



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME**
PROVINCIA DI SIENA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 72 del 30/12/2020

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE ART. 30 L.R. N. 65/2014 ALLEGATO I- SCHEDA NORMA COMPARTO E.1 EX SIP ED AREA PINETA DI PIAZZA ITALIA (VPU 16). ADOZIONE ART. 32 L.R. 65/2014.

L'anno duemilaventi, il dì trenta del mese di dicembre alle ore 21.25 nella sala del Palazzo Comunale, in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020 convertito in Legge n. 27/2020 e sulla base delle modalità straordinarie di funzionamento disposte dal Sindaco con decreto n. 7/2020, dietro invito del Sindaco in data 24.12.2020 Prot.n. 21.340, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione in diretta streaming.

Presiede la seduta il Sindaco Andrea MARCHETTI collegato in videoconferenza.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 12 ed assenti sebbene invitati n.1 come segue:

Nominativo	Presente	Assente	Nominativo	Presente	Assente
Marchetti Andrea	X		De Santi Mariachiara	X	
Rocchi Damiano	X		Meniconi Davide	X	
Nardi Fabio	X		Piccinelli Paolo	X	
Giulianelli Rossana	X		Mucci Luisa	X	
Loscalzo Rita		X	Chierchini Gianluca	X	
Giorni Stefano	X		Chiezzi Alessandra	X	
Ballati Laura	X				

Assiste il Segretario Comunale Luana Della Giovampaola presente in sede e collegato in videoconferenza, incaricato della redazione del processo verbale.



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Chianciano Terme è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT 01/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 09.12.2013;
- Piano Operativo redatto ai sensi della LRT 65/2014,, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 02.03.2017, pubblicato sul BURT n. 23 del 07.06.2017 ed in vigore dal 7 luglio 2017;
- Con Delibera di Giunta dell'Unione Comuni Valdichiana Senese n. 112 del 20.12.2018 è stato inoltre avviata la formazione del Piano Strutturale Intercomunale di cui è parte il Comune di Chianciano Terme;

Ricordato che :

- Il ruolo di Garante relativamente ai procedimenti del Piano Operativo, con i compiti di cui all'art.38 della L.R. 65/14 e relativo Regolamento Comunale è stato nominato il dipendente Geom. Gabriele Buzzico ;
- il Responsabile dei Procedimenti relativi è l'Arch. Anna Maria Ottaviani, Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata;

Ricordato altresì che :

Con nota PEC in data 04.12.2020 prot.19970 in atti il Consorzio Terrecablate ha espresso all'Amministrazione Comunale la necessità di procedere ad una variante urbanistica che incentivi la possibilità di recupero dell'immobile ex Sip di Piazza Italia che il Consorzio intende alienare;

Dato atto che la variante al P.O. che si intende avviare:

non prevede nuove localizzazioni ed è definita quale variante semplificata ai sensi dell'art. 30 L.R. n. 65/2014 poiché ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non riguarda previsioni di cui all'art. 26 comma 1 L.R. 65/2014, pertanto segue le procedure di cui all'art. 32 della suddetta L.R.n.65/2014 e non necessita di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 28 bis della stessa legge;

Preso atto che :

- La variante è stata sottoposta alla procedura di valutazione all'assoggettabilità alla VAS semplificata ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 10/2010, con inoltre all'autorità competente della Relazione motivata redatta dal Responsabile del Procedimento;
- L'assoggettabilità a VAS si è conclusa con la determinazione di non assoggettabilità cui al Verbale in data 23.12.2020 allegato al presente atto, dell'Organo competente comunale (Commissione per il Paesaggio integrata da n. 2 tecnici dell'A.C. Geom. Beatrice Bistarini e Ing. Danilo Volpini Saraca) ai sensi dell'art. 12 D. Leg.vo 152/2006;

- per i contenuti della variante è necessario il deposito presso la Regione Toscana – Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro. Pertanto in data 17/12/2020 con prot.n. 20864 del Comune di Chianciano Terme è stato effettuato il deposito della scheda di certificazione e documentazione di cui al D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/2011 iscritto nel registro depositi del Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro al n. 3848 del 18.12.2020;
- Le indagini geologico tecniche inerenti il Piano Operativo vigente, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile, con assegnazione del numero pratica 3451 del 30.11.2015 come da comunicazione del 1.12.2015 prot. 16787, così come previsto dall'art. 104 della legge regionale 65/2014 e dal Regolamento di attuazione in materia allora vigente (D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/11);
- a seguito di richiesta integrazioni al deposito pervenuta con nota in data ricevuta al prot. n. 1176 del 27.01.2016 e del successivo invio delle medesime con nota prot. 17424 del 20.12.2016, nonché di integrazione spontanea contenente tutti gli aggiornamenti derivanti dalle controdeduzioni e dagli esiti istruttori della Conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 del PIT in data 15.02.2017 prot. 2409, è pervenuto al Comune con nota prot.2663 del 22.02.2017 l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 9 del D.P.G.R. n.53/R del 2011;

