



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME**
PROVINCIA DI SIENA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 68 del 10/12/2015

**Oggetto: PIANO OPERATIVO COMUNALE ARTT. 10 E 95 L.R. N.65 DEL 10.11.2014 -
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 L.R. N. 65/2014 ED ART. 8 COMMA 3 L.R. N.
10/10 - (VAS)**

L'anno duemilaquindici, il dì dieci del mese di dicembre alle ore 18.23 nella sala della Cripta della Chiesa di Santa Maria della Stella, dietro invito del Sindaco in data 04.12.2015 Prot.n. 17.022 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.12 ed assenti sebbene invitati n.1 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**

Consiglieri presenti n. 11 (undici).

Il Sindaco designa come scrutatori i Consiglieri: Laura Ballati, Fabio Nardi, Massimo Altaluce.

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 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;

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;
- 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;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 29.12.2014 è stato formalizzato l'avvio del procedimento relativo al P.O. comunale;

- che in continuità dell'attività già effettuata per il Piano Strutturale, per la complessità e la specificità delle attività relative alla formazione del Piano Operativo si è reso necessario procedere alla composizione di un gruppo di lavoro con professionalità altamente qualificate, già di supporto all'Ufficio di Piano Comunale, così composto:
 - ✓ Arch. Mauro Ciampa – Urbanista – Capogruppo
 - ✓ Dr. Agr. Elisabetta Norci – Progettazione paesaggio e valutazioni ambientali
 - ✓ Avv. Paolo Carrozza – Diritto amministrativo
 - ✓ Dr. Nicola Bellini – Economia territoriale
 - ✓ Geol. Marcello Palazzi – Geologia
- Il gruppo di progettazione, sulla base delle linee guida e obiettivi fissati dall'Amministrazione con l'avvio del procedimento, ha redatto la proposta del nuovo Piano Operativo concretizzato negli elaborati costitutivi elencati nel dispositivo della presente proposta;
- Gli elaborati di P.O. nella loro versione definitiva, hanno recepito le osservazioni, le indicazioni e le correzioni emerse e condivise nella fase partecipativa e in quella dell'acquisizione dei pareri obbligatori;
- La formazione della proposta di Piano si è strutturata attraverso fasi di ascolto, consultazione e partecipazione della città, come meglio illustrato dal Garante della Comunicazione nel suo Rapporto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/14, allegato e parte integrante alla presente deliberazione;
- A seguito delle dimissioni del precedente Garante dell'informazione e partecipazione nominato con Determina n.453 del 21.10.14, 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;
- il Responsabile del Procedimento relativo è l'Arch. Anna Maria Ottaviani, Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata;

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.

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, e che pertanto sono state fatte salve e confluite nel procedimento del P.O tutte le attività preliminari svolte ai fini del Regolamento Urbanistico ai sensi della previgente L.R. 1/2005, in particolare quelle relative alla fase preliminare di VAS;

Preso atto che a seguito della suddetta deliberazione di avvio del procedimento e del relativo invio agli Enti tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi sono pervenuti i contributi seguenti:

- Autorità di Bacino dell'Arno prot. 2879 del 27.02.2015
- Soprintendenza Beni Storici e artistici di Siena prot. 2530 del 20.02.2015
- Regione Toscana Settori competenti vari prot. 3472 del 10.03.2015
- Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio prot. 2640 del 23.02.2015 e prot. 8139 del 5.06.2015

Che in particolare i due contributi della Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio avevano evidenziato la necessità di un'integrazione alla delibera di avvio relativamente ad alcuni particolari aspetti e che pertanto si è reso necessario integrare l'atto di avvio del procedimento deliberato;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26.11.2015 dal titolo "Piano Operativo comunale artt. 10 e 95 L.R. n.65 del 10.11.2014 – Avvio del procedimento art. 17 L.R. 65/2014 di cui alla Delibera 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 paesaggistico (art. 21 Disciplina di Piano del PIT)" trasmessa via PEC agli Enti tenuti a fornire apporti tecnici conoscitivi in data 28.11.2015;

Dato atto che la suddetta 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;

