



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME**
PROVINCIA DI SIENA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 67 del 26/11/2015

Oggetto: PIANO OPERATIVO COMUNALE ARTT. 10 E 95 L.R. N. 65/2014 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 17 L.R. 65/2014 DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 84 DEL 29.12.2014 - INTEGRAZIONE E AVVIO DEL PROCEDIMENTO PROCEDURA DI CONFORMAZIONE DELLO STRUMENTO AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESSAGISTICO (ART. 21 DISCIPLINA DI PIANO AL PIT)

L'anno duemilaquindici, il dì ventisei del mese di novembre alle ore 21.40 nella sala del Palazzo Comunale, dietro invito del Sindaco in data 20.11.2015 Prot.n. 16.168 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sindaco Andrea MARCHETTI

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n.11 ed assenti sebbene invitati n.2 come segue:

Nominativo	Presente	Assente	Nominativo	Presente	Assent
Marchetti Andrea	X		Piccinelli Danila	X	
Giulianelli Rossana	X		Meniconi Davide		X
Altaluce Massimo		X	Rondoni Massimo	X	
Rocchi Damiano	X		Torelli Grazia	X	
Nardi Fabio	X		Frizzi Maria Angela	X	
Ballati Laura	X		De Angelis Fabiano	X	
Morganti Andrea	X				

Assiste il Segretario Comunale Domenico Smilari, incaricato della redazione del processo verbale.



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

con atto n. 74 del 09.12.2013 il Consiglio Comunale, ai sensi degli articoli 17 e 17/bis della L.R. n. 1/05 e dell'art. 27 della L.R. n. 10/2010, ha approvato il Piano Strutturale comunale ex-art. 53 L.R. 1/05 e concluso il processo decisionale della valutazione ambientale strategica (VAS) del medesimo Piano Strutturale;

Che della delibera, di tutti i suoi allegati compreso il Rapporto Ambientale e le misure adottate in merito al monitoraggio è stata messa in libera visione, presso il sito web del Comune di Chianciano Terme;

Che le previsioni dello strumento suddetto hanno acquistato efficacia a partire dalla data di pubblicazione dell' avviso di approvazione sul B.U.R.T. n.17 in data 30.04.2014;

Dato atto per quanto sopra il Comune di Chianciano Terme ha dato inizio alla formazione del Regolamento Urbanistico secondo le procedure previste dagli artt. 17 e 18 della LR n. 1/2005 e della LR n. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

Visto che il citato art. 18 prevede l'avvio del procedimento per il Regolamento Urbanistico solo nel caso in cui venga contestualmente modificato il Piano strutturale, per cui nel caso in esame, non prevedendo tale eventualità, l'iter di formazione era stato individuato nelle fasi dell'adozione, osservazioni/controdeduzioni e definitiva approvazione previste dall'art. 17 della LR n. 1/2005;

Dato atto tuttavia che nella fase delle attività preliminari l'A.C.aveva ritenuto necessario esprimere alcuni indirizzi tramite atti deliberativi;

Richiamate pertanto

la Delibera di Giunta Comunale n. 7 del 14.01.14 dal titolo Regolamento Urbanistico - Avvio attività preliminari - indirizzi ;

la delibera di Giunta Comunale n.31 del 05.03.2014, dal titolo Regolamento Urbanistico Comunale- obiettivi e indirizzi di programmazione per la redazione;

Dato atto che a seguito delle elezioni amministrative del 25 maggio 2014 e l'insediamento dell'attuale Amministrazione Comunale, la quale, pur confermando la condivisione generale degli obiettivi individuati dal Piano Strutturale approvato, aveva manifestato la necessità di esprimere nuove linee programmatiche specifiche per la redazione del R.U. con Deliberazione di Giunta Comunale n. 160 dell' 11.09.2014;

Evidenziato che successivamente all'approvazione del P.S.:

- in data 10 novembre 2014 la Regione Toscana ha approvato la nuova Legge

Regionale n. 65 “Norme per il governo del Territorio” nella quale il Regolamento Urbanistico è sostituito dal Piano Operativo, con contenuti analoghi ma per il quale è invece previsto lo specifico avvio del procedimento disciplinato dall’art. 17 della stessa Legge;

