COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 56 del 24/09/2025

Oggetto: SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA .VARIANTE II AL PIANO OPERATIVO COMUNALE EDIFICIO ARTIGIANALE IN VIA CAVINE E VALLI DI PROPRIETA' SANTONI DI G. & S. SANTONI SRL – ADOZIONE art. 19 L.R. 65/2014.

L'anno duemilaventicinque, il dì ventiquattro del mese di settembre alle ore 18:00 nella sala del Palazzo Comunale dietro invito della Sindaca in data 19/09/2025 Prot.n. 13448, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.
Presiede l'adunanza la Sindaca
Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 12 ed assenti sebbene invitati n. 1 come segue:

Nominativo	Incarico	Presenza
Grazia Torelli	Sindaca	Presente
Alessandra Chiezzi	Consigliere	Presente
Paolo Piccinelli	Consigliere	Presente
Clori Bombagli	Consigliere	Presente
Claudio Pieri	Consigliere	Presente
Graziella Giani	Consigliere	Presente
Piero Rubani	Consigliere	Presente
Ettore Vallocchia	Consigliere	Presente
Marino Seri	Consigliere	Presente
Mariachiara De Santi	Consigliere	Assente
Damiano Rocchi	Consigliere	Presente
Mauro Cozzi Lepri	Consigliere	Presente
Roberto Esposito	Consigliere	Presente

E' assente l'Assessore esterno Michele Micheli.

Assiste il Segretario Comunale Dott. Bucciarelli Alessio incaricato della redazione del presente verbale.

(Il testo integrale degli interventi è conservato sul supporto informatico in atti. Viene allegata al presente atto la trascrizione integrale).

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, adottato nei mesi scorsi dal Comune di Chianciano Terme (DCC n. 28/2023) e dagli ulteriori Comuni previa approvazione dal parte del Consiglio dell'UCVS con Delibera n. 64/2023;

RICORDATO, altresì, 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 CHE con Delibera di Consiglio comunale n. 18 del 16 aprile 2025 è stato avviato ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014 il procedimento per la variante di cui si tratta, l'atto deliberativo e gli atti relativi sono stati trasmessi, ai sensi del comma 1 art.17 L.R.65/14, con nota in data 08.06.2025 prot. 6776, alla Giunta regionale Toscana, all'Ufficio Tecnico Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro, alla Giunta Provinciale di Siena, all'Autorità di Bacino del Fiume Arno, alla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto, al Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e ai comuni dell'Unione Comuni Valdichiana Senese;

RILEVATO CHE:

- nei termini previsti la Regione Toscana, con nota pervenuta al prot. 8296/2025, ha inoltrato il proprio contributo tecnico evidenziando in particolare la necessità di uno studio idraulico a corredo della variante (contributo Ufficio Tecnico Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro);
- gli altri Enti non hanno ritenuto opportuno fornire il proprio contributo all'avvio;

DATO ATTO CHE le nuove volumetrie previste in ampliamento presentano le caratteristiche indicate all'art. 25 comma 2 lettera c) della L.R. n. 65/2014 in quanto *" ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive "* e non producono di fatto incremento di impegno del suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, pertanto si ritiene di escludere l'attivazione del procedimento di cui all'art. 25 della LRT n. 65/2014 (conferenza di copianificazione) ;

PRESO ATTO CHE :

- la variante è stata sottoposta alla procedura di valutazione all'assoggettabilità alla VAS, previo inoltro agli Enti competenti via posta elettronica certificata del Rapporto preliminare di VAS, che ha avuto luogo in data 10 e 11 giugno 2025;
- l'assoggettabilità a VAS si è conclusa con la determinazione di esclusione condizionata all'inserimento nelle norme tecniche della variante urbanistica da adottare tutte le indicazioni, mitigazioni e prescrizioni opportune per la salvaguardia degli aspetti descritti nei pareri degli Enti competenti, di cui al Verbale in data 29.08.2025 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 12/09/2025 con prot.n. 13099 del Comune di Chianciano Terme è stato effettuato il deposito della scheda di certificazione e documentazione di cui al D.P.G.R. n. 5/R /2020 iscritto nel registro depositi del Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro al n. 4063 del 16.09.2025;

CONSIDERATO, inoltre, CHE la variante al P.O.proposta:

- è conforme alle norme dettate dal Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 74 del 03/12/2013;

- è compatibile con i contenuti dettati dal PTCP2010;

- ricade parte in area sottoposta a vincolo paesaggistico, e 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, fatte salve le procedure di conformazione previste all'art. 20 del suddetto PIT/PPR;

CONSIDERATO CHE l'avvio del procedimento si è perfezionato in conformità con quanto disposto dagli artt. 17 e 18 della legge regionale 65/2014 e che pertanto può essere attivata la successiva fase di adozione della variante al Piano Operativo;

VISTI rispettivamente:

- il Rapporto in data 16.09.2025, 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;
- i 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:

P.O. Tav.1 - Quadro di insieme delle previsioni – (estratto- INVARIATO)

