COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. __74__ DEL __9 DICEMBRE 2013__

OGGETTO: PIANO STRUTTURALE COMUNALE Art. 53 LEGGE REGIONALE n. 1 del 03.01.2005 - _____

ESAME OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE E CONCLUSIONE DEL PROCESSO DECISIONALE

DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA _____

L'anno duemilatredici il dì _ nove _ del mese di _ Dicembre _ alle ore _18.00_ nella sala del Palazzo Comunale, dietro invito del Sindaco in data _03.12.2013_ Prot. n._18284_ si è riunito il Consiglio Comunale in seduta _____pubblica _____ di _____ prima _____ convocazione.
Presiede l'adunanza il ___Sindaco _____ Gabriella FERRANTI _____
Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. ___14___ ed assenti sebbene invitati n. __3__ come segue:

Nominativo	P	Nominativo	P
1) FERRANTI Gabriella	SI	10) CHERUBINI Robertino	SI
2) FRIZZI Francesco	SI	11) GIGLIONI Gianluigi	SI
3) GIANI Sergio	NO	12) MASCI Renata	NO
4) ROSSI Marco	SI	13) MARCHETTI Andrea	SI
5) ROSSI Monica	SI	14) GIGLIONI Pierpaolo	SI
6) ROSSI Claudio	SI	15) ANGELI Andrea	SI
7) TISTARELLI Marco	NO	16) CHIEZZI Ottavio	SI
8) CIACCI Giacomo	SI	17) NARDI Fabio	SI
9) PICCINELLI Paolo	SI		

E' presente l'Assessore esterno Silvana Micheli
E' assente l'Assessore esterno Fabrizio Sanchini

Assiste il Segretario Comunale _____Dr.a Emanuela Rondoni ____ incaricato della redazione del processo verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale di Chianciano Terme, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 28 gennaio 2005, ha formalizzato l'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale;

Dato atto inoltre:

- che la Valutazione Ambientale strategica è stata resa obbligatoria dalla Legge Regionale Toscana n.6/2012 e che ha sostituito la Valutazione Integrata, precedentemente obbligatoria per il Piano;

- che cosi come previsto dall'art.23 della L.R. 10/2010 e s.m. è stato predisposto per il Piano strutturale il documento preliminare di VAS e avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 27 aprile 2012;

- che successivamente alle consultazioni, ai sensi del comma 1, art. 13 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.. è stato redatto il Rapporto ambientale di cui all'art. 24 L.R. 10/10 corredato da una sintesi non tecnica, nonché da uno specifico studio di incidenza ai sensi dell'art. 73 ter L.R. 10/10, che secondo quanto disposto dall'art. 8 comma 6 della stessa Legge devono essere adottati contestualmente alla proposta di piano e le consultazioni di cui all'art. 25 vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 17 della L.R.1 sul piano adottato;

- che con atto n. 43 del 18.07.2013 il Consiglio Comunale, ai sensi degli articoli 17 e 17/bis della L.R. n. 1/05 e dell'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010, ha adottato rispettivamente il Piano Strutturale comunale ex-art. 53 L.R. 1/05 ed il Rapporto Ambientale con la "Sintesi non tecnica" della valutazione ambientale strategica (VAS) del medesimo Piano Strutturale;

- che la predetta deliberazione n. 43/2013 con i relativi allegati è stata trasmessa in data 01/08/2013 - Prot. Generale. n. 12188 - alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena;

- che la deliberazione, corredata dagli allegati costitutivi sia del Piano Strutturale sia della relativa VAS, è stata depositata per 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.34 del 21.08.13, presso la Segreteria Comunale ;

- che la stessa e tutti i suoi allegati è stata in libera visione, nei sessanta giorni, presso il sito web del Comune di Chianciano Terme e di tale pubblicazione è stata data notizia agli Enti Competenti con nota in data 08.08.2013 inoltrata via PEC;

Considerato che:
A seguito a tali comunicazioni, invii e pubblicazioni:

- in data 18.10.2013 prot. n. 15849, è pervenuta osservazione della Regione Toscana "Settore Pianificazione del Territorio", contenente, tra l'altro, anche specifica osservazione relativa alla procedura di VAS da parte del "Settore strumenti della valutazione";
- in data 21.10 13. prot. 16006, con invio ripetuto in data 22.10.13 prot. 16027 e in data 28.10.13 prot. 16301, è pervenuta Osservazione della Provincia di Siena da parte del Servizio Lavori Pubblici, Difesa del suolo e Assetto del Territorio, contenente anche specifica osservazione relativa alla procedura di VAS;

- in data 25.10.13 prot. 16184 è pervenuta Osservazione della Provincia di Siena da parte del " Settore Politiche ambientali, Ambiente, Energia, Sviluppo sostenibile, Attività estrattive" relativa alla procedura di VAS;

- in merito al Piano strutturale adottato sono state presentate nel complesso n. 33 osservazioni entro il termine stabilito, come risulta dalla certificazione del Segretario Comunale in data 03.12.2013 , di cui n. 3 (contraddistinte dai numeri 8, 31 e 33) presentate rispettivamente da Regione e Provincia inerenti i rapporti di valutazione e n. 2 presentate da privati (contraddistinte dai numeri 16 e 22) con contenuti giudicati attinenti gli argomenti oggetto di VAS;

- tali osservazioni sono state tutte esaminate e contro dedotte ;

Preso atto che:
- l'Autorità competente, nominata con la deliberazione della Giunta comunale n. 11 del 24.01.2013 (che in recepimento della l.r. 6/2012, modificava la precedente deliberazione della Giunta comunale n. 205 del 05.08.2009), ha svolto ai sensi dell'art. 26 della l.r. 10/2010, nonché dell'art. 15 del D.lgs. 152/2006, le attività tecnico-istruttorie, valutando tutta la documentazione di VAS, le osservazioni pervenute, e in data 25.11.13 ha espresso il proprio Parere Motivato, pronunciandosi positivamente sul progetto di piano adeguato alle osservazioni, contenente tra l'altro gli esiti della Valutazione di Incidenza;

- Il Parere Motivato, fatta salva la prescrizione di adeguamento alle osservazioni accolte, non prevede proposte ulteriori di miglioramento del piano in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi,;

Visto ed esaminato il documento "Controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale adottato", che raccoglie il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate e la relativa tavola grafica di individuazione delle osservazioni al piano strutturale adottato (scala 1:10.000);

Tenuto conto che:
le indagini geologico tecniche inerenti il Piano Strutturale, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate prima dell'adozione presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile, con assegnazione del numero pratica 243 del 05 luglio 2013 prot. 176946, così come previsto dall'art. 62 della legge regionale 1/2005 e dal suo Regolamento di attuazione in materia (D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/11);

che a seguito di richiesta integrazioni al deposito pervenuta con nota in data ricevuta al prot. n. 13292 del 30.08.13 e del successivo invio delle medesime con nota prot. 18118 del 29.11.13, è pervenuto al Comune con nota prot.18258 del 02.12.2013 l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 9 del D.P.G.R. n.53/R del 2011;

- relativamente al Piano di Bacino del fiume Arno stralcio "assetto idrogeologico" (PAI) - approvato con D.P.C.M. 6 maggio 2005, per gli aspetti inerenti sia la pericolosità idraulica che geomorfologica sulla base degli studi idraulici e geomorfologici elaborati a supporto del Piano Strutturale secondo i contenuti del D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/11, è stata richiesta una rettifica del PAI, oggetto di parere favorevole dell' Autorità Bacino fiume Arno espresso in data 03.06.2013 prot. 2109, pervenuto al protocollo comunale n.8816 del 03.06.2013, cui ha fatto seguito il Decreto del Segretario Generale Autorità di Bacino Fiume Arno n. 54 del 06.09.13 di modifica alla perimetrazione delle aree di pericolosità del Comune di Chianciano Terme;

- relativamente al Piano di Bacino del Fiume Ombrone è stata chiesta altresì una implementazione del quadro conoscitivo del PAI sulla base degli studi elaborati, oggetto di parere favorevole dell' Autorità Bacino fiume Ombrone pervenuto al prot. 1372 del 23.01.13;

- relativamente all'Autorità di Bacino Fiume Tevere non è stato reso alcun parere in quanto con nota in data 28.11.12 prot. 17273 il Comune di Chianciano Terme ha provveduto ad inviare alla stessa

Autorità la dichiarazione di recepimento del Q.C. inerente gli aspetti idraulici e di dissesto dei versanti del PAI dell'Autorità di Bacino del F. Tevere;

- l'accoglimento delle osservazioni non ha comportato la modifica delle classi di pericolosità geomorfologica, sismica ed idraulica;

Preso atto che in data 27.11.13 si è riunita la Commissione Consiliare per la valutazione delle osservazioni pervenute al Piano Strutturale adottato, istituita con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 10.10.2013 al fine di valutare le controdeduzioni alle osservazioni e le conseguenti modifiche apportate al piano, la quale si è espressa favorevolmente;

Visto il "Rapporto Ambientale" sulla VAS integrato a seguito delle osservazioni, unitamente al Parere Motivato espresso dall' Autorità competente il 25.11.13 e alla documentazione acquisita nell'ambito delle consultazioni;

Visto che la "Dichiarazione di sintesi", elaborata ai sensi dell'art. 27 della l.r. 10/2010 nonché dell'art. 17 del D.lgs 152/2006, tenuto conto del Parere Motivato espresso dall'Autorità competente, contiene la illustrazione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, ai pareri espressi e ai risultati delle consultazioni, evidenziando altresì le ragioni sottese alle scelte e ai contenuti del piano, alla luce delle possibili alternative individuate e valutate;

Viste le "Misure adottate in merito al monitoraggio" ai sensi dell'art. 29 della l.r. 10/2010 nonché dell'art. 18 del D.lgs. 152/2006, integrative delle misure di monitoraggio contenute nel Rapporto Ambientale, comprendenti i soggetti, i ruoli, le procedure e le attività di monitoraggio;

Visti rispettivamente

- il Rapporto elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale 1/2005 dal Garante della comunicazione, individuato per il presente procedimento nella persona della Sig.ra Giovanna Poggiani

- la relazione del Responsabile del procedimento, Arch. Anna Maria Ottaviani responsabile del Servizio Urbanistica elaborata ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della legge regionale 1/2005

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

Visti gli elaborati di seguito indicati, **in grassetto quelli modificati/integrati** dai professionisti incaricati a seguito delle osservazioni e ritenuto di procedere all'approvazione del Piano Strutturale costituito da:

A) - Progetto di Piano Strutturale (su supporto digitale: **cd n.1**):

- **Relazione generale (*)**
- **Norme (*)**

Elaborati grafici:

- **Tav. 1. - STATUTO DEL TERRITORIO: Sistema funzionale - Ambiente e paesaggio (1:10.000)**
- **Tav. 2a. - STATUTO DEL TERRITORIO: Subsistema funzionale degli insediamenti (1:5.000)**
- **Tav. 2b. - STATUTO DEL TERRITORIO: Subsistema funzionale delle infrastrutture e dei servizi (1:5.000)**
- **Tav. 3. - STATUTO DEL TERRITORIO: Invarianti strutturali (1:10.000)**
- **Tav. 4. – STRATEGIA TERRITORIALE: U.T.O.E. (1:10.000)**

B)- Valutazione Ambientale Strategica (su supporto digitale: **cd n.3**):

- Rapporto Ambientale
- Allegato n. 1 – tabelle atmosfera

- Allegato n. 2 – verifica coerenza esterna
- Allegato n. 3 – norme PTCP
- Allegato n. 4 – valutazione sostenibilità ambientale
- Allegato n. 5 – Valutazione incidenza
- Sintesi non tecnica
- **Integrazioni al Rapporto Ambientale**
- **Misure di monitoraggio (*)**

C) - Quadro Conoscitivo (su supporto digitale: **cd n.1**):

Quadro Conoscitivo 2007

Relazioni:

- Economia: Studi di economia territoriale
- Geologia: Relazione geologica preliminare
- Mobilità: Il Sistema della mobilità
- Urbanistica: Relazione
- Censimento BSA del territorio aperto: **Relazione e schede fabbricati (n.1/n.352)**

Cartografia:

- 1.1- Vincoli e tutela delle acque termali(1:10.000)
- 1.2- Sistemi infrastrutturali e tecnologici e atti della programmazione e pianificazione territoriale e di settore(1:10.000)
- 2- Ricognizione del PRG vigente e dello stato di attuazione(1:10.000)
- 3.1- Città e sistema degli insediamenti Servizi al cittadino (1:5.000)
- 3.2- Città e sistema degli insediamenti Attività produttive e ricettività (1:10.000)
- 4.1-Uso e copertura del suolo (1:10.000)
- 4.2- Paesaggio (1:10.000)
- 5- Documenti materiali della cultura (1:10.000)
- **Censimento BSA – Tav. 01**
- **Censimento BSA – Tav. 02**
- **Censimento BSA – Tav. 03**
- **Censimento BSA – Tav. 04**

Quadro Conoscitivo Aggiornamento 2010

- Relazione generale composta da:
  - Aspetti urbanistici (a cura dell'Arch. Mauro Ciampa)
  - Aspetti socio-economici (a cura del Prof. Nicola Bellini)
  - Aggiornamento Quadro Conoscitivo-Territorio rurale (a cura Dott. Agr. Elisabetta Norci)

Elaborati grafici**:**

- Tav. 1.1 Ricognizione del PRG vigente e stato di attuazione (1:10.000)
- Tav. 1.2 Ricognizione del PRG vigente e stato di attuazione (1:5.000)
- Tav. 1.3 Verifica degli standard urbanistici (DM1444/68)(1:5.000)
- Tav. 2.1 La struttura ricettiva al 2010 (1:5.000)
- Tav. 2.2 Capacità ricettiva al 2010 (1:5.000)
- Tav. 2.3 A L'evoluzione della struttura ricettiva dal 1987 al 2010 rispetto al numero dei posti letto (1:5.000)
- Tav. 2.3 B L'evoluzione della struttura ricettiva dal 1987 al 2010 rispetto al numero delle camere (1:5.000)
- Tav. 2.4 Variazione della destinazione d'uso nel periodo 1987-2010 (1:5.000)
- Tav. 2.5 Edifici ricettivi: stato socio economico al 2011
- Allegato 1: Schede descrittive degli edifici ricettivi cessati/sospesi
- Documento di ricognizione al PIT della Regione Toscana e PTC della Provincia di Siena (AGG. AL 2013)

Quadro Conoscitivo geologia (su supporto digitale **cd n.2**)