Preso atto che a seguito della suddetta deliberazione di integrazione di avvio del procedimento e del relativo invio agli Enti tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi alla data attuale sono pervenuti i contributi seguenti:

Autorità di Bacino Arno prot. 17014/2015

Ministero Beni Culturali- Segretariato regionale prot. 17280/2015;

Dato atto inoltre che:

ai fini dell' avvio al procedimento di assoggettabilità a VAS del piano, ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. C) della L.R. 10/10 sono stati redatti dalla Dottoressa Agronomo Elisabetta Norci il rapporto preliminare con allegato il documento di screening studio di incidenza SIR Lucciolabella, presentati via PEC in data 31.10.2014 prot. 16470 e successivamente pervenuti in formato cartaceo in data 03.11.2014 Prot. 16569.

I documenti di cui sopra sono stati acquisiti dall' Organo competente comunale (Commissione per il Paesaggio integrata da n. 2 tecnici dell'A.C. Geom. Beatrice Bistarini e Ing. Danilo Volpini Saraca) il quale organo con Verbale in data 20.11.2014 ha dato mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata Tutela Ambientale, nonché Responsabile del procedimento di VAS Arch. Anna Maria Ottaviani, di inoltrare il predetto rapporto agli enti competenti in materia ambientale, al fine della richiesta di parere di cui all'art. 12 comma 2 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, individuando i seguenti soggetti competenti in materia ambientale per la procedura di cui si tratta :

- 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
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile area vasta
- Azienda USL 7
- Unione Comuni Valdichiana Senese (già Comunità Montana del Monte Cetona)
- ARPAT – Dip.to Prov.le di Siena
- Autorità di Bacino dell'Arno
- Autorità di Bacino del Fiume Ombrone
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- Autorità Idrica Toscana 4 Arezzo AATO 4 – Risorse idriche
- Nuove Acque Spa
- Gestori reti elettriche (ENEL)

- Gestori reti del metano (Estraenergie, ecc.)
- Operatori di telecomunicazioni
- Autorità ATO dei Rifiuti Comunità di ambito Toscana Sud
- SEI- Servizi Ecologici Integrati Toscana srl– Gestione ciclo integrato RSU
- Comuni confinanti

L'invio a tutti i suddetti Enti competenti via posta elettronica certificata ha avuto luogo in data 22.11.2014, successivamente ripetuto in data 24.11.2014 all'Autorità idrica Toscana 4 per mancata ricezione e in data 26.11.2014 alla Centria reti gas su segnalazione e richiesta della Estraenergia.

Al termine del periodo di consultazioni, ai sensi del co.1, art. 13 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., sono pervenuti all'Autorità Procedente i pareri dei seguenti soggetti con competenze ambientali:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Autorità di Bacino Fiume Arno;
- Autorità di Bacino Fiume Tevere;
- Soprintendenza Beni Artistici e Storici di Siena
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Nuove Acque
- Soprintendenza Beni Archeologici Toscana
- Centria Reti gas
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto;

che successivamente 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;

CONSIDERATO CHE

le indagini geologico tecniche inerenti il Piano Operativo, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile, con assegnazione del numero pratica 3451 del 30.11.2015 come da comunicazione del 1.12.2015 prot. 16787, così come previsto dall'art. 104 della legge regionale 65/2014 e dal Regolamento di attuazione in materia (D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/11);

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

VISTO il Rapporto Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 65/2014 e i relativi allegati incluso lo studio di incidenza relativo al sito Lucciolabella, che viene allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, insieme con la sua Sintesi non tecnica che ne illustra i contenuti con

linguaggio non specialistico al fine di facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico;

VISTI rispettivamente:

- il Rapporto in data 2.12.2015 elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge regionale 65/2014 dal Garante dell'informazione e partecipazione, individuato per il presente procedimento nella persona della D.ssa Nadia Ciccarella;
- la relazione del Responsabile del procedimento, Arch. Anna Maria Ottaviani responsabile del Servizio Urbanistica elaborata ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge regionale 65/2014;

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

VISTI gli elaborati di seguito indicati e ritenuto di procedere all'adozione del Piano Strutturale costituito da:

A) - Progetto di Piano Operativo

Elaborati descrittivi/normativi:

