



**COMUNE DI CHIANCIANO  
TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 52 del 26/07/2022**

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO (P.D.R.) FINALIZZATO ALLA RIGENERAZIONE DI IMMOBILE SITO IN STRADA DELLA CHIANA DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE – PROPRIETA' LAMMARDO . INDIVIDUAZIONE ZONA DI RECUPERO E ADOZIONE ART.,111 DELLA L.R. 65/2014 -**

L'anno duemilaventidue, il dì ventisei del mese di luglio alle ore 21.05 nella sala del Palazzo Comunale in videoconferenza con le modalità di funzionamento stabilite dall'art. 1 dell'Allegato "A" al Regolamento del Consiglio comunale, così come modificato con deliberazione del C.C. n. 51/2022, dietro invito del Sindaco in data 20.7.2022 Prot.n. 11.072, 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. 11 ed assenti sebbene invitati n.2 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        |         | Chierchini Gianluca  | X        |         |
| Loscalzo Rita       | X        |         | Chiezzi Alessandra   | X        |         |
| Giorni Stefano      | X        |         | Seri Marino          | X        |         |
| Ballati Laura       | X        |         |                      |          |         |

Assiste il Segretario Comunale Maria Alice Fiordiponti, collegato in videoconferenza, incaricato della redazione del processo verbale.



**COMUNE DI CHIANCIANO  
TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

Esce dall'aula l'Assessore Damiano Rocchi. Consiglieri presenti n. 11

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la domanda inoltrata da Lammardo Giuseppe in data 30.03.2021 prot. 5173– con la quale è stato presentato il Piano Attuativo (P.d.R) Legge 457/78 finalizzato alla rigenerazione di immobile sito in Strada della Chiana da adibire a civile abitazione ai sensi dell'art.,119 della L.R. 65/2014 - Proprietà Lammardo;

Dato atto che il progetto di P.A. risulta definitivamente integrato in data 01.04.2022 prot. 5294 e risulta composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 02 Inquadramento immobile
- TAV. 03 Relazione PdR Febbraio 22
- TAV. 05 Documentazione fotografica
- TAV. 06 Norme Tecniche al Piano di Recupero (integrate come da parere Commissione Edilizia)
- TAV. 07 Planimetria generale e Piante stato attuale
- TAV. 08 Prospetti e Sezioni Stato attuale
- TAV. 09 Planimetria generale e Pianta Stato Modificato
- TAV. 10 Prospetti e Sezioni Stato Modificato
- TAV. 11 Planimetria Generale e Piante Stato Sovrapposto
- TAV. 12 Prospetti Stato Sovrapposto
- TAV. 13 Rendering
- TAV. 14 Tabella Calcoli di Progetto Stato Attuale e Modificato
- TAV. 15 Impianto Stato Attuale
- TAV. 16 Impianto Stato Modificato
- TAV. 17 Schema di Convenzione
- TAV. 18 Fattibilità Lammardo Relazione geologica
- TAV. 19 Fattibilità Lammardo Cartografia
- TAV. 23 Sovrapposizione Mappa Catastale

Vista la relazione istruttoria 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;

Dato atto che l'art. 54 comma 4 delle N.T. il P.O. dispone che :

*“In presenza delle condizioni espresse dalla legge relativa ad ambiti di degrado, di cui alla legge 457/78 e s.m.i., i proprietari potranno avanzare proposte per la formazione di piani di recupero in attuazione degli obiettivi di riqualificazione urbana del Piano.*

*Qualora gli interventi siano ricondotti all'interno delle categorie e delle funzioni già ammissibili nel piano operativo, l'approvazione del piano di recupero non implica variante allo strumento di pianificazione urbanistica.”;*

Preso atto :

- delle condizioni di degrado, sia fisico (condizioni statiche precarie, inadeguatezza tipologica rispetto alle esigenze funzionali, usura del tempo) sia igienico, sia socioeconomico (sottoutilizzazione e abbandono) dell'immobile oggetto di recupero;
- che il complesso si trova ai margini dell'area urbana con presenza di edifici residenziali, nelle vicinanze del nucleo storico;

Considerato che ai sensi dell'art. 5 comma 4 bis della L.R. 10/2010 per la verifica di assoggettabilità a VAS di a strumenti attuativi di piani o programmi si applicano le disposizioni dell'articolo 12, comma 6 del d.lgs.152/2006, ovvero:

*“La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.”*

Preso atto che :

- il P.A. è stato sottoposto alla procedura di valutazione all'assoggettabilità alla VAS L.R. 10/2010, con inoltro agli Enti competenti della Relazione redatta dal Geom. Gianluca Palazzi;
- L'assoggettabilità a VAS si è conclusa con la determinazione di non assoggettabilità di cui al Verbale in data 21.07.2022, 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;

Visto lo schema di convenzione relativo al P.A. proposto;

Viste le integrazioni proposte dal Responsabile del Servizio relativamente allo schema di convenzione ed alle Norme Tecniche del P.d.R. recepite nel parere della Commissione Edilizia Verb. n. 4 del 28.04.2022 ;

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (*Norme per il governo del territorio*) e i Regolamenti di attuazione di riferimento;

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*);

Visti:

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (P.T.C.P.), approvato con Delib.C.P. n.109 in data 20.10.2000, efficace dall'11.02.2001, e la Variante di revisione ed aggiornamento del P.T.C.P. approvata dalla Provincia di Siena con Delib.C.P.n.124 in data 14.12.2011, divenuta efficace con la pubblicazione nel BURT n.11 in data 14.02.2012 del relativo avviso, e le successive Varianti parziali anch'esse divenute efficaci;

- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.72 in data 24.07.2007 ed efficace dalla pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.42 del 17.10.2007, nonché la relativa Variante di Integrazione del PIT con valenza di Piano paesaggistico approvata con Delib. C.R.n.37 in data 20.03.2015, ed efficace dalla pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.28 Parte prima in data 20/05/2015;

Accertata la sostanziale compatibilità del Piano Attuativo con la strumentazione urbanistica comunale, con la L.R. n. 65/2014 e con la disciplina sovraordinata del PIT e del PTCP, come da attestazione del Responsabile del procedimento integrata alla relazione istruttoria;

Considerato che

le indagini geologico tecniche inerenti il Piano, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate in data 14/07/2022 con prot.n. 10886 del Comune di Chianciano Terme presso Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro iscritto nel registro depositi del Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro al n.3905 del 18.07.2022;

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 Rapporto in data 19.07.2022 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 della Geom. Gabriele Buzzico;
- 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;
- Dato atto che la proposta comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, in quanto l'attività edilizia derivante dal Piano approvato comporterà l'introito di oneri di urbanizzazione, pertanto 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 sul supporto informatico in atti).*

Illustra l'argomento il Sindaco. Successivamente mette in votazione la proposta iscritta al punto n. 4 dell'ordine del giorno con il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 11

Favorevoli: n. 11

Visto l'esito della votazione ad unanimità dei voti espressi in modo palese e per alzata di mano;

#### **D E L I B E R A**

Di individuare ai sensi dell'art. 21 comma 1 N. T. del P.O. l'ambito interessato dal Piano Attuativo quale ambito di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per

l'attuazione di interventi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione del tessuto edilizio e delle relative aree di pertinenza;

di adottare, ai sensi dell'Art.111 della Legge Regionale 65/2014 il Piano Attuativo (P.d.R) Legge 457/78 finalizzato alla rigenerazione di immobile sito in Strada della Chiana da adibire a civile abitazione ai sensi dell'art.,119 della L.R. 65/2014 - Proprietà Lammardo che si compone dei seguenti elaborati:

- TAV. 02 Inquadramento immobile
- TAV. 03 Relazione PdR Febbraio 22
- TAV. 05 Documentazione fotografica
- TAV. 06 Norme Tecniche al Piano di Recupero (integrate come da parere Commissione Edilizia)
- TAV. 07 Planimetria generale e Pianta stato attuale
- TAV. 08 Prospetti e Sezioni Stato attuale
- TAV. 09 Planimetria generale e Pianta Stato Modificato
- TAV. 10 Prospetti e Sezioni Stato Modificato
- TAV. 11 Planimetria Generale e Pianta Stato Sovrapposto
- TAV. 12 Prospetti Stato Sovrapposto
- TAV. 13 Rendering
- TAV. 14 Tabella Calcoli di Progetto Stato Attuale e Modificato
- TAV. 15 Impianto Stato Attuale
- TAV. 16 Impianto Stato Modificato
- TAV. 17 Schema di Convenzione
- TAV. 18 Fattibilità Lammardo Relazione geologica
- TAV. 19 Fattibilità Lammardo Cartografia
- TAV. 23 Sovrapposizione Mappa Catastale

di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto da integrarsi con i seguenti contenuti:

- *Dovrà essere precisato all'art. 7 che eventuali modifiche del sedime di ricostruzione del fabbricato non dovranno comunque comportare completa delocalizzazione dei volumi rispetto alla soluzione proposta negli elaborati del Piano approvata;*
- *Dovranno essere aggiornati i riferimenti agli strumenti urbanistici vigenti;*

dando atto che in forza di legge il Responsabile del Servizio provvederà alla stipula della suddetta avanti al Notaio di parte proponente;

di approvare le Norme Tecniche di attuazione, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale integrate con i seguenti contenuti:

- *In fase progettuale dovrà essere adeguatamente esplicitato il dimensionamento dei volumi tecnici in base agli impianti tecnici presenti;*
- *Il posizionamento dei nuovi accessi dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente titolare della strada;*
- *La progettazione dovrà essere conforme alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente;*

di disporre ai sensi dell'art. 111, 3° comma L.R. 65/14 l'invio del presente atto deliberativo alla Amministrazione Provinciale di Siena;

di provvedere alla pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito

web del Comune;

successivamente all'avvenuta pubblicazione, di depositare il Piano 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 dare atto 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. 11

Favorevoli: n. 11

Visto l'esito della votazione ad unanimità dei voti espressi in modo palese e per alzata di mano;

## DELIBERA

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:** Piano Attuativo (P.d.R.) finalizzato alla rigenerazione di immobile sito in Strada della Chiana da adibire a civile abitazione - proprietà Lammardo . Individuazione zona di recupero e adozione art.,111 della 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

#### **Parere di regolarità contabile:**

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

Il Responsabile del Servizio  
Mariella Spadoni

#### **Dati relativi alla seduta**

Seduta del 26/07/2022 Deliberazione n. 52

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  
Maria Alice Fiordiponti

---

**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  
Maria Alice Fiordiponti

Chianciano Terme 04/08/2022

---

**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  
Maria Alice Fiordiponti

---

*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.*