- Relazione geologica
- Relazione Studio Idraulico Torrenti Ruoti e Mezzomiglio
- Relazione e relativi elaborati per la microzonazione sismica (MS) di 1° livello
- Volume Stratigrafie da 0 a 180,
- Volume Stratigrafie da 181 a 350,
- Volume Stratigrafie da 351 a 520,
- Volume Stratigrafie 521 a 650,
- Volume Diagrammi prove penetrometriche da 1 a 271
- -Elaborati grafici:
- TAV.G.1.1- geologia (1:10.000)
- TAV.G.1.2.a - geologia (1:2.000)
- TAV.G.1.2b - geologia (1:2.000)
- TAV.G.1.2C - geologia (1:2.000)
- TAV.G.2.1- litotecnica (1:10.000)
- TAV.G.2.2.a - litotecnica (1:2.000)
- TAV.G.2.2b - litotecnica (1:2.000)
- TAV.G.2.2C - litotecnica (1:2.000)
- **TAV.G.3.1- geomorfologia (1:10.000)**
- **TAV.G.3.2.a - geomorfologia (1:2.000)**
- **TAV.G.3.2b – geomorfologia (1:2.000)**
- TAV.G.3.2C - geomorfologia (1:2.000)
- **TAV.G.4.1- idrogeologia (1:10.000)**
- **TAV.G.5.1- problematiche idrogeologiche (1:10.000)**
- **TAV.G.6.1- aree sensibili (1:10.000)**
- **TAV.G.7.1- pericolosità geologica (1:10.000)**
- **TAV.G.7.2.a - pericolosità geologica (1:2.000)**
- **TAV.G.7.2b - pericolosità geologica (1:2.000)**
- **TAV.G.7.2C –pericolosità geologica (1:2.000)**
- **TAV.G.8.1- pericolosità idraulica (1:10.000)**
- **TAV.G.8.2.a - pericolosità idraulica (1:2.000)**
- **TAV.G.8.2b - pericolosità idraulica (1:2.000)**
- **TAV.G.8.2C –pericolosità idraulica (1:2.000)**
- TAV.G.9.1- frequenze fond. Depositi (1:10.000)
- **TAV.G.9.2.a - MOPS (1:2.000)**
- **TAV.G.9.2b - MOPS (1:2.000)**
- **TAV.G.9.2C - MOPS (1:2.000)**
- TAV.G.10.1.a - pericolosità sismica (1:2.000)
- TAV.G.10.1b - pericolosità sismica (1:2.000)
- TAV.G.10.1C - pericolosità sismica (1:2.000)
- TAV.G.11.1- pericolosità PAI (1:10.000)
- **Relazione illustrativa degli approfondimenti geologici richiesti a seguito dell'adozione**

Dato atto che gli originali cartacei dei documenti allegati come parti integranti (lettera A e B), nonchè il Quadro Conoscitivo (lettera C), allegato su supporto informatico, sono conservati presso l'ufficio Segreteria e l'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata di questa Amministrazione;

Vista la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (*Norme per il governo del territorio*) e i suoi Regolamenti di attuazione;

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *(Norme in materia ambientale);*

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;

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;
- 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 sul supporto informatico in atti)

L'assessore Marco Rossi ha rivolto sentiti ringraziamenti per l'impegno e la sensibilità dimostrata nello svolgimento dell'intenso lavoro che ha condotto alla approvazione del Piano Strutturale, diretti in primo luogo all'assessore ed ai dirigenti della Regione Toscana, che hanno dimostrato interesse per realizzare a Chianciano un progetto pilota sui temi della rigenerazione e riqualificazione urbana, temi centrali del Piano Strutturale, che permetteranno l'accesso ad uno specifico contributo regionale.
Ha ringraziato il gruppo di professionisti, i componenti della commissione, i responsabili del servizio urbanistica, il garante e l'addetto alla comunicazione, tutti i consiglieri comunali.
L'assessore ha messo in evidenza che l'Amministrazione ha rispettato l'impegno di concludere i lavori per giungere all'approvazione del Piano Strutturale in circa quattro anni, periodo abbastanza breve, considerata la complessità del procedimento necessario. L'approvazione del Piano consentirà alla prossima Amministrazione di sviluppare i suoi contenuti e di approvare il Regolamento Urbanistico, al cui procedimento questa Amministrazione sarà impegnata sin da domani.

L'assessore ha ricordato che sono state presentate trentatré osservazioni. Per un numero consistente di esse sarà proposto l'accoglimento, per altre si proporrà un parziale accoglimento, altre verranno rinviate al Regolamento Urbanistico per un esame più approfondito, non essendo il Piano Strutturale lo strumento adeguato per poter affrontare temi specifici e puntuali.
Inoltre ha riferito che alcune osservazioni contengono temi che vanno a conformarsi a linee già presenti nel Piano, come ad esempio il tema dello sport, ampiamente trattato nel Piano come uno degli obiettivi strategici per la diversificazione dell'offerta turistica. Altre osservazioni contengono elementi di critica, o mettono in evidenza visioni strategiche diverse.

Per quanto riguarda il procedimento di approvazione che si propone di seguire, l'assessore ha informato che le osservazioni verranno esaminate singolarmente. Per ciascuna sarà indicato il soggetto proponente, l'oggetto e la proposta di controdeduzioni dell'Amministrazione, facendo riferimento alle modifiche ed integrazioni proposte, in conformità al documento **allegato** come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
I professionisti e la responsabile del Servizio Urbanistica, presenti in sala, potranno rispondere a richieste di chiarimenti od integrazioni.
Le proposte di controdeduzioni alle osservazioni, contenute nell'allegato**,** saranno votate singolarmente ed al termine sarà votato il documento di Piano Strutturale nel suo insieme.

Ciò premesso, l'assessore Marco Rossi ha iniziato l'esame delle osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 1
Autorità di Bacino Fiume Arno - presentata in data 05/09/2013 - prot. n. 13527.

OGGETTO:
La proposta di modifica richiesta dall'Amministrazione Comunale in riferimento alle aree a pericolosità idraulica e da processi geomorfologici di versante e frana, è stata accolta, di conseguenza la documentazione dovrà essere coerente.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Si propone accogliere l'osservazione integrando gli elaborati normativi (cfr. art. 15 comma3) e tecnici.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di accoglimento con integrazione degli elaborati normativi: articolo 15, comma 3, e relativi elaborati tecnici. L'assessore ha riferito di aver avuto confronti costruttivi con il Genio Civile, unitamente al geologo dr. Marcello Palazzi, e di aver riscontrato grande disponibilità e considerazione delle richieste del Comune.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	14	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	05	Marchetti-P. Giglioni-Angeli-Chiezzi-Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- Di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 01 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 2
Azienda USL 7 - presentata in data 20/09/2013 – prot. n. 14407.

OGGETTO:
Nessuna osservazione/contributi.

L'assessore Marco Rossi ha riferito che il documento presentato dalla Azienda U.S.L. 7 Siena non contiene osservazioni. Viene proposta la presa d'atto del documento.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta di presa d'atto con il seguente risultato:

presenti	n.	14	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	05	Marchetti-P.Giglioni-Angeli-Chiezzi-Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- Di prendere atto della osservazione n. 02 in esame.

OSSERVAZIONE n. 3
ESTRA Spa Centria Reti Gas - presentata in data 27/09/2013 – prot. 14704.

OGGETTO:
Nessuna osservazione/contributi.

L'assessore Marco Rossi ha riferito che anche il contributo presentato dalla Società ESTRA Spa non contiene osservazioni. Viene proposta la presa d'atto.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta di presa d'atto con il seguente risultato:

presenti	n.	14	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	05	Marchetti-P.Giglioni-Angeli-Chiezzi-Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- Di prendere atto della osservazione n. 03 in esame.

OSSERVAZIONE n. 4
Avv. Chiarolla Mirella - presentata in data 05/10/2013 – prot. n. 15096 Loc. Mezzomiglio.

OGGETTO:
All' art. 11 punto 4.1.2 lettera a) delle N.T.A, e in tutti gli altri punti del P.S. dove questa precisazione manchi, inserire la possibilità che anche l'area archeologica delle Terme Romane di Mezzomiglio, così come in tutti gli altri siti strategici per lo sviluppo futuro di Chianciano, possano essere presentati progetti privati, o pubblici e privati congiunti, e non solo "pubblici" come è previsto attualmente. Inoltre, è presente nel perimetro della villa romana una sorgente di natura termale da segnalare negli elaborati.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi di P.S., integrando gli elaborati grafici (Tav. 1 e 3 di P.S.) e normativi (cfr. art.11.4.1 lettera f) e art. 11.4.1.2 lettera a).

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di controdeduzioni.
Il soggetto proponente ha osservato la mancanza, nell'articolo delle Norme indicato, ed in tutti gli altri punti del Piano ove manchi, della precisazione che, per l'area archeologica delle Terme Romane di Mezzomiglio, così come per tutti i siti strategici per lo sviluppo di Chianciano, possano essere presentati progetti privati, o pubblici e privati congiunti, come era previsto nella versione del Piano Strutturale adottato, non solo pubblici come attualmente previsto. Il proponente ha inoltre richiesto l'integrazione negli elaborati grafici della presenza di una sorgente termale, nel perimetro della villa romana.
L'Amministrazione propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi di Piano, con conseguente integrazione degli elaborati grafici, la Tavola 1 e 3 del Piano e la Normativa con riferimento agli articoli 11.4.1 lettera f) e 11 4.1. 2 lettera a) e la tavola del geologo.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	14	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	05	Marchetti-P.Giglioni-Angeli-Chiezzi-Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 04 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 5
Attivisti Movimento 5 Stelle Chianciano T. – presentata in data 10/10/2013 – prot. n. 15369 - Parco sportivo.

OGGETTO:
Proposta di approfondimento tematico dell'area sportiva individuata dalle previsioni di P.S.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi ed indirizzi di P.S., si rimanda al R.U. la valutazione delle proposte progettuali.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato l'osservazione osservando che in essa viene esposto un ragionamento complessivo sulla valorizzazione di quella che viene chiamata la cittadella dello sport, in funzione della possibilità, per il turismo sportivo, di diventare ulteriore strumento strategico per il rilancio e la ripresa economica di Chianciano. L'osservazione contiene alcune indicazioni generali ed altre più puntuali.
L'assessore ha riferito che la proposta dell'Amministrazione comunale è di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi del Piano.
Invece, in riferimento alla individuazione di proposte progettuali specifiche, l'assessore ha precisato che in questa fase non possono essere definite localizzazioni, ma le stesse saranno oggetto di riflessione al momento della predisposizione del Regolamento Urbanistico.
In conclusione la proposta è di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi che il Piano considera strategici per il rilancio del turismo sportivo, rimandando la individuazione delle localizzazioni al Regolamento Urbanistico.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	14
voti favorevoli	n.	14

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 05 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 6
Geom . Cappelli Andrea - presentata in data 16/10/2013 – prot. n. 15682.

OGGETTO:
Integrazioni in diversi articoli delle N.T.A. nell'interesse collettivo: Art.7, comma 4, punto 3°/Art.16, comma 3, punto 2°/ Art.16, comma 3, ultimo periodo.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone accogliere l'osservazione integrando la norma art. 7, comma 4, art.16, comma 3.

L’assessore ha spiegato che il proponente richiede l’integrazione di vari articoli delle norme tecniche nell’interesse collettivo.
La proposta dell’Amministrazione è di accogliere l’osservazione integrando la norma all’articolo 7, punto 4, ed articolo 16, comma 3.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	14
voti favorevoli	n.	14

Visto l’esito della votazione, ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 06 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell’allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 7
Bernardini Paola – presentata in data 17/10/2013 – prot. n. 15761 - Loc. Campo Contile.

OGGETTO:
Richiesta di modifica di destinazione di annessi agricoli, oggi in disuso, ad uso abitativo.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone accogliere l'osservazione integrando la normativa (cfr Art. 7, comma 13) con precisazioni di carattere generale.

L’assessore ha precisato che l’osservazione riguarda la modifica di destinazione ad uso abitativo di annessi agricoli oggi in disuso.
La proposta dell’Amministrazione è di accogliere l’osservazione, integrando la norma all’articolo 7, comma 13, con precisazioni di carattere generale.
Il Regolamento Urbanistico dovrà individuare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico, tipologico e testimoniale, predisponendo una disciplina volta a tutelarne valori riconosciuti, tale da consentire utilizzazioni compatibili.
Inoltre, tenuto conto che sull’osservazione erano stati richiesti chiarimenti, l’assessore ha dato lettura dell’integrazione proposta all’articolo 7, sul sistema funzionale dell’ambiente e del paesaggio.
L’integrazione prevede di aggiungere un passaggio del seguente tenore: in riferimento ai valori riconosciuti nel censimento dei beni storici architettonici, facente parte del quadro conoscitivo del P.S., il Regolamento Urbanistico disciplinerà, in riferimento alla legislazione vigente, la possibilità del mutamento di destinazione d’uso del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei suoi caratteri tipologici del dimensionamento e delle funzioni ammesse dal Piano Strutturale, nonché in coerenza con quanto previsto dal PTCP per la tutela della valorizzazione delle zone a funzione agricola, con riferimento all’articolo 14, punto 3, commi 6 e 7.
L’assessore ha osservato che con ciò si dà una impostazione di tipo più generale, in quanto si dice che il Regolamento Urbanistico disciplinerà in generale i mutamenti di destinazione d’uso del patrimonio edilizio esistente, individuando in maniera più precisa questi aspetti.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	14
voti favorevoli	n.	14

Visto l’esito della votazione, ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 07 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 8
Regione Toscana - presentata in data 18/10/2013 – prot. n. 15849.

OGGETTO:
1) Interventi di rigenerazione urbana: **a)** inserire perimetro centri abitati; **b)** introdurre criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado; **c)** definire in modo univoco modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione: rendere evidente quali interventi seguiranno le procedure art. 74 quinques L.R. n. 1/2005 e quali si attuano con primo R.U.;
2) Disciplina paesaggistica: non rimandare solo al R.U. ma esplicitare la disciplina per tutti gli interventi;
3) Grande struttura di vendita: conferenza di pianificazione pre-approvazione per valutare la sostenibilità;
4) Misure salvaguardia e dimensionamento: **a)** richiamare i piani attuativi citandone delibere di approvazione e relativo dimensionamento. Valutare tali previsioni ai sensi R.A. Titolo V 3/R. Idem per gli interventi previsti dagli artt. 43 e 44 delle N.T.A. di PRG. Relativamente all'art. 16 - comma12, si ritiene opportuno non ricorrere a varianti contigue al PRG, anticipatrici di R.U.;
5) Contributo rispetto agli aspetti agricoli art.7, punto 22 e VAS. Considerazioni agli aspetti forestali;
6) VAS.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone accogliere il contributo (cfr allegato).

L'assessore Marco Rossi ha illustrato l'osservazione della Regione Toscana, il cui contenuto è articolato e composto da vari contributi.
Nel primo contributo si fa riferimento all'articolo 74 della legge regionale n. 1/2005, sugli interventi di rigenerazione urbana all'interno di aree urbane connotate da degrado urbanistico. La Regione ritiene necessario individuare e definire il perimetro del centro abitato, all'interno del quale saranno attuabili interventi di rigenerazione urbana, in aree di degrado urbanistico, socio-economico.
L'Amministrazione propone di accogliere il contributo con conseguente integrazione degli elaborati grafici e normativi, in particolare il perimetro del centro abitato viene inserito nella Tavola 2 B, e la relativa definizione si integra introducendo all'articolo 9, il comma 7 bis.

