COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 del 16/04/2025

Oggetto: SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA- VARIANTE AL P.O.C. EDIFICIO ARTIGIANALE IN VIA CAVINE E VALLI PROPR. SANTONI DI G. & S. SANTONI SRL – AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 17 L.R. 65/2014 , AVVIO PROCEDURA DI ASSOGETTABILITA' VAS E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO PROCEDURA DI CONFORMAZIONE AL P.I.T. CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (ART. 21 DISCIPLINA DI PIANO DEL PIT).

L'anno duemilaventicinque, il dì sedici del mese di aprile alle ore 18:00 nella sala del Palazzo Comunale dietro invito della Sindaca in data 09/04/2025 Prot.n. 5233, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.
Presiede l'adunanza la Sindaca
Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 13 ed assenti sebbene invitati n. 0 come segue:

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

E' presente l'Assessore esterno Michele Micheli.

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

Esce il Consigliere Rocchi che comunica di non voler prendere parte alla discussione e alla votazione per motivi di opportunità.e incompatibilità morale considerato che il progetto è seguito da colleghi dello studio associato in cui lui stesso opera.

Il Vicesindaco Piccinelli illustra la proposta dicendo che è un procedimento analogo al precedente, riguarda un'azienda in evoluzione che aveva costruito un nuovo capannone e ha necessità di un ulteriore ampliamento. Un'azienda che porta il nome di Chianciano all'estero grazie ai mercati internazionali in cui opera, e che dà anche garanzie in termini occupazionali vista la sua fase di crescita e il conseguente fabbisogno di manodopera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Chianciano Terme è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT 01/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 09.12.2013;
- Piano Operativo redatto ai sensi della LRT 65/2014, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 02.03.2017, pubblicato sul BURT n. 23 del 07.06.2017 ed in vigore dal 7 luglio 2017;
- Con Delibera di Giunta dell'Unione Comuni Valdichiana Senese n. 112 del 20.12.2018 è stato inoltre avviata la formazione del Piano Strutturale Intercomunale di cui è parte il Comune di Chianciano Terme, adottato nei mesi scorsi dal Comune di Chianciano Terme (DCC n. 28/2023) e dagli ulteriori Comuni previa approvazione dal parte del Consiglio dell'UCVS con Delibera n. 64/2023;

VISTA la relazione tecnica elaborata dal Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata in data 31.3.2025;

DATO ATTO CHE la variante al P.O. che si intende avviare non prevede l'individuazione di nuove aree di trasformazione, bensì prevede l'ampliamento di una già prevista nel PO, recuperando al contempo, le volumetrie esistenti per riorganizzare e riqualificare l'insediamento esistente;

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

RICORDATO CHE il Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico è stato approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 e pubblicato sul BURT n.28 del 20.05.2015;

Ai sensi dell'art.20 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di piano paesaggistico la variante in oggetto è soggetta al processo di conformazione al Piano paesaggistico, ovvero si conforma alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le relative direttive e rispettandone le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art.145 del Codice;

RICORDATO altresì che :

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

VISTI i seguenti riferimenti normativi:

- L.R. 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio);
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- L.R. 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);
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico enti locali);

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

VISTI

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

La Sindaca mette ai voti la proposta con il seguente risultato:

- Consiglieri favorevoli n. 12 di cui n. 9 Lista CHIANCIANO TERME città aperta Grazia Torelli Sindaca; n. 2 Lista Puntoeacapo (Cozzi Lepri e De Santi); 1 Lista Coraggio Chianciano (Esposito)