Considerato inoltre che la variante al P.O.proposta:

- E' conforme alle norme dettate dal Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 74 del 09/12/2013;
- E' compatibile con i contenuti dettati dal PTCP2010;
- Può ritenersi conforme anche alle norme dettate dal PIT con valenza di Piano paesaggistico approvato con D.G.R.T. n. 37 del 27/03/2015;

CONSIDERATO che l'avvio del procedimento non è previsto per le varianti semplificate in conformità con quanto disposto dall' art. 28 bis della legge regionale 65/2014 e che pertanto può essere attivata direttamente fase di adozione della variante al Piano Operativo;

VISTI rispettivamente

- il Rapporto in data 17.12.2020 elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge regionale 65/2014 dal Garante dell'informazione e partecipazione, individuato per il presente procedimento nella persona del Geom. Gabriele Buzzico;
- la relazione del Responsabile del procedimento, Arch. Anna Maria Ottaviani responsabile del Servizio Urbanistica elaborata ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge regionale 65/2014 ed i relativi allegati;

documenti entrambi allegati al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

VISTI gli elaborati di seguito indicati e ritenuto di procedere all'adozione della variante al Piano Operativo costituita da:

Tav. 2 a – ESTRATTO- INQUADRAMENTO
 Tav. 2 a – ESTRATTO- STATO ATTUALE
 Tav. 2 a – ESTRATTO- MODIFICATO
 ALLEGATO II – ESTRATTO- ATTUALE
 ALLEGATO II – ESTRATTO- MODIFICATO
 Norme Tecniche – Art. 24 ATTUALE

Norme Tecniche – Art. 24 MODIFICATO

Allegato I – Scheda Norma comparto E.1 Ex Sip – ATTUALE

Allegato I – Scheda Norma comparto E.1 ex Sip – SOVRAPPOSTO

Allegato I – Scheda Norma comparto E.1 ex Sip – MODIFICATO

VISTA la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (*Norme per il governo del territorio*) e i Regolamenti di attuazione di riferimento già elaborati in attuazione della precedente L.R. 1/2005;

VISTA la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza*);

RITENUTO di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (*Testo unico Enti locali*), per la necessità di assicurare massima celerità a un procedimento particolarmente lungo e complesso;

Visti

- il parere favorevole, del Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata reso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- che la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

(il testo integrale degli interventi è conservato integralmente sul supporto informatico in atti).

Illustra l'argomento Il Sindaco; precisa che il proprietario del bene chiede di variare la destinazione dello stesso in virtù di una manifestazione di interesse da parte di un'azienda privata limitrofa che avrebbe delle progettualità finalizzate all'ampliamento e riqualificazione della propria struttura alberghiera.

Il Consigliere Paolo Piccinelli manifesta la sua perplessità sul percorso intrapreso dal Consorzio Terrecablate nella vendita del bene, perché ritiene che se si cambia la destinazione del bene si dovrà iniziare un nuovo percorso di vendita ad evidenza pubblica. Il Gruppo di minoranza non ha elementi sufficienti per discutere in consiglio comunale di questo argomento: la pratica è relativa alla richiesta di variante urbanistica da parte del proprietario e nella discussione si fa invece riferimento anche ad un progetto che al momento non è dato conoscere. Il Gruppo consiliare di minoranza ha una visione diversa di rigenerazione urbana: nel caso specifico ci si sarebbe aspettati l'acquisto dell'immobile per la sua demolizione e realizzazione di un'area a servizio delle strutture esistenti in loco e non la realizzazione di un altro albergo.

Il Sindaco ribadisce che la proposta di deliberazione è relativa ad una richiesta da parte del Consorzio Terrecablate di variante urbanistica per attribuire all'immobile di cui trattasi ulteriori funzioni e renderlo in tal modo più appetibile sul mercato in quanto trattasi di immobile rimasto per decenni invenduto.

Il Consigliere Paolo Piccinelli ha l'impressione che in questo momento ci siano degli elementi nascosti, non conosciuti, che non consentono di comprendere quello che si sta approvando. Ritiene che sia necessario rinviare il punto in approvazione.

Il Sindaco richiama il Consigliere Piccinelli ad utilizzare termini più appropriati nella discussione pubblica e nei giornali sui quali scrive perché altrimenti procederà alla querela.

L'Assessore Rocchi interviene per riportare la proposta in esame sul piano prettamente tecnico.

Il Consigliere Paolo Piccinelli ribadisce che, per i documenti in possesso del Gruppo di minoranza e da questo conosciuti, sulla proposta in esame il voto del Gruppo di minoranza è contrario, in quanto si ritiene che l'immobile in questione vada demolito.