Il secondo contributo della Regione Toscana concerne la richiesta di integrare il Piano Strutturale mediante indicazione per il Regolamento Urbanistico, ed eventuali altri atti richiamati in normativa, dei criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado.
L'Amministrazione propone di accogliere il contributo integrando in tal senso l'articolo 13, comma 4, dove sono state inserite varie tipologie per l'individuazione delle aree di degrado nelle varie accezioni: degrado geo-fisico, degrado fisico, degrado urbanistico, degrado socio economico.

Il terzo contributo della Regione Toscana prevede che il Piano Strutturale definisca in modo univoco modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione, per rendere evidente quali invertenti strategici seguiranno le procedure dell'articolo 74 quinques della legge regionale n. 1/2005 e quali si attueranno con il Regolamento Urbanistico.
L'Amministrazione propone di accogliere il contributo e di integrare in tal senso l'articolo 13, comma 1, delle Norme secondo il testo in atti di cui l'assessore ha dato lettura.

Il quarto contributo riguarda la disciplina paesaggistica. La Regione Toscana chiede di non rinviare la disciplina al Regolamento Urbanistico, ma di esplicitare la disciplina per tutti gli interventi.

L'Amministrazione comunale propone di accogliere l'osservazione integrando in tal senso l'articolo 11, comma 4, punto 2.2 lett. d), ed articolo 13, comma 5, delle Norme, precisando che l'integrazione è inserita in modo articolato nel testo, come da documentazione in atti.

Il consigliere Chiezzi, capogruppo del gruppo consiliare di opposizione, considerato l'elevato numero di osservazioni da esaminare e tenuto conto della necessità di lasciare spazio anche al dibattito, ha proposto di procedere alla votazione del contributo della Regione Toscana.

L'assessore Marco Rossi, ha preso atto della proposta, precisando che si rende comunque opportuna l'illustrazione del punto che riguarda le grandi strutture di vendita. Nella proposta di Piano adottato era inserita la possibilità di localizzare, nel territorio comunale, grandi strutture di vendita, superiori a 1.500 metri quadrati, in funzione del recupero di grandi contenitori dismessi, ritenendo che l'opportunità potesse attrarre investimenti e recuperare strutture dismesse. In realtà la Legge Regionale prevede che l'inserimento di nuove destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita, sia subordinato alla conferenza di pianificazione, per valutarne la fattibilità. In sostanza si sarebbe dovuta attivare la conferenza di pianificazione con tutti gli enti pubblici territoriali: Comuni, Provincia e Regione, per valutare la sostenibilità della previsione. L'assessore ha precisato che, trattandosi di una previsione meramente teorica, l'Amministrazione ha preferito eliminare le grandi strutture di vendita e lasciare le medie strutture, sino a 1.500 metri quadrati. Il Comune attiverà la procedura prevista dalla legge, in caso di futura progettualità.

Al termine, tenuto conto della proposta avanzata, il Sindaco ha messo ai voti l'approvazione delle proposte di controdeduzioni relative al contributo della Regione Toscana, con il seguente risultato:

presenti	n.	14	
votanti	n.	10	
voti favorevoli	n.	10	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	04	Marchetti-P.Giglioni-Angeli-Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 08 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 9
Cencini Anna Maria – presentata in data 18/10/2013 – prot. n.15881 - Via della Valle.

OGGETTO:
Richiesta di inserimento area pertinenziale immobile di proprietà nella Tav.1. Richiesta di inserimento di addizione volumetrica per gli edifici residenziali posti nell'"Ambito di relazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo" fino a un massimo di 100/150 mc.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone di accogliere l'osservazione integrando gli elaborati tecnici relativamente all'area di pertinenza (cfr. Tav.1) e rimandando all'art. 7, comma 13, per il potenziale ampliamento.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato l'osservazione concernente la richiesta di inserimento nella Tavola 1 dell'area pertinenziale di immobili di proprietà.
L'assessore ha precisato che, in alcuni casi, non era stata evidenziata graficamente l'area di pertinenza delle singole abitazioni. La proposta dell'Amministrazione è di accogliere l'osservazione integrando gli elaborati tecnici della Tavola 1.

L'osservazione include la richiesta di inserimento di addizione volumetrica, per gli edifici residenziali posti nell'ambito di relazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo, sino ad un massimo di 100/150 metri cubi.
L'Amministrazione propone di accogliere l'osservazione, integrando gli elaborati tecnici per quanto riguarda le aree di pertinenza e rimandando all'articolo 7, comma 13, per quanto riguarda il potenziale ampliamento, già contenuto nelle norme adottate.

Il consigliere Andrea Angeli ha avanzato un rilievo sulla delimitazione delle aree di pertinenza.

L'assessore Marco Rossi ha spiegato che, dal punto di vista urbanistico, la delimitazione delle aree di pertinenza non rileva. Visto che la richiesta poteva essere accolta, l'Amministrazione ha ritenuto giusto farlo. Tra l'altro sono state segnalate anche altre simili situazioni.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	14
voti favorevoli	n.	14

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 09 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 10
Frizzi Nico - presentata in data 18/10/2013 – prot. n. 15882 - Strada delle Cannelle.

OGGETTO:
Richiesta di inserimento area pertinenziale immobile di proprietà nella Tav.1. Richiede poter effettuare sul patrimonio edilizio esistente interventi permessi negli Art. 10,11,14,15 del R.E. Richiesta di inserimento di addizione volumetrica per gli edifici residenziali posti nell'"Ambito di relazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo" fino a un massimo di 100/150 mc.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando gli elaborati tecnici relativamente all'area di pertinenza (cfr. Tav.1) e rimandando all'art. 7, comma 13, per il potenziale ampliamento. Si rimanda al R.U. la definizione degli interventi.
L'assessore ha illustrato il contenuto dell'osservazione riguardante l'inserimento nella Tavola 1 dell'area pertinenziale di immobile di proprietà.
Nell'osservazione si richiede anche di poter effettuare sul patrimonio edilizio esistente interventi permessi agli articoli 10, 11, 14, 15 del Regolamento Edilizio, e l'inserimento di addizione volumetrica, per gli edifici residenziali posti nell'ambito di relazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo, similmente alla precedente osservazione.
L'Amministrazione propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando gli elaborati tecnici relativamente all'area di pertinenza, rimandando all'articolo 7, comma 13, il potenziale ampliamento previsto nelle norme di Piano.
Per quanto riguarda la definizione puntuale della tipologia di intervento, non essendo materia attinente al Piano Strutturale, viene proposto il rinvio al Regolamento Urbanistico.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	14
voti favorevoli	n.	14

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 10 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 11
Negri Franco – presentata in data 18/10/2013 – prot. n. 15883 - Loc. Mezzomiglio.

OGGETTO:
Cambio destinazione in residenza di un magazzino Loc. Mezzomiglio. Si chiede inoltre l'ampliamento e lo spostamento all'interno della particella della volumetria.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si ritiene l'osservazione non pertinente e se ne rimanda la valutazione al R.U.

L'assessore ha riferito che l'Amministrazione ritiene che questa osservazione, similmente ad altre presentate, non sia pertinente in questa fase, avendo contenuto preciso e puntuale. La proposta è di rinviarla all'esame del Regolamento Urbanistico.

Al termine il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

Presenti e votanti	n.	14
voti favorevoli	n.	09
voti contrari	n.	05 Marchetti-P.Giglioni-Angeli-Chiezzi- Nardi

Visto l'esito della votazione, a maggioranza di voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 11 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 12
Ercolani Marcella - presentata in data 18/10/2013 - prot. n. 15885 - Via 1° Maggio.

OGGETTO:
Zona artigianale: utilizzo della cubatura residua nella zona B8a-cfr art. 29 delle N.T.A. di P.S. Proposta di modifica alle N.T.A.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone di non accogliere, in quanto non coerente con gli obiettivi di P.S. In sede di R.U. potrà essere valutata l'esigenza di adeguamento delle attività artigianali esistenti, prevalentemente finalizzate alla realizzazione di spazi espositivi.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato l'osservazione spiegando che la proposta riguarda la possibilità di utilizzare in altra zona la cubatura residua della zona artigianale, e la modifica di alcune norme tecniche.
In relazione alla proposta di spostamento della cubatura, l'assessore ha osservato che l'obiettivo dell'amministrazione è piuttosto il contrario, cioè spostare le residue attività artigianali, dal centro abitato alla zona artigianale, pertanto la proposta è di non accogliere questa osservazione in quanto non coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale.

Per quanto riguarda la richiesta relativa alla possibilità di adeguamento della struttura esistente, prevalentemente finalizzata alla realizzazione di spazi espositivi, viene proposto di rinviare la valutazione nel Regolamento Urbanistico.

Il consigliere Andrea Angeli ha raccomandato che, al di là delle valutazioni di carattere tecnico che saranno affrontate in occasione della formazione del Regolamento Urbanistico, sia fatta anche una valutazione di carattere geologico, in quanto l'area interessata presenta delle criticità.

Al termine il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	14	
votanti	09	
voti favorevoli	09	
voti contrari	--	
astenuti	05	Marchetti – P. Giglioni – Angeli – Chiezzi – Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 12 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 13
Cherubini Algimeri - presentata in data 18/10/2013 – prot. n. 15886 - Loc. Le Piane S.P. 40.

OGGETTO:
1) Inserimento area nell'UTOE
2) Considerare l'area tessuto urbano degli anni sessanta – settanta.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per quanto riguarda l'inserimento gli edifici interessati nell'UTOE - ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard, modificando gli elaborati grafici (cfr. Tav. 4). Il secondo punto dell'osservazione non risulta accoglibile in quanto gli edifici in oggetto non sono funzionalmente connessi con il tessuto urbano esistente.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato il contenuto dell'osservazione ed ha riferito che, anche in seguito ai sopraluoghi effettuati, l'Amministrazione ritiene di proporre un parziale accoglimento, recependo la richiesta di inserimento degli edifici interessati nell'UTOE, modificando per conseguenza gli elaborati grafici.
Il secondo punto della osservazione non appare accoglibile in quanto gli edifici esistenti non risultano funzionalmente connessi al tessuto urbano esistente.

Il consigliere Andrea Angeli ha evidenziato alcune problematicità per l'inserimento nell'UTOE, in quanto ciò appare in contrasto con le tematiche prese in considerazione, volte alla valorizzazione del patrimonio boschivo ed ambientale. Comprendendo parzialmente le valutazioni della Giunta, ha affermato che, a suo parere, non dovrebbe essere concesso l'inserimento nell'UTOE ed ha annunciato il voto contrario.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	14
votanti	n.	13
voti favorevoli	n.	09

voti contrari	n.	04	Marchetti-P.Giglioni-Angeli-Chiezzi
astenuti	n.	01	Nardi

Visto l'esito della votazione, a maggioranza dei voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 13 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 14
Osservazioni d'Ufficio – presentata in data 18/10/2013 – prot. n. 15908.

OGGETTO:
1) Art. 16, comma 3, fare salvi gli interventi della viabilità di progetto previsti dal P.R.G., ampliamento e/o adeguamento viabilità esistenti; art. 16, comma 3, integrare la norma in riferimento alle varianti non sostanziali ai piani attuativi; art. 16, comma 4, esplicitare gli interventi fatti salvi subordinati a Piano Attuativo e/o Piano Convenzionato; art. 16, comma 5, inserire riferimento agli artt. 40 e 42 delle N.T.A. di PRG; art. 16, comma 5: **a)** eliminare riferimento ai P.d.R.; art. 16, comma 6, esplicitare che sono fatti salvi gli interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso in itinere alla data di adozione del P.S. etc; art. 16, comma 9, precisare che la realizzazione di annessi agricoli di cui all'art.51 N.T.A. del PRG è ammessa nel rispetto delle invarianti da esplicitare meglio;
2) Art. 7, comma 4, inserire tra le attività compatibili nel patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale quelle di servizio;
3) correzioni materiali

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone accogliere l'osservazione integrando gli elaborati tecnici normativi e grafici.

L'assessore Marco Rossi ha spiegato che l'osservazione in esame è stata formulata dall'ufficio. Per i contenuti dell'osservazione, si fa riferimento alla documentazione in atti.

Avendo i consiglieri rinunciato all'illustrazione, il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	14	
votanti	09	
voti favorevoli	09	
voti contrari	--	
astenuti	05	Marchetti – P. Giglioni – Angeli – Chiezzi – Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 14 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 15
Golf Chianciano Terme Spa - presentata in data 19/10/2013 – prot. n. 15927 Loc. Acqua Bianca.

OGGETTO:
Richiesta di incremento da 9.000 mq a 15.000 mq, di cui 10.000 a alberghiero e/o a R. T. A. con percentuali pari al 40% di alberghiero e 60% di R.T.A., con i restanti 5.000 mq per edifici esistenti e di

servizio. Si fa presente che le strutture ricettive potrebbero essere reperite attraverso programmi di recupero di fabbricati dismessi da rigenerare entro il perimetro dell'area del golf di 90 ha.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Il Piano Strutturale stabilisce all'art. 14, comma 9, uno specifico dimensionamento per le "polarità a carattere culturale, sociale, sportivo e ricreativo". Nell'ambito di queste polarità, potrà essere programmata la realizzazione del campo da golf, nel rispetto degli obiettivi ed indirizzi di P.S., nonché delle Linee guida regionali di cui alla DGR 646/98. In tal senso si ritiene compatibile un adeguamento delle superfici destinate a funzioni principali, complementari e di servizio, mentre non si ritiene coerente un ulteriore incremento delle funzioni ricettive, se non attuate attraverso interventi di rigenerazione urbana ubicati all'interno dell'UTOE. Si propone quindi di accogliere parzialmente l'osservazione.

L'Assessore Marco Rossi ha evidenziato che il Piano già prevede, all'art. 14, comma 9, in specifica Tabella, la possibilità di programmare la realizzazione di tipologie di strutture che includono anche il campo da golf, per conseguenza potranno essere consentiti adeguamenti delle superfici destinate a funzioni principali, complementari e di servizio.
L'Amministrazione ritiene possibile, nel senso detto, l'ampliamento della volumetria per superfici destinate a funzioni complementari e di servizio, come previsto nella Tabella pag. 77, aumentandola da 1.500 a 2.500 metri quadrati, per dimostrare e confermare la volontà di vedere realizzato questo impianto con adeguate strutture di servizio.
L'Amministrazione non ritiene accoglibile la parte dell'osservazione concernente un ulteriore ampliamento delle superfici di tipo ricettivo. Anche quelle consentite dovrebbero essere attuate attraverso la rigenerazione di volumi esistenti.
In conclusione l'Amministrazione propone di accogliere l'osservazione concernente l'aumento della volumetria delle superfici destinate a servizi, ma non quella delle superfici con carattere ricettivo.