- Relazione generale; (*)
- Norme Tecniche di Attuazione; (*)
- Allegati alle N.T.A.:
 - Allegato I – Schede norma con fattibilità geologico-tecnica degli interventi;
 - Allegato II – Schede isolati urbani
 - Allegato III –Regesto del degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel nucleo consolidato di antica formazione;
 - Allegato IV – Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico e/o testimoniale in territorio rurale
- Piano di Eliminazione Barriere Architettoniche (P.E.B.A.)
- Beni sottoposti a vincolo espropriativo

Elaborati grafici:

Tavola QC1 – Uso del suolo (Scala 1:10.000)

Tavola 1 –Quadro d'insieme(scala 1:10.000)

Tavola 2 a – Chianciano – Gestione degli insediamenti esistenti (scala 1:2.000)

Tavola 2 b – Astrone – Gestione degli insediamenti esistenti (scala 1:2.000)

Tavola 3a – Chianciano – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (scala 1:2.000)

Tavola 3b – Astrone – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (scala 1:2.000)

Tavola 4 –Nucleo di antica formazione(scala 1:1.000)

B) – Studio Geologico

1. RELAZIONE FATTIBILITA'GEOLOGICA
2. TAV. Fg.a-fattibilità geologica

3. TAV. Fg.b- fattibilità geologica
4. TAV. Fg.c- fattibilità geologica
5. TAV. Fi.a- fattibilità idraulica
6. TAV. Fi.b- fattibilità idraulica
7. TAV. Fi.c- fattibilità idraulica
8. TAV. Fs.a- fattibilità sismica
9. TAV. Fs.b- fattibilità sismica
10. TAV. Fs.c- fattibilità sismica

11. RELAZIONE STUDIO IDRAULICO Torrenti Ruoti, Mezzomiglio, Foresta
(Integrativa alle osservazioni del Genio Civile di Siena)
12. TAV.G.8.1- pericolosità idraulica (1:10.000)
13. TAV.G.8.2.a - pericolosità idraulica (1:2.000)
14. TAV.G.8.2b - pericolosità idraulica (1:2.000)

C) – Valutazione Ambientale Strategica

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica (*)
- Studio di Incidenza ai sensi L.R. 56/00

DATO ATTO che gli originali cartacei dei documenti allegati come parti integranti (lettera A e B), nonché 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 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).

Illustra l'argomento il Sindaco che, prima di lasciare la parola ai tecnici, ripercorre brevemente le vicende che hanno portato all'adozione del Piano Operativo, sintetizzando

le difficoltà incontrate e gli intralci. Ricorda che si è dovuto rinunciare al Masterplan per la tempistica molto dilatata e ricorda pure il progetto in collaborazione con ANCI, relativo sempre alla rigenerazione ed ancora non concluso. Quindi di fronte a queste difficoltà, a settembre, l'A.C., ha deciso di procedere rapidamente ad adottare il piano operativo. Il lavoro che verrà illustrato dal gruppo di lavoro è in linea con il piano strutturale approvato dalla precedente amministrazione comunale. Con l'adozione si apre un'ulteriore fase di confronto che è quella della presentazione delle osservazioni al piano operativo. Il Sindaco dà quindi la parola all'Architetto Mauro Ciampa che ha coordinato il gruppo di lavoro.

Architetto Mauro Ciampa: Preliminarmente ringrazia per il lavoro svolto il Sindaco e l'Amministrazione comunale, maggioranza e minoranza; ringrazia anche il precedente Sindaco Gabriella Ferranti ed il precedente Assessore all'urbanistica, Marco Rossi, presenti in sala, e l'ing. Giuliano Solfanelli che ha collaborato fattivamente al Piano Strutturale; ringrazia, per il suo grande impegno, l'arch. Anna Maria Ottaviani ed il Garante per la comunicazione arch. Nadia Ciccarella, presenti entrambe. Passa quindi, aiutandosi con la proiezione di slides, ad illustrare la filosofia del Piano e la metodologia seguita nella redazione dello stesso; illustrandone i contenuti generali. Seguono le illustrazioni della Dottoressa Elisabetta Norci per quanto attiene al territorio agricolo ed alle valutazioni ambientali; l'Arch. Chiara Ciampa per quanto attiene al Centro storico; l'Arch. Giovanni Giusti per quanto attiene alle trasformazioni ed il Geologo Dottor Marcello Palazzi per la valutazione geologica del territorio. Infine l'Arch. Nadia Ciccarelli ricorda che, quale Garante per l'informazione e della partecipazione, è a disposizione di chiunque voglia informazioni sul piano operativo.