- Consiglieri contrari n. 0

- Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA

- DI AVVIARE, ai sensi dell' art. 17 della L.R. 65/2014, la procedura di formazione della variante al Piano Operativo relativa edificio artigianale in Via Cavine e Valli di proprietà Santoni di G. & S. Santoni Srl ;
- DI APPROVARE la relazione tecnica elaborata dal Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata in data 31.03.2025 allegata alla deliberazione stessa a formarne parte integrante e sostanziale;
- DI DARE ATTO CHE per quanto attiene al quadro conoscitivo si fa riferimento a quello elaborato per il Piano Operativo e al PITPPR, con eventuali approfondimenti relativamente a specifici aspetti sia ambientali, geologici che socio-economici, nonché paesaggistici ;
- DI INDICARE quale obiettivo della variante, in coerenza con gli obiettivi del P.S. vigente e del Piano Operativo approvato, la promozione ed il sostegno al sistema economico locale con impatti positivi sull'occupazione;
- DI DARE ATTO CHE per la previsione di cui si tratta, presenta le caratteristiche indicate all'art. 25 comma 2 lettera c) della L.R. n. 65/2014 in quanto *" ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive "* e non produce di fatto incremento di impegno del suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, pertanto si ritiene di escludere l'attivazione del procedimento di cui all'art. 25 della LRT n. 65/2014 (conferenza di copianificazione);
- DI PRENDERE ATTO del documento preliminare redatto dall'Arch. Monica Rossi predisposto ai fini dell' avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante ai sensi della L.R. 10/10;
- DI PROCEDERE altresì, in conformità al comma 2° dell'art. 17 della LRT n. 65/2014 ed ai sensi dell'art. 5 bis della LRT n. 10/2010, all'invio del documento preliminare di assoggettabilità a VAS, di cui all'art.22 della succitata normativa in materia di VAS all'autorità competente;
- DI DARE ATTO CHE l'autorità competente ai sensi della LRT n. 10/2010 in materia di VAS, e quindi anche per la variante in oggetto, risulta essere secondo quanto disposto con delibera di Giunta Comunale n.11 del 24.01.13 e successivamente integrata dalla delibera di Giunta Comunale n.21 DEL 06.02.2025 la commissione VAS (precedentemente "Commissione per il Paesaggio") integrata, per gli aspetti ambientali rispettivamente:
  - dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni, Ciclo integrato dei Rifiuti, Ing. Danilo Volpini Saraca
  - dal Responsabile del Procedimento paesaggistico all'interno dell'A.C. Geom. Beatrice Bistarini ;
- DI PROPORRE all'autorità competente, per quanto sopra esposto, in considerazione della natura e gli obbiettivi della Variante nonché delle implicazioni derivanti nella sua attuazione, i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana
  - Provincia di Siena
  - ARPAT- Dipartimento di Siena
  - Azienda USL Toscana Sud est
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
  - Segretariato Regionale Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
  - Autorità Idrica Toscana Conferenza n. 4 Alto Valdarno
  - Autorità ATO dei Rifiuti Toscana Sud,
  - Ufficio Tecnico Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro
  - Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

- DI DARE ATTO CHE contemporaneamente al presente avvio del procedimento sarà effettuato l'invio del documento di cui all'articolo 22 della l.r. 10/2010 ;
- DI INDIVIDUARE quali Enti e organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi (art. 17, comma 3, lett. C) della L.R. 10.11.14 n.65 Norme per il governo del territorio) nonché competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini della approvazione della variante i seguenti:
  - Regione Toscana
  - Provincia di Siena
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
  - Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le attività Culturali Toscana
  - Ufficio Tecnico Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro
  - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale Fiume Arno
  - Comuni dell'Unione dei Comuni Valdichiana Senese;
- DI DISPORRE l'invio del presente atto deliberativo ai suddetti Enti ;
- DI STABILIRE in 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio, i termini entro entro i quali devono pervenire a questo Ente gli apporti e gli atti di assenso di cui al comma 3 lett. c) e d) art. 17 L.R. 65/2014;

- DI AVVIARE altresì contestualmente con il presente atto, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano paesaggistico (PITPPR), il procedimento per la conformazione della Variante;
- DI DARE ATTO infine che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 del D.Legs. n. 33/2013 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio";

Successivamente

Con separata votazione, resa ai sensi di legge:

- Consiglieri favorevoli n. 12 di cui n. 9 Lista CHIANCIANO TERME città aperta Grazia Torelli Sindaca; n. 2 Lista Puntoeacapo (Cozzi Lepri e De Santi); 1 Lista Coraggio Chianciano (Esposito)
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – 4° comma – D.Lgs. 18.08.00, n.267

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

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

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

Servizio URBANISTICA EDILIZIA -

OGGETTO: SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA- VARIANTE AL P.O.C. EDIFICIO ARTIGIANALE IN VIA CAVINE E VALLI PROPR. SANTONI DI G. & S. SANTONI SRL – AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 17 L.R. 65/2014 , AVVIO PROCEDURA DI ASSOGETTABILITA' VAS E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO PROCEDURA DI CONFORMAZIONE AL P.I.T. CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (ART. 21 DISCIPLINA DI PIANO DEL PIT).

Parere	Responsabile	Esito	Data	Motivazione
Parere tecnico	Ottaviani Anna Maria	Favorevole	07/04/2025	

Dati relativi alla seduta

Seduta del 16/04/2025 Deliberazione n. 18

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

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Letto, confermato e sottoscritto

La Sindaca

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

Il Segretario Comunale

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

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
Dott. Alessio Bucciarelli

Chianciano Terme

ESECUTIVITÀ

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

Il Segretario Comunale
Dott. Alessio Bucciarelli

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