Il consigliere Pierpaolo Giglioni ha ricordato il lungo percorso avviato circa dieci anni fa, per creare le condizioni per la realizzazione del campo da golf. Ha ricordato che, all'inizio dell'insediamento della precedente amministrazione, si decise di rinunciare ad un investimento di privati, del valore di circa 4 milioni e mezzo di euro, volto alla realizzazione di altra struttura sportiva avente carattere di livello internazionale. La Federazione Nazionale di Tiro a Volo e l'Azienda Beretta, avevano valutato positivamente un investimento per la pratica sportiva del Tiro a Volo, in quanto Chianciano sarebbe stata perfetta in considerazione delle strutture ricettive di livello già presenti, dei collegamenti autostradali ecc. Il consigliere ha ricordato che la proposta, in accordo con la precedente Amministrazione, fu respinta perché lo sport olimpico che si doveva andare a realizzare nella zona, non era compatibile con l'attività sportiva del golf.
Il consigliere ha osservato che, trascorsi dieci anni da quel momento, oggi esiste maggiore esperienza per riconoscere quelli che sono interventi di carattere meramente speculativo, che nulla hanno a che vedere con il benessere e lo sviluppo di questa comunità. Ha ricordato che già allora, uno dei vincoli che l'Amministrazione pose, sul quale ebbe a concordare, fu di non prevedere strutture alberghiere in quell'area, proprio perché si doveva privilegiare l'uso di quelle esistenti. Di fronte ad un nuovo tentativo, il consigliere ritiene corretto il parere dell'Amministrazione Comunale, quindi ritiene giusto che la parte dell'osservazione relativa all'incremento di strutture ricettive vada assolutamente respinta.

La consigliera Monica Rossi ha precisato che il progetto di investimento ricordato dal consigliere Giglioni doveva essere valutato sulla base di uno studio di pre-fabbibilità, che mai fu presentato alla Commissione consiliare preposta.

Il consigliere Giglioni ha replicato confermando che il procedimento fu bloccato per la valutazione di inconciliabilità delle due discipline sportive, in accordo con il precedente sindaco e l'assessore Claudio Rossi.

L'assessore Claudio Rossi ha affermato di condividere in parte quanto detto dal consigliere Giglioni, ricordando che all'epoca c'erano in effetti anche questioni di inconciliabilità delle pratiche sportive, oggi probabilmente superabili. Da quel momento è passato molto tempo durante il quale le

Amministrazioni hanno fatto tutto il possibile per creare le condizioni affinché i soggetti privati potessero realizzare il campo da golf.

Al termine il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

Presenti e votanti	n.	14
voti favorevoli	n.	14

Visto l'esito della votazione, all'unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 15 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 16
CONFESERCENTI – presentata in data 19/10/2013 prot. n. 15928.

OGGETTO:
Relazione/ N.T.A. e rinvio R.U.
1) Basso costo della residenzialità, così come il basso costo delle strutture alberghiere
2) Elenco strategie senza fattibilità e priorità
3) Procedere all'approvazione del Regolamento Urbanistico
4) Strategie per lo sviluppo economico la perequazione urbanistica non può essere la sola soluzione
5) Viabilità a monte dell'insediamento - reti e gli impianti di urbanizzazione ed i servizi di interesse generale etc. Specificare "Sistema integrato di relazioni"
6) Aree termali, il P.S. prevede una programmazione di iniziativa pubblica
   a) non definibili tempi R.U. e percorso progettuale insormontabile e inesplicabile;
   b) non condivisibile all'interno delle aree termali previsione di strutture ricettive. Possibilità di unificare Parco Fucoli
7) Strutture e complessi ricettivi: tempistiche complesse (R.U. MasterplanPiano Guida Piano Intervento) e norme salvaguardie (adeguamento sismico).

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione (cfr allegato).

L'assessore Marco Rossi ha rilevato che l'osservazione, similmente ad altre presentate, è articolata in diversi contributi che in realtà sono temi di analisi, di riflessione e suggerimenti, ma non ci sono proposte di modifica delle norme adottate. La proposta dell'Amministrazione è di parziale accoglimento. L'assessore ha riferito i contenuti principali.

Il tema ricorrente nel Piano, cioè l'aspetto positivo del basso costo della residenzialità, nell'osservazione viene giudicato come aspetto critico.
A tale proposito l'assessore ha precisato che l'Amministrazione non disconosce che questo sia un elemento di criticità, ma in un'ottica di rilancio, anche se può sembrare una contraddizione, per il futuro potrà rappresentare un'opportunità proprio per il processo di rigenerazione urbana che punta al riuso delle strutture.
Altro punto dell'osservazione riguarda la presenza nel Piano di varie indicazioni teoriche, senza definire l'effettiva fattibilità. L'assessore ha ricordato che il Piano Strutturale rappresenta uno strumento urbanistico che deve definire strategie ed obiettivi di lungo periodo.
Altra considerazione si riferisce alla perequazione, affermando che essa non è l'unico strumento per la riqualificazione urbana.
L'Amministrazione, ha spiegato l'assessore, non ritiene che la perequazione sia l'unica possibilità per la riqualificazione, ad esempio il Piano prevede sinergie per realizzare interventi pubblici-privati.

Altra osservazione riguarda la viabilità a monte, sostenendo la mancanza di una definizione precisa e puntuale. L'assessore ha ricordato che, anche in questo caso, l'obiettivo del Piano è dare indicazione sulla possibilità, mentre le verifiche di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere decise in una fase successiva.
In altro punto dell'osservazione si parla di sistema integrato di relazioni. L'assessore ha osservato che il Piano prevede che la pianificazione debba avvenire in una logica di sistema, affrontando varie tematiche, quali il benessere, il termalismo, non la sommatoria delle singolarità.
Comunque viene proposto l'accoglimento, semplificando la dicitura nell'articolo 10, comma 6, delle Norme.
In relazione al tema dello sport, altro punto trattato nell'osservazione, l'Assessore ha precisato che, tra i servizi di interesse generale, individuati dall'articolo 10, si prevede un dimensionamento specifico individuato nella Tabella dell'articolo 14 delle Norme, sia la possibilità di attivare ulteriori interventi collegati alla rigenerazione.
Uno degli ultimi punti affrontati nell'osservazione, riguarda la previsione della ricettività nelle aree termali. Anche questo rappresenta un tema ricorrente, di importanza notevole ed è stato dibattuto a lungo già nella fase precedente alla adozione del Piano, ed è stato oggetto di confronto con le categorie economiche.
L'assessore ha affermato che l'Amministrazione crede che questa possibilità, ribadita l'esclusione dai parchi, costituisca una valorizzazione del comparto nel suo insieme ed una possibilità di rilancio economico e di diversificazione complessiva dell'offerta, legata al tema della rigenerazione e del recupero dei volumi.
L'iniziativa dovrà essere guidata dalla parte pubblica, verificando quanto meno due essenziali condizioni: che sia finalizzata ad innalzare la qualità del comparto alberghiero e che siano mantenute le caratteristiche del termalismo pubblico che contraddistinguono le Terme di Chianciano.
L'assessore, riconoscendo che la distinzione tra aree termali e parchi termali poteva non essere chiara a livello di cartografia, per maggiore evidenza l'Amministrazione ha inteso precisare la definizione dei parchi termali. I tre parchi termali delimitati nell'attuale Piano Regolatore Generale, che corrispondono quasi interamente al Parco Termale, sono il Parco Termale Acquasanta, il Parco Termale Sant'Elena, il Parco Termale Fucoli. Nel Piano Regolatore Generale non era delimitato il Parco Sillene, in quanto lo strumento è antecedente alla realizzazione delle piscine. L'assessore ha affermato che l'Amministrazione ha ritenuto di inserire nella cartografia anche il Parco Sillene come Parco Termale, includendo sostanzialmente la parte delle Piscine, lo stabilimento Sillene e Piazza Marconi.
Perché ci sia chiarezza nella distinzione tra Aree Termali e Parchi Termali, l'assessore ha richiesto la proiezione delle Tavole dove sono state rappresentate, in sovrapposizione, Aree termali e Parchi termali.

Altro tema dell'osservazione riguarda la presenza nel Piano di vari strumenti di governo del territorio. L'assessore ha spiegato che si tratta di strumenti facoltativi, a discrezione dell'Amministrazione, che può decidere di attivarli qualora ce ne sia la necessità. La mancanza di questi atti non è di intralcio allo sviluppo del Piano.

Ultimo punto riguarda le misure di salvaguardia previste dall'articolo 16 delle Norme, precisamente l'adeguamento sismico e strutturale per l'ampliamento delle strutture ricettive. La proposta è di accoglimento.

Il consigliere Piccinelli ha chiesto chiarimenti sulla possibilità che l'area del parco termale possa essere ampliata nel caso in cui, in futuro, venisse acquistato il terreno circostante, considerato che sino ad oggi è stata sempre sostenuta la tutela dei parchi stessi.

L'assessore Marco Rossi ha precisato che per modificare il perimetro del parco, si rende necessaria una variante.

Il consigliere Chiezzi ha rilevato che, pertanto, previa approvazione di una variante, si potrà costruire nell'area del parco termale.

Il consigliere Andrea Angeli ha osservato che attraverso questa approvazione si introduce il principio della possibilità di realizzare, con una variante, strutture ricettive nelle aree termali.

L'arch. Ciampa ha spiegato che, la modifica dei Parchi Termali, può avvenire solo con una variante al Piano Strutturale, per la quale è prevista una procedura analoga a quella seguita per l'approvazione del Piano, intervenendo nella procedura non solo il Consiglio Comunale, ma i cittadini, la Regione Toscana, la Provincia, qualora esistente. La proposta va inoltre sottoposta a valutazione con analisi delle ricadute socio economiche, quindi si tratta di una procedura molto complessa.

Sindaco ha auspicato che tutti abbiano inteso quello che sono i confini dei Parchi Termali, prima illustrati.

L'assessore Marco Rossi ha ribadito che il Piano prevede che l'Amministrazione possa governare questa possibilità attraverso successivi atti di indirizzo, atti di programmazione che dovranno prevedere la valorizzazione degli stabilimenti termali esistenti, nel rispetto di tutte le condizioni riportate nel Piano, di cui dà lettura.
Al termine ha affermato che l'obiettivo politico non è quello di rendere le aree termali giungle di cemento. E' una possibilità di ulteriore sviluppo, di ulteriore intercettazione di imprenditori privati, non di dare la possibilità a chiunque di poter realizzare quello che vuole.

Al termine il Sindaco ha posto ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	14	
votanti	09	
voti favorevoli	09	
voti contrarti	--	
astenuti	05	Marchetti – P.Giglioni – Angeli – Chiezzi – Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 16 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 17
Papalini Maria Antonietta - presentata in data 19/10/2013 - prot. n. 15932 - Via delle Cavine /Valli

OGGETTO:
Non risulta in cartografia l'impianto sportivo composto da due campi da tennis ed un campo da calcetto. Inoltre si chiede una superficie di circa 1.750 mq articolata in più strutture/servizi così come descritti nell'osservazione allegata.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Si ritiene di non accogliere l'osservazione, in quanto la disciplina delle attività esistenti, ivi compresa l'eventuale potenzialità di ampliamento, è pertinente al R.U.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato il contenuto dell'osservazione, riguardante l'inserimento nella cartografia di due campi da tennis ed un campo di calcetto, oltre l'ampliamento di 1.750 metri quadrati, come descritto nell'osservazione.
L'Amministrazione ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto la disciplina delle attività esistenti, come i possibili ampliamenti, sono di pertinenza del Regolamento Urbanistico.

Al termine il Sindaco ha posto ai voti la proposta con il seguente risultato

presenti	14	
votanti	09	
voti favorevoli	09	
voti contrarti	--	
astenuti	05	Marchetti – P. Giglioni – Angeli – Chiezzi – Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 17 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 18

Cernelli Gaetano Società H3CP srl - presentata in data 19/10/2013 – prot. n. 15934 - Loc. La Magnanella.

OGGETTO:
Richiesta relativa al fabbricato ex scuola: inserire in Tav.1 retino marrone per la pertinenza; poter effettuare interventi sul fabbricato di cui agli artt.10,11,14,15 del R.E. e prevedere una addizione volumetrica di mc. 200/250.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando gli elaborati tecnici relativamente all'area di pertinenza (cfr Tav.1) e rimandando all'art. 7, comma 13, per il potenziale ampliamento. Si rimanda al R.U. la definizione degli interventi.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato l'oggetto dell'osservazione relativa ad un fabbricato ex scuola.
L'Amministrazione propone di accogliere parzialmente l'osservazione, integrando gli elaborati tecnici relativamente all'area di pertinenza (cfr. Tav 1), rimandando all'articolo 7, comma 13, per il potenziale ampliamento e rinviando la definizione degli interventi al Regolamento Urbanistico.

Al termine il Sindaco ha posto ai voti la proposta con il seguente risultato

presenti	14	
votanti	09	
voti favorevoli	09	
voti contrarti	--	
astenuti	05	Marchetti – P. Giglioni – Angeli – Chiezzi – Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 18 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 19

Cernelli Gaetano Società H3CP srl - presentata in data 19/10/2013 – prot. n. 15935 - Loc. La Magnanella.

OGGETTO:
Richiesta in relazione a fabbricato rurale: inserire in Tav.1 retino marrone per la pertinenza.

PARERE:
si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando gli elaborati tecnici relativamente all'area di pertinenza (cfr Tav.1).

L'assessore Marco Rossi ha illustrato il contenuto dell'osservazione.
L'Amministrazione propone di accogliere parzialmente l'osservazione, integrando gli elaborati tecnici relativamente all'area di pertinenza.

Al termine il Sindaco ha posto ai voti la proposta con il seguente risultato

presenti	14	
votanti	09	
voti favorevoli	09	
voti contrarti	--	
astenuti	05	Marchetti – P. Giglioni – Angeli – Chiezzi – Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 19 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 20
Frizzi Luca – presentata in data 19/10/2013 – prot. n. 15936 - Via Galilei (Ex sede della squadra di esercizio ENEL).

OGGETTO:
Richiesta in relazione all'ex Sede della Squadra di esercizio ENEL il cambio d'uso. Si fa riferimento, e si allega una richiesta di variante al PRG già inoltrata all'Amministrazione Comunale precedentemente rispetto all'adozione P.S., in cui si chiede "Zona B12 aree residenziali in zona agricola con magazzino e ufficio per attività artigianale".

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si ritiene l'osservazione non pertinente e se ne rimanda la valutazione al R.U.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato il contenuto dell'osservazione.
La proposta dell'Amministrazione è di ritenerla non pertinente, rimandandone la valutazione al Regolamento Urbanistico.