Norme Tecniche vigenti - art.40

Norme Tecniche sovrapposto - art.40

Norme Tecniche variante - art. 40

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*);

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

VISTO 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;

VISTO, altresì, il parere favorevole del Responsabile Servizio Economico e Finanziario in ordine alla regolarità contabile dell'atto, che determina riflessi positivi sulla situazione economico- finanziaria dell' Ente, in quanto l'intervento edilizio previsto dalla variante comporterà incasso di oneri;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

L'Assessore Rocchi Damiano non partecipa alla votazione ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Consiglio comunale:

Con la seguente votazione, resa ai sensi di legge:

- Consiglieri favorevoli n. 11 di cui n. 8 Lista CHIANCIANO TERME città aperta Grazia Torelli Sindaca; n. 1 "Chianciano in Azione"; n. 1 Lista Puntoeacapo (Cozzi Lepri); n. 1 Lista Coraggio Chianciano (Esposito);

- Consiglieri contrari n. 0

- Consiglieri astenuti n. 0

VISTO l'esito della votazione espressa in modo palese e per alzata di mano, come sopra indicato;

D E L I B E R A

1. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/14, la variante al Piano Operativo relativa all'edificio artigianale in Via Cavine e Valli di proprietà Santoni di G. & S. Santoni SRL ;

2. DI APPROVARE la relazione tecnica elaborata dal Servizio Urbanistica Edilizia Privata – Tutela ambientale in data 16.09.2025, allegata alla deliberazione stessa a formarne parte integrante e sostanziale;

3. DI DARE ATTO CHE la normativa della variante adottata risulta essere l'art. 40 comma 5 lettera "j" delle Norme Tecniche modificato con i contenuti illustrati nella relazione di cui sopra;

4. DI DARE ATTO CHE gli allegati alla presente deliberazione quale parte integrante sono i seguenti:

1. P.O. Tav.1 - Quadro di insieme delle previsioni – (estratto - INVARIATO)

2.- Norme Tecniche vigenti - art.40

3.- Norme Tecniche sovrapposto – art. 40

4.- Norme Tecniche variante - art. 40

5.- Rapporto del Garante della Comunicazione elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art.38 della legge regionale 65/2014, in data 16.09.2025;

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

5. DI DISPORRE, ai sensi dell'art. 19, 1° comma L.R. 65/14, l'invio del presente atto deliberativo alla Regione Toscana ed all'Amministrazione provinciale di Siena, che entro 60 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT possono presentare osservazioni alla variante adottata;

7. DI PROVVEDERE alla pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web del Comune;

8. DI DEPOSITARE, successivamente all'avvenuta pubblicazione, il provvedimento adottato - presso la sede comunale per la durata di 60 giorni dalla suddetta data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, periodo entro il quale chiunque può prenderne visione presentando osservazioni ritenute opportune;

9. DI PREDISPORRE idonea campagna informativa con idonee 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;

10. DI DARE ATTO CHE, prima dell'approvazione definitiva della variante una volta conclusa la fase delle osservazioni, il provvedimento di approvazione delle eventuali controdeduzioni, contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate (art.21, co.4,della Disciplina

del Piano paesaggistico) verrà trasmesso alla Regione Toscana ed alla Soprintendenza BB.AA. di Siena per la conformazione al PIT/PPR;

11. 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, stante l'urgenza di provvedere,

L'Assessore Rocchi Damiano non partecipa alla votazione ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Consiglio comunale.

Con la seguente votazione, resa ai sensi di legge:

- Consiglieri favorevoli n. 11 di cui n. 8 Lista CHIANCIANO TERME città aperta Grazia Torelli Sindaca; n. 1 "Chianciano in Azione"; n. 1 Lista Puntoeacapo (Cozzi Lepri); n. 1 Lista Coraggio Chianciano (Esposito);
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

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

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – 4° comma – D.lgs. n.267/00.

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

PARERI DI REGOLARITA'
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

Servizio URBANISTICA EDILIZIA -

OGGETTO: SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA .VARIANTE II AL PIANO OPERATIVO COMUNALE EDIFICIO ARTIGIANALE IN VIA CAVINE E VALLI DI PROPRIETA' SANTONI DI G. & S. SANTONI SRL – ADOZIONE art. 19 L.R. 65/2014.

Parere	Responsabile	Esito	Data	Motivazione
Parere tecnico	Ottaviani Anna Maria	Favorevole	17/09/2025	
Parere contabile	Sabatini Elena	Favorevole	18/09/2025	

Dati relativi alla seduta

Seduta del 24/09/2025 Deliberazione n. 56

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

La Sindaca

Grazia Torelli
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale

Dott. Alessio Bucciarelli
(Documento firmato digitalmente ai sens
dell'art 24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata all' Albo pretorio on line il ed ivi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Il Segretario Comunale
Dott. Bucciarelli Alessio

ESECUTIVITÀ

- La presente deliberazione è eseguibile dalla data della sua adozione ai sensi dell'Art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale
Dott. Bucciarelli Alessio

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 DLgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i (CAD). Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.