- con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015 il Consiglio Regionale ha approvato l’integrazione al piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico;

Ricordato altresì che :

- rispettivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 22.05.2014 e n.222 del 11.12.2014 è stata formalizzata la presa d’atto dei contributi post approvazione sul Piano Strutturale pervenuti rispettivamente da Regione Toscana e Provincia di Siena nello spirito di collaborazione tra Enti, dei quali viene tenuto conto nel prosieguo dell’attività di pianificazione;

Considerato inoltre che l’art. 5bis della LR n. 10/2010 veniva disposto per il Regolamento urbanistico l’obbligo dell’effettuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) disciplinata al Titolo II della stessa legge, per cui è stato dato avvio allo svolgimento della fase preliminare della valutazione ai sensi dell’art. 23 della LR n. 10/2010 con acquisizione – con Verbale in data 20.11.2014 - da parte dell’Organo Competente (Commissione per il Paesaggio integrata da due tecnico dell’A.C.) del Documento Preliminare elaborato dalla D.ssa Elisabetta Norci e successiva trasmissione dello stesso agli Enti competenti via PEC in data 22.11.2014, 24.11.2014 e 26.11.2014 ;

Considerato infine che il Comune di Chianciano Terme , non avendo concluso le consultazioni della fase preliminare VAS alla data di entrata in vigore della L.R. n. 65/2014 rientra nella fattispecie di cui all’art. 232 della L.R. n. 65/2014 “ Disposizioni transitorie per i comuni dotati di solo piano strutturale approvato” e pertanto è tenuto all’adozione del Piano Operativo e deve sottostare alle limitazioni di cui ai commi 2 e 3 dello stesso articolo;

Preso atto che

- il Piano Operativo (P.O.) in analogia con il precedente Regolamento Urbanistico è, ai sensi degli articoli 10 e 95 della L.R. 64/2014, l’atto di governo del territorio che disciplina l’attività urbanistica ed edilizia per l’intero territorio comunale in conformità al Piano Strutturale comunale (strumento della pianificazione territoriale);
- l’efficacia delle previsioni del P.O. sono a tempo indeterminato per quanto attiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, mentre hanno valenza quinquennale (prorogabile una sola volta per tre anni su singola deliberazione di C.C.) le disposizioni relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.
- I vincoli preordinati all’esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell’opera pubblica. Qualora sia previsto che l’opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

- Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.
- Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.
- Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11,, al termine del quinquennio o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perdono efficacia i programmi aziendali di cui all'articolo 74 con valore di piano attuativo, ancorché soltanto adottati, a condizione che non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici.
- Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute;

Per tale motivo dovranno essere inserite nel primo P.O. esclusivamente le previsioni che si intende e si ritiene ragionevolmente possibile realizzare nell'arco dei cinque anni di sua efficacia, rimandando ai successivi P.O. quegli interventi ed opere che per sua natura o per condizioni oggettive non potranno con molta probabilità avere attuazione;

Dato atto che i contenuti del Piano Operativo, così come definiti dalla nuova Legge regionale sul governo del territorio risultano essere essenzialmente sovrapponibili a quelli del precedente Regolamento Urbanistico, quantomeno nelle fasi fino qui già espletate e che pertanto possono essere fatti salvi tutti i relativi atti e le procedure svolte, in particolare quelle relative alla fase preliminare di VAS;

Richiamati gli Obiettivi e le Azioni sintetizzati nella tabella contenuta all'Art. 5 delle Norme Tecniche del Piano Strutturale approvato, da perseguire come indicazione per la stesura del R.U.;

Tenuto conto di quanto già espresso nella delibera di Giunta Comunale n. 160 dell'11.09.2014 " Regolamento Urbanistico comunale - Redazione - Nuovi obiettivi e indirizzi di programmazione" anche in riferimento l'attuale congiuntura economica e sociale che attraversa la comunità chiancianese, tenuto conto che occorre individuare linee strategiche prioritarie di rapida attuazione per quanto possibile in base alle risorse disponibili in grado di dare risposte alla crisi attualmente in atto;