Al termine il Sindaco ha posto ai voti la proposta con il seguente risultato

presenti	14	
votanti	09	
voti favorevoli	09	
voti contrarti	--	
astenuti	05	Marchetti – P. Giglioni – Angeli – Chiezzi – Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 20 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 21

Lucherini Paolo Ristor Sport srl – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15938 - Viale della Libertà - Loc. Parco a Valle

OGGETTO:
Richiesta di mantenere l'edificabilità ammessa nel PRG e le destinazioni d'uso "attività di esercizio pubblico, ristorante, attività sportive, abitazione del gestore" anche integrate con "attività ludiche e ricreative".

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si ritiene l'osservazione non pertinente e se ne rimanda la valutazione al R.U.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato il contenuto dell'osservazione.
La proposta dell'Amministrazione è di ritenere l'osservazione non pertinente in questa fase rimandando al Regolamento Urbanistico.

Il consigliere Andrea Angeli ha esposto alcuni rilievi. Ha ricordato che tale intervento è già previsto dal Piano Regolatore ed è regolato dalle norme tecniche. Per la realizzazione dell'intervento era necessaria una variante, prevista in sede di avvio del procedimento del Piano Strutturale (delibera Consiglio Comunale n. 12 del 28 gennaio 2005). Si rendeva necessario prevedere la modifica della viabilità e dei parcheggi, a tale proposito la proprietà ha presentato varie soluzioni, rimaste senza risposta sia da parte della precedente Amministrazione, sia di quella attuale.
Il consigliere ritiene che tale intervento sia qualificante per gli impianti sportivi esistenti, come per quelli di futura realizzazione, essendo totalmente privi dei servizi di bar e ristorante.
Il consigliere chiede che si dichiari che l'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Strutturale, e che si proceda alla approvazione della variante, così come previsto nella deliberazione di avvio del procedimento, onde dar corso in tempi rapidi alla possibile attuazione.

La consigliera Monica Rossi, in qualità di membro della Commissione, ha precisato che non sono mai state presentate proposte tecniche precise, tanto nel corso del precedente mandato quanto nel corso dell'attuale. Sembra piuttosto che la proprietà abbia parlato di progettualità, di possibilità di realizzazione, senza mai concretizzare con atti.

L'assessore Marco Rossi ha confermato di aver avuto vari incontri nel corso dei quali si è parlato in termini di possibilità e di progettualità.

L'assessore Claudio Rossi ha confermato di aver affrontato ipotesi di progettualità, senza altro seguito.

Il consigliere Andrea Angeli ha replicato che la proprietà ha avanzato una richiesta precisa con l'osservazione in esame, in linea con quanto previsto nella delibera di avvio del procedimento per l'adozione del Piano. Il consigliere ha sottolineato che il gruppo di appartenenza, ritiene che la richiesta debba essere sostenuta, valutandola utile per la valorizzazione di Chianciano, anche in funzione della promozione del turismo sportivo.

L'assessore Marco Rossi ha precisato che dovrebbe essere avviata una sorta di variante anticipatrice. L'intervento sinora non ha avuto una definizione concreta. Il fatto che si rinvii al Regolamento Urbanistico consente a tutti di valutare ed alla proprietà di presentare una progettualità precisa.

Il consigliere Angeli ha osservato che i tempi della burocrazia sono lunghi. Spera che il Regolamento sia approvato quanto prima possibile però, considerati i tempi non brevi, chiede di consentire al privato, da oggi, questa possibilità.

Il consigliere Piccinelli, ha ricordato incontri nel corso dei quali era stata prospettata dalla proprietà la possibilità di realizzare certi interventi, senza seguito concreto. Il fatto che si rinvii al Regolamento Urbanistico può aiutare il proprietario stesso ad andare verso una soluzione progettuale coerente con lo strumento urbanistico.

Al termine il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

Presenti e votanti	n.	14	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	n.	05	Marchetti-P.Giglioni-Angeli-Chiezzi - Nardi

Visto l'esito della votazione, a maggioranza di voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 21 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 22
Angeli Andrea per Gruppo consiliare PDL – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15939

OGGETTO:
1) Relazione p. 25-29 analisi qualitativa (p.ti di debolezza opportunità);
2) Relazione p. 34-43 P.S. enunciati senza individuare risorse pubbliche/private. Perequazione difficile da perseguire;
3) Relazione p. 64-65viabilità a monte;
4) Tema sport p.70 si propone di eliminare il rimando a Piani di settore;
5) Strutture e aree termali p.70 Relazione No a piani di iniziativa pubblica in area di proprietà privata come l'area Terme (Spa);
6) Termale-ricettivo: art.14, comma 6, e art. 10, comma 8, Piani attuativi di settore. Non condivisione di realizzare strutture ricettive all'interno aree termali;
7) Potenzialità di riqualificazione delle strutture ricettive-alberghiere art.14, comma 6: 20% di recupero inadeguata, inserire 35% premialità di nuove volumetrie per interventi di totale o parziale demolizione e accorpamenti in un edificio a destinazione. Alberghiera;
8) Misure salvaguardia: inserire all'art. 16, comma 3, "interventi di realizzazione della viabilità di progetto.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione (cfr allegato).

L'assessore Marco Rossi ha illustrato i contenuti dell'osservazione, articolata in vari punti, il primo dei quali riguarda l'analisi qualitativa ed il basso costo della residenzialità, analizzata in occasione della osservazione presentata da CONFESERCENTI. L'assessore ha citato gli altri punti già analizzati nel corso dell'esame di altre osservazioni, rinviando a quanto già trattato.
In relazione al tema della rigenerazione urbana, nell'osservazione si esprimono delle perplessità, in quanto considerato tema difficile da realizzare, già previsto nel Piano Regolatore vigente, ma non concretizzato. L'assessore ha spiegato che l'Amministrazione ritiene di riproporre il principio avendo conservato la sua centralità. Il Regolamento Urbanistico individuerà, attraverso la partecipazione pubblico - privata, la concertazione per avviarne i processi.
Anche sulla viabilità a monte è già stato detto che costituisce una potenzialità, ma la definizione progettuale presuppone dettagliate verifiche di fattibilità tecnica ed economica. Riguardo al tema dello sport, l'assessore ha confermato che le osservazioni sono coerenti con gli obiettivi del Piano. Per maggiore chiarezza, l'assessore ha comunicato che, accogliendo il punto dell'osservazione, viene proposta la modifica della dizione a pagina 70 della Relazione, inserendo *"l'Amministrazione comunale potrà programmare un piano complessivo di settore"* invece che *"all'interno di un piano*

complessivo di settore", ed inoltre "*al fine di prevedere"*, invece *che potrà prevedere anche eventuali interventi di delocalizzazione, nell'ambito di riqualificazione urbana.*
La proposta è di accogliere il punto n. 7 dell'osservazione, sulle potenzialità di riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere, con la proposta di alzare la premialità massima dal 20 al 35% della superficie utile lorda, da disciplinare in sede di Regolamento Urbanistico. La relativa norma è per conseguenza modificata ed integrata.
Anche il punto n. 8 dell'osservazione, relativo alle norme di salvaguardia ed adeguamento sismico, trova accoglimento, come riferito in precedenza, con conseguente adeguamento della norma.
L'assessore ha dichiarato in conclusione che la proposta dell'Amministrazione è di parziale accoglimento.

Il consigliere Andrea Angeli ha replicato che, per quanto riguarda il punto relativo alla perequazione, la risposta dell'Amministrazione Comunale, sembra contrastare con la strategia di fondo del Piano Strutturale, ove si prevede che qualsiasi nuovo intervento edilizio, di qualsiasi genere, sia connesso al recupero volumetrico di edifici dismessi, come confermato anche nella controdeduzione al punto n. 3 dell'osservazione.
Per quanto riguarda il punto attinente alla viabilità, dovrebbe essere precisato l'inciso "*sulla base di studi ed approfondimenti di dettaglio",* in quanto si ritiene che lo studio della viabilità a monte dovrebbe essere un compito già incluso nell'incarico affidato al gruppo di lavoro del Piano Strutturale.
In relazione al Piano dello Sport, il consigliere ha osservato che i previsti piani di settore o di coordinamento, sono caratterizzati da aspetti fortemente burocratici, negativi in termini di attrazione di eventuali investitori privati, andando ad introdurre ulteriori procedure senza tenere conto dei tempi dei privati. Il consigliere ha sottolineato quindi che il gruppo consiliare di appartenenza giudica che il Piano sia pervaso da eccesso di regolamentazione.

L'assessore Marco Rossi ha precisato che l'Amministrazione può dotarsi degli strumenti citati dal consigliere, qualora lo ritenga opportuno per assicurare maggiore organicità, evidenziando che si tratta di strumenti possibili, ma non obbligatori, né vincolanti.

Il consigliere Angeli, proseguendo sul punto n. 5 relativo alle aree termali, ha affermato di ritenere insoddisfacente la risposta della Giunta, in quanto il Piano prevede una programmazione ad iniziativa pubblica unicamente nel caso delle funzionalità ricettive, chiedendo anche perché il Comune dovrebbe inserirsi con una programmazione pubblica, nel caso di eventuali interventi di natura ricettiva.

L'assessore Marco Rossi ha replicato che, rispetto ad un tema così delicato, la parte pubblica ha il dovere di esprimersi e di guidare l'azione del privato.

Il consigliere Angeli ha rilevato che non è ben chiarito il ruolo del pubblico e quello del privato, citando il passaggio dell'articolo 10, comma 8, delle Norme dove di legge: "*In particolare, potranno essere previsti interventi di riqualificazione e riorganizzazione complessiva degli stabilimenti esistenti, anche prevedendo, all'interno di un piano complessivo di iniziativa pubblica, la programmazione e lo sviluppo di funzioni ed attività complementari ed integrative, ivi comprese attività di carattere turistico ricettive….".* Ha osservato inoltre che il fatto che le aziende termali siano private, rappresenta un limite legale difficilmente superabile.
Concludendo il consigliere ha confermato quanto espresso nella osservazione presentata ed ha avanzato la richiesta di eliminare l'inciso *"all'interno di un piano complessivo di iniziativa pubblica"*.

La consigliera Monica Rossi ha chiesto all'assessore chiarimenti su questo punto.

L'assessore Marco Rossi ha ribadito che, rispetto ad un eventuale interesse a realizzare l'intervento ipotizzato, è opportuno che l'Amministrazione eserciti l'azione di governo del territorio, guidando l'intervento del privato.

L'arch. Sonia Occhi ha precisato che l'intervento del Comune rappresenta una direttiva sulla cui base i privati possono presentare il loro progetto.

L'architetto Mauro Ciampa è intervenuto per spiegazioni citando i passaggi contenuti a pag. 77 delle Norme in approvazione e dandone lettura per maggiore chiarezza:
"*Al fine di valorizzare il settore termale-ricettivo l'Amministrazione Comunale potrà programmare, in sede di R.U. o attraverso successivi atti di indirizzo di iniziativa pubblica, azioni e processi di riqualificazione e valorizzazione delle funzioni esistenti, nonché l'introduzione di funzioni ricettive, purché compatibili*."
Ha proseguito la lettura specificando che "*l'atto di programmazione dovrà prevedere:*

- *la riqualificazione e la valorizzazione degli stabilimenti termali esistenti, anche attraverso l'ampliamento dell'offerta di servizi e funzioni complementari improntati al benessere ed al tempo libero;*
- *la previsione di strutture di accoglienza/ricettività all'interno delle aree termali o in aree ad esse connesse, ad esclusione dei parchi termali e secondo modalità compatibili e coerenti con i valori storici, paesaggistici ed ambientali esistenti, al fine di consentire l'adeguamento degli stabilimenti ai nuovi orientamenti di mercato …".*

Ha ricordato la definizione di "Parchi Termali" ed a ribadito che l'Amministrazione deve definire gli atti di indirizzo, il privato può presentare le sue proposte, senza interferenze tra i due soggetti. In caso contrario, si potrebbe perdere di vista il tema più generale dell'interconnessione dei progetti, tema che valorizza il Piano Strutturale. Ha sottolineato che, comunque, il procedimento è previsto dalla norma regionale.

L'assessore Marco Rossi ha integrato con la lettura del passaggio successivo della norma per chiarire il significato letterale di programmazione.
"L'atto di programmazione costituirà riferimento strategico sulla base del quale i soggetti interessati potranno presentare proposte di intervento, anche articolate in comparti funzionali, nel rispetto del quadro programmatorio unitario rivolto alla valorizzazione complessiva del settore termale-alberghiero predisposto dall'Amministrazione Comunale. Il dimensionamento delle funzioni ricettive all'interno delle aree termali non potrà comunque superare il 20% della potenzialità complessiva di rigenerazione individuata dal P.S. (stimata in circa 20.500 mq), da attuare attraverso strumenti di rigenerazione/perequazione urbanistica….."

Il consigliere Marchetti è intervenuto sul concetto di iniziativa. Ha osservato che è stato affermato che deve essere l'Amministrazione a dare gli indirizzi. Quindi ha chiesto perché l'iniziativa deve essere solo pubblica, cioè se l'azienda termale intendesse attuare un'iniziativa, perché non ammettere la possibilità di proporla? Ha rilevato che, secondo il testo, sembra che il privato non possa presentare proposte.

L'assessore Marco Rossi ha ulteriormente ribadito che, in mancanza di un atto di indirizzo pubblico è più difficile gestire l'iniziativa privata, distinguendo l'atto programmatorio (iniziativa pubblica) dal progetto (iniziativa privata).

Il Sindaco ha osservato che dal dibattito emerge che tutti sono d'accordo sul principio e ha proposto di sostituire il termine oggetto di dubbi e perplessità.

Al termine del dibattito su questo punto, l'assessore Marco Rossi, prendendo atto di quanto emerso dal dibattito, ha proposto di sostituire il termine *"**iniziativa "*** con ***"atto di indirizzo pubblico".***

Il consigliere Angeli ha ripreso l'intervento. Per quanto riguarda gli interventi di valorizzazione del settore termale e ricettivo, ha affermato che, purtroppo, deve confermare quanto già espresso in precedenti confronti. Il sistema che si prefigura non è del tutto sbagliato, ma foriero di introdurre cambiamenti sostanziali, senza che si sia sviluppato un dibattito adeguato. Sembra prematuro introdurre questo principio nel Piano, considerando, che non è neppure vitale per la riqualificazione e lo sviluppo della cittadina. In conclusione afferma che il punto dell'osservazione poteva essere accolto, trattandosi di una posizione condivisa anche dalle maggiori associazioni rappresentative delle categorie e della realtà di Chianciano.
Il consigliere ha espresso la dichiarazione di seguito riportata, conforme al testo consegnato:

"Si ritiene, come già affermato nella osservazione all'adozione, non condivisibile l'assoluta novità della previsione della possibilità di realizzazione di strutture ricettive all'interno delle Aree termali.
Questo aspetto già in passato ha generato un ampio dibattito dal quale però non sono scaturiti evidenti strategie.
Da parte delle Società Termali potrà essere vista anche come una nuova risorsa ed una nuova opportunità. Occorre tuttavia ricordare che la storia delle terme ha privilegiato da sempre una gestione pubblica delle stesse mentre di fatto non è stato consentito alle strutture ricettive di dotarsi di autonome risorse termali.
I processi prefigurati dal Piano Strutturale, a giudizio dei consiglieri di minoranza, sono suscettibili di introdurre sostanziali cambiamenti all'equilibrio che si è consolidato nel corso dei decenni tra il sistema termale e le attività ricettive. Al contempo questo cambio di visione non risulta adeguatamente sviluppato e motivato all'interno del Piano Strutturale."