Al termine degli interventi, il Sindaco, mette in votazione la proposta iscritta al punto n.14 dell'ordine del giorno con il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 12
Favorevoli: n. 8
Contrari: n. 4 (P. Piccinelli, L. Mucci, G. Chierchini, A. Chiezzi)

Visto l'esito della votazione a maggioranza dei voti espressi per alzata di mano ed in modo palese;

DELIBERA

- di adottare ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/14 la variante semplificata al Piano Operativo Comunale art. 30 L.R. n. 65/2014 Allegato I- Scheda Norma comparto E.1 Ex Sip ed area pineta di Piazza Italia (VPu 16);
- di approvare la relazione tecnica elaborata dal Servizio Urbanistica Edilizia Privata – Tutela ambientale in data 23.12.2020 allegata alla deliberazione stessa a formarne parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che la normativa della variante adottata risulta essere l' Allegato I- Scheda Norma comparto E.1 Ex Sip e l'art. 24 delle Norme Tecniche di attuazione, modificati con i contenuti illustrati nella relazione di cui sopra;
- di dare atto che in conseguenza alle modifiche cartografiche vengono aggiornati altresì parametri dimensionali dell'isolato n. 60 M di cui all'Allegato II;
- di dare atto che gli allegati alla presente deliberazione quale parte integrante sono i seguenti:
 - 1 -Tav. 2 a – ESTRATTO- INQUADRAMENTO
 - 2 -Tav. 2 a – ESTRATTO- STATO ATTUALE
 - 3 -Tav. 2 a – ESTRATTO- MODIFICATO
 - 4 - ALLEGATO II – ESTRATTO- ATTUALE
 - 5 - ALLEGATO II – ESTRATTO- MODIFICATO
 - 6 - Norme Tecniche – Art. 24 ATTUALE
 - 7 - Norme Tecniche – Art. 24 MODIFICATO
 - 8 - Allegato I – Scheda Norma comparto E.1 Ex Sip – ATTUALE
 - 9 - Allegato I – Scheda Norma comparto E.1 ex Sip – SOVRAPPOSTO
 - 10 - Allegato I – Scheda Norma comparto E.1 ex Sip – MODIFICATO-Scheda Norma D2 – Stato attuale

11 -.- Relazione motivata assoggettività a VAS

12 - Rapporto del Garante della Comunicazione elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art.38 della legge regionale 65/2014, in data 17.12.2020;

13 - Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge regionale 65/2014;

- di disporre ai sensi dell'art. 32, 1° comma L.R. 65/14 l'invio del presente atto deliberativo alla Regione Toscana ed alla Amministrazione Provinciale di Siena, che entro 30 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT possono presentare osservazioni alla variante adottata;
- di provvedere alla pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web del Comune;
- successivamente all'avvenuta pubblicazione, di depositare il provvedimento adottato - presso la sede comunale per la durata di 30 giorni dalla suddetta data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, periodo entro il quale chiunque può prenderne visione presentando osservazioni ritenute opportune;
- di predisporre idonea campagna informativa tramite pubblicazione sul sito del Comune ed altre forme di diffusione affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni nei sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo all'avvenuto deposito e inoltre il Piano e i documenti allegati al presente atto sia reso disponibile al pubblico interessato;
- di dare atto infine che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 del D.Legs. n. 33/2013 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio".

Successivamente;

Con separata votazione;

Presenti e votanti: n. 12

Favorevoli: n. 8

Contrari: n. 4 (P. Piccinelli, L. Mucci, G. Chierchini, A. Chiezzi)

Visto l'esito della votazione a maggioranza dei voti espressi per alzata di mano ed in modo palese;

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – 4° comma – D.leg.vo n.267/00.

COMUNE DI CHIANCIANO TERME

PROVINCIA DI SIENA

PARERI DI REGOLARITA'

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

Servizio Servizio Urbanistica Edilizia privata

OGGETTO: Variante semplificata al Piano Operativo Comunale art. 30 L.R. n. 65/2014 Allegato I- Scheda Norma comparto E.1 Ex Sip ed area pineta di Piazza Italia (VPu 16). ADOZIONE art. 32 L.R. 65/2014.

Parere di regolarità tecnica:

si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del Servizio
Anna Maria Ottaviani

La proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del servizio
Anna Maria Ottaviani

Dati relativi alla seduta

Seduta del 30/12/2020 Deliberazione n. 72

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale elettronico della proposta conservata nella banca dati del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA**

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Andrea Marchetti

IL SEGRETARIO COMUNALE
Luana Della Giovampaola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In data odierna la presente deliberazione:

- ❖ viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito web per 15 giorni consecutivi (Art. 124, D.Lgs. 267/2000 e Art. 32, Legge 69/2009)

Il Segretario Comunale
Luana Della Giovampaola

Chianciano Terme 18/01/2021

ESECUTIVITÀ

- ❖ La presente deliberazione è esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, senza reclami (Art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)
- ❖ **E' eseguibile dalla data della sua adozione ai sensi dell'Art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000**

Il Segretario Comunale
Luana Della Giovampaola

Le firme in formato digitale sono state apposte sul presente atto originale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/3/2005 n. 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente deliberazione è conservata negli archivi informatici del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.