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

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

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

Visti:

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

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

Il Sindaco prima di procedere all'illustrazione della pratica, precisa che l'oggetto della deliberazione è: "Piano Operativo comunale artt. 10 e 95 L.R. n. 65/2014 – Avvio del procedimento art. 17 L.R. 65/2014 di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 29.12.2014 – Integrazione" e non "Avvio del procedimento art. 17 L.R. 65/2014 di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 29.12.2014 – Integrazione", come invece indicato nell'avviso di convocazione inviato ai Consiglieri; pertanto l'oggetto va corretto. Anticipa che il 10 dicembre il Piano Operativo verrà adottato, tuttavia prima dell'adozione si rende necessaria la presente integrazione secondo quelle che sono state le indicazioni della Regione Toscana a seguito dell'avvio del procedimento deliberato qualche mese fa. Il Piano Operativo viene integrato precisando che il Comune ha rinunciato al Masterplan; lo stesso è conforme al Piano paesaggistico e prevede la possibilità di poter individuare altre zone a carattere ricreativo e sportivo, soprattutto in relazione al campo da golf, che è al momento non è inserito nel Piano ma per il quale c'è la possibilità di recupero, o nella zona a suo tempo individuata per la sua realizzazione, o in altra zona.

Continua con un breve cronoprogramma dei lavori ricordando che il Piano operativo è depositato al Genio Civile, il 10 dicembre verrà adottato, seguiranno saranno sessanta giorni di tempo per eventuali osservazioni ed a fine marzo, inizi di aprile 2016, dovrebbe essere operativo.

Al termine dell'illustrazione, non essendoci interventi, il Sindaco, ha messo in votazione la proposta di cui al punto n. 6 dell'ordine del giorno con il seguente risultato:

Presenti	n. 11
votanti	n. 10
favorevoli	n. 10
contrari	n. ==
astenuiti	n. 1 (Fabiano De Angelis)

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

D E L I B E R A

1. di integrare con i contenuti del presente atto e relativi allegati la delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 29.12.2014 di avvio ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 della procedura di formazione del Piano Operativo comunale di cui all'art. 95 della stessa legge ;

2. di approvare la relazione tecnica illustrativa elaborata dal Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata in data 18.11.2015 allegata alla deliberazione stessa a formarne parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che per quanto attiene al quadro conoscitivo già elaborato per il Piano Strutturale (puntualmente richiamato nella relazione suddetta) per il P.O. questo sarà oggetto di aggiornamento ed approfondimento relativamente sia al patrimonio edilizio esistente (tessuto insediativo e patrimonio storico), sia a specifici aspetti geologici, ambientali, socio-economici, nonché paesaggistici tenuto conto anche dei contenuti relativi al QC dell'integrazione al piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico approvata dalla Regione Toscana con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015;
4. di confermare gli Obiettivi e le Azioni indicati per il P.O. nella suddetta delibera C.C. n. 84/2014 ritenendo opportuno integrare gli stessi esplicitando altresì l'obiettivo generale della rigenerazione urbana di cui al Titolo V – Capo III L.R. 65/2014 “Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate” ;
5. di dare atto:
 - che il Piano Operativo non ipotizza trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali potrà essere necessario attivare il procedimento di cui all'art. 25;
 - che nel proseguimento del processo di pianificazione l'AC valuterà la possibilità di individuare un'altra polarità a carattere culturale-sportivo-ricreativo in aree di proprietà comunale e che qualora in sede di formazione del PO, sia confermata la previsione di tale polarità, sarà provveduto al contestuale adeguamento del PS con Variante ai sensi art. 222 LR 65/14;
 - che ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera a) L.R. n. 65/2014 gli effetti territoriali attesi in via preliminare consistono, in coerenza con gli indirizzi strategici di PS e dei Lineamenti di Masterplan approvati dall'A.C., nella qualificazione dell'attrattività e dell'offerta turistica territoriale, attraverso la realizzazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, ricreativi, sportivi, benessere, ecc) che contribuiscono a rilanciare l'immagine della città, quale polo di servizi e nuove funzioni.
 - che dal punto di vista paesaggistico il P.O. dovrà valutare gli interventi nel rispetto degli indirizzi di PS, del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, al fine di verificarne la coerenza, la sostenibilità e la qualità;
6. di dare atto che la presente integrazione costituisce altresì avvio del procedimento della procedura di conformazione del Piano Operativo al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico ai sensi dell' art. 21 Disciplina di Piano del PIT vigente;
7. che l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato risultante dal P.S. approvato fatta salva ai fini di quanto disposto all'art. 232 comma 1 L.R. 65/2014, in quanto effettuata secondo i criteri dell'art. 224 della stessa Legge, è quello risultante nell'allegato cartografico alla presente deliberazione;
8. che in riferimento al “Progetto Pilota Chianciano” e relativi studi preliminari, come meglio illustrato nella relazione tecnica allegata, per il protrarsi della conclusione