L'ing. Ferrini è intervenuto per fornire chiarimenti sul tema della viabilità a monte, spiegando che si è ritenuto che si tratti di valutazioni di dettaglio da affrontare in sede di Regolamento Urbanistico. Partendo dal reticolo della viabilità esistente, dovranno essere effettuate le verifiche sulla stabilità, sulla situazione geo-morfologica, dovranno essere valutati i costi benefici, precisando che si tratta di porzioni di viabilità locale, legate al dettaglio del Regolamento Urbanistico.

L'assessore Marco Rossi è tornato sul tema della perequazione ribadendo che non rappresenta l'unica possibilità, pur trattandosi di uno strumento fondamentale. La criticità di partenza, a tutti nota, è rappresentata dall'assetto urbanistico di Chianciano, dalla situazione geo-morfologica, sostenendo che non si può prevedere il futuro senza tener conto della situazione di partenza.
In conclusione l'assessore ha ricordato che si propone il parziale accoglimento dell'osservazione, con la modifica esposta in precedenza.

Il consigliere Chiezzi, capogruppo di minoranza, per dichiarazione di voto, ha affermato di valutare negativamente la circostanza che l'osservazione sia stata accolta molto parzialmente, rappresentando, il punto non accolto, un aspetto essenziale.

L'assessore Marco Rossi, riprendendo i singoli punti dell'osservazione, ha fatto notare che sono stati accolti quasi tutti

Il consigliere Angeli è intervenuto per precisare che, numericamente, la maggior parte dei punti dell'osservazione sono stati accolti, però l'aspetto che il gruppo consiliare riteneva essenziale, quello sulle strutture ricettive nelle aree termali, non è stato accolto.

Il consigliere Ciacci, tenuto conto della precisazione, ha proposto di sottoporre al voto prima le proposte dell'Amministrazione su tutti i punti dell'osservazione, escludendo il punto relativo alle strutture ricettive sulle aree termali, ed a seguire, di votare singolarmente il punto escluso.

Avendo i consiglieri accolto la proposta, il Sindaco ha messo ai voti le controdeduzioni sulla osservazione n. 22, escluso il punto relativo alle strutture ricettive nelle aree termali, con l'ulteriore proposta di modifica definita nel corso del dibattito, come di seguito riportato:
sostituire il termine *"**iniziativa "*** con ***"atto di indirizzo pubblico",*** con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	14
voti favorevoli	n.	14
voti contrari	-	--

Visto l'esito della votazione, all'unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 22 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento, con esclusione del punto relativo all'introduzione dell'attività ricettiva nelle aree termali.

Successivamente il Sindaco ha messo in votazione la proposta di controdeduzioni relativa al punto relativo all'introduzione dell'attività ricettiva nelle aree termali, con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	14	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	n.	05	Marchetti, P. Giglioni, Angeli, Chiezzi, Nardi

Visto l'esito della votazione, a maggioranza di voti espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 22 in esame, relativamente al punto relativo all'introduzione dell'attività ricettiva nelle aree termali, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

Esce dall'aula il consigliere Pierpaolo Giglioni - presenti n. 13

Escono i consiglieri Angeli e Chiezzi - presenti n. 11

OSSERVAZIONE n. 23
Associazione Albergatori – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15940

OGGETTO:
Osservazioni 1,2,3 relative alle N.T.A.:

- Osservazione n. 1: Art. 16, comma 5;
- Osservazione n. 2: Art. 16, comma 6;
- Osservazione n. 3: Richiesta di togliere la possibilità di realizzare strutture ricettive in aree termali;
- Osservazione n. 4: relativa alla mancanza di riferimento in N.T.A. di "Grandi opere/Interventi strategici". Proposta inserire 40,000 mq di sul non connessi con rigenerazione;
- Osservazione n. 5: relativa a Piani di Settore proposta di redigere una scheda che indichi la relazione tra questi Piani e il R.U., indicando i tempi;
- Osservazione n. 6: Rivedere il calcolo standard in relazione al numero di camere doppie e singole.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. (cfr allegato).

L'assessore Marco Rossi ha presentato i vari punti dell'osservazione, alcuni simili a quelli contenuti nell'osservazione presentata dal Gruppo Consiliare PdL ed a quelli della Associazione CONFESERCENTI.

Il consigliere Ciacci è intervenuto per una mozione d'ordine. Considerando che il contenuto dell'osservazione in esame è molto simile a quello di altre già ampiamente analizzate, ha proposto di esporre solo i punti non presenti in altre osservazioni, visto che i documenti erano agli atti e tutti i consiglieri sono a conoscenza del contenuto.

I consiglieri hanno accolto la proposta del consigliere Ciacci.

L'assessore ha proseguito con l'illustrazione del punto n. 4 relativo alla mancanza di riferimento nelle N.T.A. di "Grandi Opere/interventi strategici".

La proposta dell'Amministrazione è di accogliere questo punto, inserendo nell'articolo 14, comma 9, la definizione di grandi opere ed interventi strategici.
Rispetto al punto n. 6, relativo alla revisione del calcolo degli standard in relazione al numero di camere doppie e singole, la proposta dell'Amministrazione è di accogliere parzialmente l'osservazione e di rinviare al Regolamento, in riferimento a dati aggiornati, la valutazione sulla corrispondenza del dimensionamento degli standard agli effettivi flussi turistici.

L'assessore ha richiamato l'attenzione su un particolare tema: l'Associazione Albergatori proponeva la rimozione per gli alberghi del vincolo di PRG di destinazione d'uso alberghiero, cioè il vincolo codificato in base all'iscrizione dell'azienda alberghiera in elenco "A" o in elenco "B". Questa possibilità dovrà essere valutata in sede di formazione del Regolamento Urbanistico. Il rinvio consentirà anche una discussione approfondita, che merita un adeguato confronto, trattandosi di un tema che potrebbe cambiare l'idea di Chianciano.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	11	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	02	Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 23 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

Rientra in aula il consigliere Andrea Angeli - presenti n. 12

OSSERVAZIONE n. 24
Dionori Fabrizio – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15944 - Zona artigianale Astrone/ Loc. Pedata / Pereta

OGGETTO:
Richiesta di rendere la zona artigianale "più appetibile" delle zone limitrofe. Relativamente alle zone agricole: proposta per i volumi agricoli e non agricoli. Richiesta Loc. Pedata: proposta di cambio di destinazione in residenziale per edifici esistenti. Loc. Pereta: proposta di far atterrare i volumi.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per la parte coerente con il P.S. Relativamente alla zona artigianale si ritiene di accogliere l'osservazione, integrando le Norme (cfr. art. 10 co10) rispetto alla funzione commerciale. Inoltre si rimanda all'art.10, comma 10, che già promuove ed incentiva la capacità di riqualificazione ed innovazione degli insediamenti produttivi verso i settori dell'innovazione tecnologica e della ricerca scientifica, nonché verso la connotazione ambientale ed ecologica dell'area produttiva esistente.
Relativamente alle zone agricole, agli interventi proposti in Loc. Pedata e Pereta si propone di valutare l'osservazione in sede di R.U., in quanto la richiesta, anche se coerente con gli obiettivi di P.S., non è pertinente rispetto allo strumento di pianificazione. Il P.S., per sua natura non individua e localizza.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di controdeduzioni. L'Amministrazione ritiene di poter accogliere l'osservazione per la parte coerente con il Piano, integrando il punto delle Norme rispetto alla possibilità di introduzione ed ampliamento della funzione commerciale, in modo coerente

e compatibile con le attività artigianali ivi realizzate, nel tentativo di rendere più appetibile la zona artigianale.
Per quanto riguarda il punto relativo alle zone agricole, località Pedata e Pereta, l'Amministrazione ritiene di valutare il tema in occasione del Regolamento Urbanistico in quanto la richiesta, anche se coerente con gli obiettivi del Piano, non è pertinente allo strumento di pianificazione, perché il Piano Strutturale non individua e non localizza.
Anche in questo caso c'è una parziale accoglimento ed un rinvio per altri aspetti al Regolamento Urbanistico.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	03	Angeli - Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 24 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 25
Ciuchi Catia - presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15945 - Strada del Caveranno

OGGETTO:
Richiesta di area edificabile.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Si ritiene l'osservazione non pertinente e se ne rimanda la valutazione al R.U.

L'assessore Marco Rossi ha riferito la proposta di controdeduzioni.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	03	Angeli - Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 25 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 26
Arch. Contini Enzo – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15966.

OGGETTO:
Richiesta osservazione n. 1 di semplificazione procedure (articolata e puntuale in riferimento alle N.T.A.); osservazione n. 2 relativa alle salvaguardie.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Relativamente al punto 1, si precisa che l'articolazione degli atti di governo del territorio e delle relative tempistiche, sono strumenti facoltativi a disposizione dell' Amministrazione Comunale, da attivare qualora vi sia la necessità di programmare interventi unitari e complessi, ma non costituiscono obbligo alcuno. Relativamente al punto 2 (Salvaguardie), si propone di accogliere le osservazioni apportando le relative integrazioni/modifiche agli elaborati normativi.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di controdeduzioni.
Relativamente al primo punto, l'Amministrazione ribadisce che gli atti di governo del territorio, sono strumenti facoltativi.
Per quanto concerne il secondo punto dell'osservazione, relativamente alle norme di salvaguardia, la proposta è di accoglimento apportando le relative modifiche ed integrazioni agli elaborati normativi.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	03	Angeli - Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 26 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 27
De Angelis Fabiano, Marabissi – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15977 - Via della Chiana, Loc. Fontanelle.

OGGETTO:
Richiesta di assoggettare l'area a Piano di Recupero per demolizione e ricostruzione.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone di accogliere l'osservazione in quanto finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, pertanto vengono integrate le norme di salvaguardia (cfr art.16 comma4).

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di controdeduzioni. L'Amministrazione propone di accogliere l'osservazione, in quanto finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, integrando l'articolo 16, comma 4, delle Norme di salvaguardia.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	11	
voti favorevoli	n.	11	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	01	Angeli

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 27 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

Rientra in aula il consigliere Chiezzi - presenti n. 13

OSSERVAZIONE n. 28
Movimento 5 Stelle – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15978 - Via della Valle

OGGETTO:
Richiesta di inserimento area camper e percorso di viabilità in adiacenza all'area sportiva di previsione. Proposta di ubicazione e dimensionamento (80 camper).

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi ed indirizzi di P.S. Si rimanda all'art. 10, comma 9, delle presenti Norme. In sede di R.U. saranno valutate le proposte progettuali.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di controdeduzioni.
L'osservazione riguarda la previsione di un'area camper e di un percorso di viabilità alternativo, in adiacenza all'area sportiva di previsione.
La previsione di area camper è già inclusa nel Piano all'articolo 10, comma 9, pag. 43. L'amministrazione propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi. In merito alla localizzazione, al dimensionamento ed alla individuazione della viabilità, la proposta è di rinviare al Regolamento Urbanistico, non essendo possibile nel Piano Strutturale indicare la localizzazione, né dimensionare.

Esce consigliere Andrea Angeli – presenti 12.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	12
voti favorevoli	n.	12
voti contrari	-	--

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 28 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 29
Minichello Angelo – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15980 - Via del Castagnolo.

OGGETTO:
Relativo alle N.T.A. di salvaguardia in riferimento a modesti interventi di sopraelevazione ed ampliamento.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone di accogliere in quanto coerente con gli obiettivi di P.S., adeguando le norme di salvaguardia.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di controdeduzioni.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	03	Chiezzi - Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 29 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 30
Pausilli Elido – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 15999 - Via della Chiana.

OGGETTO:
Proposta di unire i fabbricati, uno a destinazione rurale e l'altro a destinazione artigianale, in un unico edificio ed ampliarlo a circa 150 mq. PT laboratorio artigianale PP residenza.

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si ritiene l'osservazione non pertinente e se ne rimanda la valutazione al R.U.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di controdeduzioni.
L'Amministrazione ritiene la proposta non pertinente, rinviando la valutazione al Regolamento Urbanistico.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	10	
voti favorevoli	n.	10	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	02	Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 30 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 31
Provincia di Siena – presentata in data 21/10/2013 – prot. n. 16006 – in data 22/10/2013 – prot, n. 16027 – in data 28/10/2013 – prot. 16301.

OGGETTO:
1)Ruolo MASTERPLAN anche in art. 16;
2) rendicontazione dello stato di attuazione PRG (previsioni non attuate, specificare quelle coerenti e quelle non con P.S., P.T.C., P.I.T. e tener conto nel dimensionamento);
3) Mancano riferimenti disciplinari e valutativi che il P.S. ha rinviato al R.U. e che la VAS non ha preso in considerazione;
4) VAS non esaustiva L.R. 10/2010, relativamente al prg e art.16. Dimensionamento: Errori materiali. Dimensionamento per attività compatibili in territorio rurale da specificare. Territorio rurale: recupero a fini residenziali compatibili con art. 17 P.T.C. 2010. Dimensionamento in territorio rurale funzione ricettiva pari a 103,000 mq? 5) Attività termali verifica coerenza con P.T.C. (es. nuove ubicazioni, ampliamenti, servizi, recupero dismissioni);
6) Integrare P.S. con verifiche coerenza art. 17, 26, 19;
7) Aggiornare (BSA) 8) Aspetti geologici;

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone accogliere l'osservazione integrando gli elaborati tecnici.

L'assessore Marco Rossi ha riferito la proposta di controdeduzioni, proponendo l'accoglimento dei punti dell'osservazione con integrazione dei relativi elaborati tecnici.

I consiglieri hanno rinunciato all'illustrazione, avendo preventivamente visionato la documentazione.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	03	Chiezzi - Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 31 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 32
Masci Bruno Mariani Dina – presentata in data 22/10/2013 – prot. n. 16031 - Loc. Rinascente.

OGGETTO:
Richiesta di realizzare edificio direzionale di conseguenza si ritiene opportuno mantenere nel RU l'ambito UTOE (art. 13 co 4 e 5).

PROPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si ritiene l'osservazione non pertinente e se ne rimanda la valutazione al R.U.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di controdeduzioni.
L'Amministrazione ritiene l'osservazione non pertinente, rinviandone la valutazione al Regolamento Urbanistico.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12
votanti	n.	09

voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	03	Chiezzi - Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 32 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

OSSERVAZIONE n. 33
Provincia di Siena – presentata in data 25/10/2013 – prot. n. 16184.

OGGETTO:
VAS.

PRTOPOSTA di CONTRODEDUZIONI:
si propone accogliere l'osservazione integrando gli elaborati tecnici.

L'assessore Marco Rossi ha illustrato la proposta di controdeduzioni. L'Amministrazione propone di accogliere l'osservazione integrando gli elaborati tecnici.

Il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	03	Chiezzi - Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alla osservazione n. 32 in esame, in conformità alla proposta sopra indicata ed integralmente contenuta nell'allegato in atti, al quale si fa riferimento.

Al termine dell'esame delle osservazioni, l'assessore Marco Rossi ha comunicato che, per la rapidità con la quale si è giunti alla approvazione del Piano Strutturale, si rende necessario apportare alcune variazioni, suggerite al legale del gruppo tecnico: prof. avv. Paolo Carrozza, che ha ritenuto di proporre modifiche per lo più di carattere lessicale.
L'assessore ha invitato l'arch. Giovanni Giusti ad illustrare le proposte.

L'arch. Giovanni Giusti ha spiegato che il consulente giuridico ha rilevato refusi, imprecisioni, e necessità di apportare semplificazioni al testo, tutte variazioni non di contenuto sostanziale .
Di seguito l'architetto Giovanni Giusti ha illustrato le proposte di variazione, come di seguito riportato.

"Art. 7 - Sistema Funzionale dell'Ambiente e del Paesaggio: Indirizzi ed i criteri per la formazione del Regolamento Urbanistico

3. ~~Il Piano Strutturale, in base al quadro conoscitivo, definisce tutto il territorio rurale di Chianciano a ***prevalente funzione agricola***.~~ Il Piano Strutturale in base al quadro conoscitivo, sulla scorta dei criteri individuati dalla LR 1/2005 e SMI art 40 e del PTCP di Siena art.14.3 definisce tutto i l territorio di Chianciano *a prevalente funzione agricola*[1].

Art. 7 - Sistema Funzionale dell'Ambiente e del Paesaggio: Indirizzi ed i criteri per la formazione del Regolamento Urbanistico

3. ~~Il Piano Strutturale, in base al quadro conoscitivo, definisce tutto il territorio rurale di Chianciano a ***prevalente funzione agricola***.~~ Il Piano Strutturale in base al quadro conoscitivo, sulla scorta dei criteri individuati dalla LR 1/2005 e SMI art 40 e del PTCP di Siena art.14.3 definisce tutto il territorio rurale di Chianciano *a prevalente funzione agricola*[2].

Art. 7 - Sistema Funzionale dell'Ambiente e del Paesaggio: Indirizzi ed i criteri per la formazione del Regolamento Urbanistico

20. Il R.U. conterrà norme per la coltivazione dei suoli che non rivestano carattere di limitazione all'introduzione di innovazioni tecniche rispettose dell'ambiente, rivolte alla conservazione dei caratteri strutturali del paesaggio, al mantenimento della morfologia dei terreni, ad una corretta regimazione delle acque tramite adeguate ed opportune sistemazioni idraulico-agrarie. In particolare, per le aree agricole caratterizzate da vigneti meccanizzati di grande estensione, che hanno subito ridisegno integrale della maglia agraria, il R.U. individuerà norme per la presentazione dei progetti di rinnovo degli impianti che prevedano forme, dimensioni, sistemazioni idrauliche consone e relazionate ai luoghi, nel rispetto delle esigenze agronomiche e di conduzione aziendale[3].

Art. 7 - Sistema Funzionale dell'Ambiente e del Paesaggio: Indirizzi ed i criteri per la formazione del Regolamento Urbanistico

20. Il R.U. conterrà norme per la coltivazione dei suoli coerenti ~~che non rivestano carattere di limitazione al~~l'introduzione di innovazioni tecniche rispettose dell'ambiente, rivolte alla conservazione dei caratteri strutturali del paesaggio, al mantenimento della morfologia dei terreni, ad una corretta regimazione delle acque tramite adeguate ed opportune sistemazioni idraulico-agrarie. In particolare, per le aree agricole caratterizzate da vigneti meccanizzati di grande estensione, che hanno subito ridisegno integrale della maglia agraria, il R.U. individuerà norme per la presentazione dei progetti di rinnovo degli impianti che prevedano forme, dimensioni, sistemazioni idrauliche consone e relazionate ai luoghi, nel rispetto delle esigenze agronomiche e di conduzione aziendale[4].

[1] Oss. n.31 Provincia di Siena (prot.16027)
[2] Oss. n.31 Provincia di Siena (prot.16027)
[3] Contributo n.8 Regione Toscana (prot. 15849)
[4] Contributo n.8 Regione Toscana (prot. 15849)

Art. 7 - Sistema Funzionale dell'Ambiente e del Paesaggio: Indirizzi ed i criteri per la formazione del Regolamento Urbanistico

21. Il Piano Strutturale per il territorio comunale e in modo passante all'interno delle UTOE promuove il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità volto a favorire **l'inserimento o il rafforzamento delle reti ecologiche** legate alla presenza di reticolo idrografico minori o aree naturali residue, a cui possono essere associati percorsi di mobilità dolce.

Art. 7 - Sistema Funzionale dell'Ambiente e del Paesaggio: Indirizzi ed i criteri per la formazione del Regolamento Urbanistico

21. Il Piano Strutturale per il territorio comunale ~~e in modo passante all'interno delle UTOE~~ promuove il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità volto a favorire **l'inserimento o il rafforzamento delle reti ecologiche** legate alla presenza di reticolo idrografico minori o aree naturali residue, a cui possono essere associati percorsi di mobilità dolce.

Art. 9 - Subsistema funzionale degli insediamenti urbani: Indirizzi ed i criteri per la formazione del Regolamento Urbanistico

7. ***Aree di espansione in fase di attuazione***: corrispondono alle aree interessate da Piani Attuativi previsti dal vigente PRG, interessate da convenzioni in atto alla data di adozione del Piano Strutturale; per queste aree si fa riferimento alla disciplina ivi stabilita, che rimane efficace per il periodo di validità dell'atto convenzionale*;* alla scadenza di tale atto, le eventuali parti non realizzate dovranno essere oggetto di specifica pianificazione in sede di Regolamento Urbanistico, in attuazione degli obiettivi di riqualificazione sociale, urbanistica, e funzionale del P.S., favorendo, attraverso strumenti di tipo perequativo, la formazione di un tessuto urbano dotato di un'adeguata distribuzione di spazi pubblici e servizi, di un riconoscibile e qualificato patrimonio architettonico, nonché di interventi insediativi in grado di rispondere alla domanda abitativa attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (*social housing* / *co housing* /eco quartieri, autocostruzione e autorecupero). I nuovi interventi, qualora interessino la componente vegetazionale e/o le aree di interesse naturalistico, dovranno essere soggetti a valutazione rispetto agli effetti su dette risorse [5].

Art. 9 - Subsistema funzionale degli insediamenti urbani: Indirizzi ed i criteri per la formazione del Regolamento Urbanistico

7. ***Aree di espansione in fase di attuazione***: corrispondono alle aree interessate da Piani Attuativi previsti dal vigente PRG, interessate da convenzioni in atto alla data di adozione del Piano Strutturale; per queste aree si fa riferimento alla disciplina ivi stabilita, che rimane efficace per il periodo di validità dell'atto convenzionale*;* alla scadenza di tale atto, le eventuali parti non realizzate dovranno essere oggetto di specifica pianificazione ~~in sede di Regolamento Urbanistico,~~ in attuazione degli obiettivi di riqualificazione sociale,

[5] Contributo n.8 Regione Toscana (prot. 15849) e Oss. n.33 Provincia di Siena (prot.16184)

urbanistica, e funzionale del P.S., favorendo, attraverso strumenti di tipo perequativo, la formazione di un tessuto urbano dotato di un'adeguata distribuzione di spazi pubblici e servizi, di un riconoscibile e qualificato patrimonio architettonico, nonché di interventi insediativi in grado di rispondere alla domanda abitativa attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (*social housing / co housing /*eco quartieri, autocostruzione e autorecupero). I nuovi interventi, qualora interessino la componente vegetazionale e/o le aree di interesse naturalistico, dovranno essere soggetti a valutazione rispetto agli effetti su dette risorse[6].

Indicazioni derivate dalle valutazioni di sostenibilità-di cui cap.8.4 del Rapporto Ambientale VAS

5. Relativamente all'azione C1 si prescrive in sede di di favorire ogni forma di intervento che privilegi il recupero e la rifunzionalizzazione dell'esistente, al fine di contrastare il consumo di suolo[7].

Indicazioni derivate dalle valutazioni di sostenibilità-di cui cap.8.4 del Rapporto Ambientale VAS

5. Relativamente all'azione C1 si prescrive in sede di RU di favorire ogni forma di intervento che privilegi il recupero e la rifunzionalizzazione dell'esistente, al fine di contrastare il consumo di suolo[8].

[6] Contributo n.8 Regione Toscana (prot. 15849) e Oss. n.33 Provincia di Siena (prot.16184)
[7] Contributo n.8 Regione Toscana (prot. 15849) e Oss.n. 33 Provincia di Siena (prot.16184)
[8] Contributo n.8 Regione Toscana (prot. 15849) e Oss.n. 33 Provincia di Siena (prot.16184)

Art. 15 – Tutela idrogeologica del territorio

AREE SENSIBILI DI CLASSE 2 –VINCOLO MEDIO

(…)

3- Nel rispetto delle norme del PAI (Piano Assetto Idrogeologico- Fiume Arno) si stabilisce che[9]:

a) non sono ammesse previsioni di interventi di nuova edificazione nelle aree P.I.4, salvo che non siano possibili localizzazioni alternative, in conformità con art. 6 comma2;

b) gli interventi previsti nelle aree a pericolosità idraulica sono soggetti alle condizioni previste agli artt. 6, 7 e 8 e che per alcune casistiche è prevista l'espressione dell'Autorità di Bacino;

c) gli interventi previsti nelle aree classificate a pericolosità da processi geomorfologici sono soggetti alle condizioni previste agli artt. 10,11 e 12 e che per alcune casistiche è prevista l'espressione dell'Autorità di Bacino.[10]

[9] Oss. n.1 Autorità di Bacino Fiume Arno (prot. 13527)

[10] Parere Autorità di Bacino fiume Arno (prot.13527)

Art. 15 – Tutela idrogeologica del territorio

AREE SENSIBILI DI CLASSE 2 –VINCOLO MEDIO

(…)

3- Nel rispetto delle norme del PAI (Piano Assetto Idrogeologico- Fiume Arno) si stabilisce che[11]:

d) non sono ammesse previsioni di interventi di nuova edificazione nelle aree P.I.4, salvo che non siano possibili localizzazioni alternative, in conformità con art. 6 comma2;

e) gli interventi previsti nelle aree a pericolosità idraulica sono soggetti alle condizioni previste agli artt. 6, 7 e 8 e che per alcune casistiche è prevista l'espressione dell'Autorità di Bacino;

f) gli interventi previsti nelle aree classificate a pericolosità da processi geomorfologici sono soggetti alle condizioni previste agli artt. 10,11 e 12 del PAI stesso e che per alcune casistiche è prevista l'espressione dell'Autorità di Bacino.[12]

Art. 16 – Misure di salvaguardia

6. Gli interventi sulle strutture ricettive di cui all'art. 98 del vigente PRG sono attuabili nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) Il cambiamento di destinazione d'uso è ammesso esclusivamente previa approvazione di un Piano di Recupero che preveda interventi rivolti alla riqualificazione formale e funzionale del tessuto urbano esistente. ~~Tutti gli interventi che comportino la riconversione funzionale di strutture ricettive, ad esclusione delle attività di interesse generale, sono assimilati, anche in assenza di opere, alla ristrutturazione urbanistica, in quanto determinano una modifica del carico insediativo. Gli oneri e i contributi previsti dalla legislazione vigente verranno comunque applicati in funzione delle categorie di intervento edilizio effettivamente attivate~~[13]. Per gli edifici ricettivi segnalati "di interesse tipologico" all'interno delle Schede di Quadro Conoscitivo allegate al presente P.S., gli interventi di riconversione e riqualificazione e funzionale dovranno essere condotti nel rispetto dei caratteri tipologici e formali che connotano l'organismo edilizio e gli conferiscono valore storico-testimoniale.

Art. 16 – Misure di salvaguardia

6. Gli interventi sulle strutture ricettive di cui all'art. 98 del vigente PRG sono attuabili nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) Il cambiamento di destinazione d'uso è ammesso esclusivamente previa approvazione di un Piano di Recupero che preveda interventi rivolti alla riqualificazione formale e funzionale del tessuto urbano esistente. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 78 punto h della LR1/05[14], tutti gli interventi che comportino la riconversione funzionale di strutture ricettive, ad esclusione delle attività di interesse generale, sono assimilati, anche in assenza di opere, alla ristrutturazione urbanistica, in quanto determinano una modifica del carico insediativo. Gli oneri e i contributi previsti dalla legislazione vigente verranno comunque applicati in funzione delle categorie di intervento edilizio effettivamente attivate[15]. Per gli edifici ricettivi segnalati "di interesse tipologico" all'interno delle Schede

[11] Oss. n.1 Autorità di Bacino Fiume Arno (prot. 13527)
[12] Parere Autorità di Bacino fiume Arno (prot.13527)
[13] Oss. n.26 (prot. 15966)
[14] Oss. n.26 (prot. 15966)

di Quadro Conoscitivo allegate al presente P.S., gli interventi di riconversione e riqualificazione e funzionale dovranno essere condotti nel rispetto dei caratteri tipologici e formali che connotano l'organismo edilizio e gli conferiscono valore storico-testimoniale."

L'arch. Giovanni Giusti ha specificato che nell'articolo 16 "Misure di Salvaguardia", tenuto conto della osservazione n. 26 presentata dall'arch. Contini, è stata rilevata l'improprietà della assimilazione alla ristrutturazione urbanistica degli interventi di riqualificazione funzionale delle strutture ricettive, non valutata al momento dell'esame della stessa osservazione. In realtà il consulente ha ritenuto di mantenere la disposizione, aggiungendo "*fermo restando quanto stabilito dall'articolo 78 punto h) della L.R. n. 1/2005"*, che definisce le varie categorie di intervento. Pertanto la norma viene chiarita in un senso più preciso, mantenendo le controdeduzioni sulla osservazione indicata, ma con una risposta formalmente più precisa.

Al termine dell'illustrazione il Sindaco ha messo in votazione la proposta di variazioni degli articoli sopra riportati, secondo l'illustrazione dell'architetto Giovanni Giusti, con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	03	Chiezzi - Marchetti - Nardi

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

DELIBERA

Di approvare le proposte di correzioni, modifiche e/o integrazioni agli articoli 7 – 9 – 15 – 16 delle Norme in conformità al testo depositato in atti e sopra trascritto, autorizzando l'inserimento nel testo delle correzioni approvate.