della procedura di affidamento dello studio di fattibilità del Masterplan da parte della Regione e considerati i tempi tecnici per la redazione dello studio stesso, l'A.C. ,avendo urgenza di dare risposta alla cittadinanza su numerosi temi in relazione alla crisi che coinvolge il Comune di Chianciano, dopo attenta riflessione - con Delibera di Giunta Comunale n.216 del 15.10.2015 trasmessa alla Regione Toscana in data 20.10.2015 prot. 14350 -ha ritenuto necessario sottoporre alla valutazione dell'Ente Regionale la possibilità di interrompere la procedura di aggiudicazione del Masterplan, la cui redazione andrebbe inevitabilmente a concludersi in tempi troppo dilatati e non più coerenti con le esigenze pianificatorie del Comune, vanificandone i risultati;

9. che la Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 1135 del 16 dicembre 2013 ha destinato la somma di € 400.000,00 (quattrocentomila/00) a favore del Comune di Chianciano Terme quale contributo per la realizzazione di opere pubbliche di competenza comunale funzionalmente connesse agli interventi di rigenerazione urbana, così come previsto dall'art. 29 bis della l.r. 1/2005 allora vigente, sulla base di una prima ricognizione operata dal Comune e che la sottoscrizione dell'accordo per l'erogazione di tale finanziamento, è in via di definizione;

10. di dare atto inoltre che:

- con Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 534 del 09.11.2015 si è provveduto alla nomina del nuovo Ufficio del Garante, individuando quali componenti l'Architetto Nadia Ciccarella di Chiusi con ruolo di Garante e la dipendente Patrizia Mari con ruolo di addetto alla comunicazione, relativamente al procedimento di formazione del Piano Operativo, con i compiti di cui all'art.38 della L.R. 65/14 e relativo Regolamento Comunale;

11. di dare atto che il Responsabile del Procedimento relativo è l'Arch. Anna Maria Ottaviani, Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata;

12. di confermare 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 Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto

Soprintendenza Beni Artistici e Storici di Siena

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Soprintendenza Beni Archeologici Toscana

Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile area vasta

Autorità di Bacino dell'Arno

Autorità di Bacino del Fiume Ombrone

Autorità di Bacino del Fiume Tevere

13. di disporre l'invio del presente atto deliberativo ai suddetti Enti ;

14. considerati i contenuti della presente integrazione che di fatto ridimensionano alcuni elementi introdotti in fase di avvio (in particolare per quanto attiene al ricorso eventuale alla conferenza di copianificazione) di stabilire in 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio, i termini 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;

15. di dare atto che il provvedimento di integrazione all' avvio del procedimento ed i relativi allegati saranno resi noti e accessibili alla cittadinanza anche in via telematica;

Successivamente;

Con separata votazione:

Presenti	n. 11
votanti	n. 10
favorevoli	n. 10
contrari	n. ==
astenuiti	n. 1 (Fabiano De Angelis)

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

DELIBERA

- 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**

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
f. to Andrea Marchetti

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Domenico Smilari

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
f.to Domenico Smilari

Chianciano Terme 27/11/2015

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
f.to Domenico Smilari

La presente copia è riprodotta mediante sistemi informatici per uso amministrativo interno e per uso di altri uffici pubblici.