Il consigliere Frizzi, gruppo consiliare di maggioranza, è intervenuto per chiedere alcuni chiarimenti. Ha osservato che, in linea politica, il Parco dei Fucoli era stato individuato come un luogo dove poter recepire interventi con carattere di multifunzionalità alle strutture termali e congressuali. Il Parco Fucoli doveva rappresentare un volano per una nuova ricettività. Il consigliere ha rilevato che questo principio nel Piano appare evidente, però ci sono alcune Tabelle dove la questione non è chiara: sembra che se il Parco non dovesse mantenere la sua identità termale, non si potrà realizzare questa molteplicità di investimenti e di servizi in funzione di attività congressuali, ludico – ricreative, sportive.
Il consigliere Frizzi inoltre ha chiesto quali siano le possibilità di rifunzionalizzazione della villa che attualmente ospita la direzione amministrativa dell'azienda termale.

L'arch. Mauro Ciampa ha spiegato che la gamma dei servizi che possono essere realizzati nel Parco Fucoli è molto ampia, prevedendo tutti i servizi compatibili e funzionali alla valorizzazione della risorsa termale. Al contrario ci sono incompatibilità evidenti come, a titolo esemplificativo, strutture di carattere commerciale, quali un supermercato. Sarebbero invece compatibili funzioni collegate alla ricerca scientifica legata al termalismo.

L'arch. Giovanni Giusti, per chiarire meglio, ha dato lettura del passaggio contenuto nell'articolo 10, comma 8:
Per quanto riguarda il Parco Fucoli potrà essere valutata la possibilità di inserimento e/o potenziamento di funzioni compatibili e coerenti con l'identità e le caratteristiche dell'area quali quella congressuale fieristica, ludica, espositiva, ecc. il Regolamento Urbanistico definirà la progettazione e la relativa disciplina di queste aree strategiche, meglio se coordinate da un Piano di settore, quale il Piano Comunale del Verde……"

Al termine l'architetto ha osservato che è prevista una apertura esplicita verso una pluralità di funzioni.

L'assessore Marco Rossi, in relazione alla domanda sulla palazzina attualmente sede della direzione amministrativa dell'azienda termale, ha ricordato che la stessa fa parte delle invarianti, cioè edifici di antica formazione, presenti dal 1825. Ha rilevato che la questione sollevata dal consigliere Frizzi è volta a capire se la Società Terme di Chianciano s.p.a. trasferisse gli uffici, quale tipo di funzionalizzazione potrebbe avere l'edificio.

L'arch. Giovanni Giusti ha spiegato che, per quanto riguarda le invarianti, la individuazione è avvenuta seguendo diversi criteri. Gli edifici contrassegnati con il colore nero sono quelli che hanno origine e matrice storica, quindi presenti al 1825. La norma però è di carattere prestazionale, rimanda alla verifica, cioè richiede un livello di attenzione sulle caratteristiche storiche, tipologiche, architettoniche del manufatto, che dovranno poi essere tradotte nel Regolamento Urbanistico in una norma che definirà utilizzazioni compatibili e livelli di intervento in funzione dell'effettivo valore. Pertanto non si preclude nessun tipo di destinazione d'uso. A seconda del pregio del manufatto il livello di utilizzo potrà essere più o meno intensivo.

L'assessore Marco Rossi, in relazione al chiarimento richiesto dal consigliere Frizzi sulle potenzialità del Parco Fucoli, ha richiesto l'inserimento nel verbale della seguente precisazione, conforme al testo consegnato:
"*In merito ai chiarimenti richiesti dal consigliere Frizzi sulla possibilità che il Parco Fucoli, attualmente polarità termale, potesse mantenere la possibilità di utilizzare volumetria per funzioni principali o di servizio, come oggi contenute nella tabella all'art. 14 delle Norme di P.S., anche qualora avesse una rifunzionalizzazione a polarità di tipo ricreativo, culturale, sociale, congressuale, sportivo, come emerge dalla progettualità della Società Terme SpA, si da mandato ai tecnici di esplicitare nella normativa tale possibilità*".

Sentita la discussione per sintesi sopra riportata ed integralmente conservata nel supporto informatico in atti;

Visto l'esito della votazione di ciascuna proposta di controdeduzione;

Tenuto conto dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni riportate nel relativo allegato;

Tenuto conto altresì dell'approvazione delle variazioni alle Norme Tecniche come sopra riportate;

Al termine della discussione, non avendo altri richiesto di intervenire il Sindaco mette ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti	n.	12	
votanti	n.	09	
voti favorevoli	n.	09	
voti contrari	-	--	
astenuti	n.	03	Chiezzi - Marchetti - Nardi

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei votanti con voti espressi per alzata di mano.

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 17, comma 4, della Legge Regionale n. 1/2005**, il Piano Strutturale** composto dai documenti di seguito indicati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

A) - Progetto di Piano Strutturale (su supporto digitale: **cd n.1**):

- **Relazione generale (*)**
- **Norme (*)**

(*) allegato in formato cartaceo

Elaborati grafici:

- **Tav. 1. - STATUTO DEL TERRITORIO: Sistema funzionale - Ambiente e paesaggio (1:10.000)**
- **Tav. 2a. - STATUTO DEL TERRITORIO: Subsistema funzionale degli insediamenti (1:5.000)**
- **Tav. 2b. - STATUTO DEL TERRITORIO: Subsistema funzionale delle infrastrutture e dei servizi (1:5.000)**
- **Tav. 3. - STATUTO DEL TERRITORIO: Invarianti strutturali (1:10.000)**
- **Tav. 4. – STRATEGIA TERRITORIALE: U.T.O.E. (1:10.000)**

B)- Valutazione Ambientale Strategica (su supporto digitale: **cd n.3**):

- Rapporto Ambientale
- Allegato n. 1 – tabelle atmosfera
- Allegato n. 2 – verifica coerenza esterna
- Allegato n. 3 – norme PTCP
- Allegato n. 4 – valutazione sostenibilità ambientale
- Allegato n. 5 – Valutazione incidenza
- Sintesi non tecnica
- **Integrazioni al Rapporto Ambientale**
- **Misure di monitoraggio (*)**
-

C) - Quadro Conoscitivo (su supporto digitale: **cd n.1**):

Quadro Conoscitivo 2007

Relazioni:

- Economia: Studi di economia territoriale
- Geologia: Relazione geologica preliminare
- Mobilità: Il Sistema della mobilità
- Urbanistica: Relazione
- Censimento BSA del territorio aperto: **Relazione e schede fabbricati (n.1/n.352)**

Cartografia:

- 1.1- Vincoli e tutela delle acque termali(1:10.000)
- 1.2- Sistemi infrastrutturali e tecnologici e atti della programmazione e pianificazione territoriale e di settore(1:10.000)
- 2- Ricognizione del PRG vigente e dello stato di attuazione(1:10.000)
- 3.1- Città e sistema degli insediamenti Servizi al cittadino (1:5.000)
- 3.2- Città e sistema degli insediamenti Attività produttive e ricettività (1:10.000)
- 4.1-Uso e copertura del suolo (1:10.000)
- 4.2- Paesaggio (1:10.000)
- 5- Documenti materiali della cultura (1:10.000)
- **Censimento BSA – Tav. 01**
- **Censimento BSA – Tav. 02**
- **Censimento BSA – Tav. 03**
- **Censimento BSA – Tav. 04**

Quadro Conoscitivo Aggiornamento 2010

- Relazione generale composta da:
  - Aspetti urbanistici (a cura dell'Arch. Mauro Ciampa)
  - Aspetti socio-economici (a cura del Prof. Nicola Bellini)
  - Aggiornamento Quadro Conoscitivo-Territorio rurale (a cura Dott. Agr. Elisabetta Norci)

Elaborati grafici**:**

- Tav. 1.1 Ricognizione del PRG vigente e stato di attuazione (1:10.000)
- Tav. 1.2 Ricognizione del PRG vigente e stato di attuazione (1:5.000)
- Tav. 1.3 Verifica degli standard urbanistici (DM1444/68)(1:5.000)

- Tav. 2.1 La struttura ricettiva al 2010 (1:5.000)
- Tav. 2.2 Capacità ricettiva al 2010 (1:5.000)
- Tav. 2.3 A L'evoluzione della struttura ricettiva dal 1987 al 2010 rispetto al numero dei posti letto (1:5.000)
- Tav. 2.3 B L'evoluzione della struttura ricettiva dal 1987 al 2010 rispetto al numero delle camere (1:5.000)
- Tav. 2.4 Variazione della destinazione d'uso nel periodo 1987-2010 (1:5.000)
- Tav. 2.5 Edifici ricettivi: stato socio economico al 2011
- Allegato 1: Schede descrittive degli edifici ricettivi cessati/sospesi
- Documento di ricognizione al PIT della Regione Toscana e PTC della Provincia di Siena (AGG. AL 2013)

Quadro Conoscitivo geologia (su supporto digitale: **cd n.2**)

- Relazione geologica
- Relazione Studio Idraulico Torrenti Ruoti e Mezzomiglio
- Relazione e relativi elaborati per la microzonazione sismica (MS) di 1° livello
- Volume Stratigrafie da 0 a 180,
- Volume Stratigrafie da 181 a 350,
- Volume Stratigrafie da 351 a 520,
- Volume Stratigrafie 521 a 650,
- Volume Diagrammi prove penetrometriche da 1 a 271
- -Elaborati grafici:
- TAV.G.1.1- geologia (1:10.000)
- TAV.G.1.2.a - geologia (1:2.000)
- TAV.G.1.2b - geologia (1:2.000)
- TAV.G.1.2C - geologia (1:2.000)
- TAV.G.2.1- litotecnica (1:10.000)
- TAV.G.2.2.a - litotecnica (1:2.000)
- TAV.G.2.2b - litotecnica (1:2.000)
- TAV.G.2.2C - litotecnica (1:2.000)
- **TAV.G.3.1- geomorfologia (1:10.000)**
- **TAV.G.3.2.a - geomorfologia (1:2.000)**
- **TAV.G.3.2b – geomorfologia (1:2.000)**
- TAV.G.3.2C - geomorfologia (1:2.000)
- **TAV.G.4.1- idrogeologia (1:10.000)**
- **TAV.G.5.1- problematiche idrogeologiche (1:10.000)**
- **TAV.G.6.1- aree sensibili (1:10.000)**
- **TAV.G.7.1- pericolosità geologica (1:10.000)**
- **TAV.G.7.2.a - pericolosità geologica (1:2.000)**
- **TAV.G.7.2b - pericolosità geologica (1:2.000)**
- **TAV.G.7.2C –pericolosità geologica (1:2.000)**
- **TAV.G.8.1- pericolosità idraulica (1:10.000)**
- **TAV.G.8.2.a - pericolosità idraulica (1:2.000)**
- **TAV.G.8.2b - pericolosità idraulica (1:2.000)**
- **TAV.G.8.2C –pericolosità idraulica (1:2.000)**
- TAV.G.9.1- frequenze fond. Depositi (1:10.000)
- **TAV.G.9.2.a - MOPS (1:2.000)**
- **TAV.G.9.2b - MOPS (1:2.000)**
- **TAV.G.9.2C - MOPS (1:2.000)**
- TAV.G.10.1.a - pericolosità sismica (1:2.000)
- TAV.G.10.1b - pericolosità sismica (1:2.000)

- TAV.G.10.1C - pericolosità sismica (1:2.000)
- TAV.G.11.1- pericolosità PAI (1:10.000)
- **Relazione illustrativa degli approfondimenti geologici richiesti a seguito dell'adozione**

2. di approvare inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge Regionale n. 10/2010 nonché dell'art. 16 del D.Lgs. 152/2006, il Rapporto Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica integrato dallo studio di incidenza, la Dichiarazione di sintesi e le Misure adottate in merito al monitoraggio;

3. di dare atto che gli allegati alla presente deliberazione quale parte integrante sono i seguenti:
1. - Piano Strutturale, costituito dagli elaborati indicati al punto 1 con la lettera A)- su supporto digitale CD1 e - limitatamente agli elaborati contraddistinti da asterisco (*) - in formato cartaceo;
2. – Elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica indicati al punto 1 con la lettera B) - su supporto digitale CD3 e - limitatamente agli elaborati contraddistinti da asterisco (*) - in formato cartaceo;
3. – Quadro conoscitivo costituito dagli elaborati indicati al punto 1 lettera C) - su supporto digitale CD n1 e CD n.2;
4. – Controdeduzioni alle osservazioni (*), tavola localizzazione osservazioni, copia osservazioni pervenute su supporto digitale CD 4 e - limitatamente agli elaborati contraddistinti da asterisco (*) - in formato cartaceo;
5.- Rapporto del Garante della Comunicazione elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale 1/2005, in data 4.12.2031;
6. - Certificato del Responsabile del Procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della legge regionale 1/2005 in data 3.12.2013;
7. – Dichiarazione di sintesi VAS

4. di dare atto che ai sensi dell'art. 17, comma 6, della Legge Regionale n. 1/2005, l'approvazione del Piano Strutturale sarà comunicata con i relativi atti alla Regione e alla Provincia, almeno quindici giorni prima della pubblicazione dei relativi avvisi di approvazione e deposito sul BURT in quanto l'art. 17 bis, comma 4, dispone che il piano è trasmesso alla Regione ed alla Provincia interessata, prima della pubblicazione dell'avviso di approvazione, a cura del Responsabile del Procedimento;

6. di dare atto che gli avvisi relativi all'approvazione del piano, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n.1/2005 sono pubblicati sul BURT decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa a cura del Responsabile del Procedimento e il piano acquista efficacia dalla data di tale pubblicazione;

7. di dare atto che ai sensi dell'art. 17 bis, comma 3, della L.R. n. 1/2005, le determinazioni assunte dal Comune in sede di approvazione del Piano Strutturale, relativamente alle osservazioni della Regione e della Provincia, sono pubblicate, insieme tutta la documentazione e gli elaborati costituenti il piano, sul sito web del Comune a cura del Garante della Comunicazione;

8. di dare atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della L.R. n. 1/2005, nonché dell'art. 17 del D.lgs. 152/2006, la Decisione Finale, costituita dal provvedimento di approvazione del piano, dal Parere Motivato, dalla Dichiarazione di sintesi, dalle Misure adottate in merito al monitoraggio, sarà pubblicata sul BURT contestualmente all'avviso approvazione e deposito del piano a cura del Responsabile del procedimento.

Successivamente, con separata e conforme votazione;

Ad unanimità dei votanti, con 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.leg.vo n.267/00.

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Gabriella Ferranti

IL SEGRETARIO COMUNALE
Emanuela Rondoni

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
Emanuela Rondoni

Chianciano Terme __19.02.2014___

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
Emanuela Rondoni