Durante l'illustrazione tecnica del Piano Operativo ad opera del gruppo di lavoro, alle ore 19,24, entra il Consigliere Massimo Rondoni. Consiglieri presenti n. 12 (dodici).

Al termine dell'illustrazione tecnica del piano operativo il Sindaco ringrazia nuovamente tutto il gruppo di lavoro e l'Arch. Anna Maria Ottaviani e chiede se ci sono interventi dei Consiglieri.

A questo punto il Consigliere Maria Angela Frizzi, a nome del Gruppo Chianciano Riparte, dà lettura della dichiarazione di voto che di seguito viene trascritta:

“Ringraziamo il gruppo di lavoro, il Sindaco e la giunta per aver organizzato l'attuale consiglio comunale in un luogo che permette una maggiore condivisione con la cittadinanza considerata l'importanza del POC riveste per il Comune di Chianciano Terme. Il piano operativo in adozione segue ed attua gli indirizzi politici e le linee d'azione già individuate dal PSC predisposti e approvato dalla precedente Amministrazione Comunale ed adottato all'unanimità.

Rileviamo quindi la coerenza e la continuità politica dello strumento con i concetti di uno sviluppo sostenibile, secondo i criteri di salvaguardia del territorio e riqualificazione urbana.

Dobbiamo però evidenziare alcune criticità emerse da una prima analisi che riteniamo potrebbero compromettere gli obiettivi dello stesso piano strutturale.

Gli interventi di rigenerazione urbana soprattutto in un territorio come il nostro con un patrimonio edilizio degradato, possono avere una loro valenza strategica solo se inseriti in un piano organico che implichi la riqualificazione di intere aree e stimoli consapevoli e selettive azioni capaci di far convivere tutela e sviluppo. La disciplina delle premialità e le facilitazioni non modulabili, inserite nel piano operativo rischiamo invece di limitare gli interventi a singoli edifici senza considerare un disegno complessivo, non facilitando

progetti organici che possono promuovere e attuare forme di buon governo e attrarre anche nuovi investimenti.

Rileviamo anche, come da Voi anticipatoci, che n Località Acqua Bianca non è stata prevista la destinazione dell'area per la realizzazione di una struttura sportiva funzionale ad un campo da golf come indicava il piano strutturale.

Infine per quanto concerne il concetto "banca del volume" che era anche uno dei punti del programma elettorale della Lista Chianciano Riparte, riteniamo che sia sicuramente uno strumento tecnico adeguato per attivare la riconversione edilizia, ma per diventare uno strumento economico di ripresa avrà bisogno della creazione di una linea politica con la Regione, per attrarre fondi, di uno strumento pertinente che gestisca e faciliti l'inserimento dei volumi, nonché della volontà dell'amministrazione ad organizzare e coordinare domanda ed offerta secondo un progetto complessivo di riqualificazione.

Ribadendo quindi la coerenza del piano operativo con gli indirizzi politici del piano strutturale, per quanto detto sopra, il Gruppo consiliare Chianciano Riparte, anche per le difficoltà oggettive di non aver potuto esaminare approfonditamente ogni singolo aspetto, dichiara di astenersi dal voto impegnandosi, nella fase delle osservazioni, ad entrare nel merito dello strumento urbanistico ed a presentare eventuali proposte convinti che si possa giungere all'approvazione di uno strumento condiviso.

Auspichiamo comunque che, nonostante il processo non preveda tempi determinati di esecuzione, si applichi un crono programma per addivenire in tempi brevi all'approvazione di uno strumento strategico per il rilancio di Chianciano Terme per i prossimi cinque anni".

Assessore Damiano Rocchi: Ricorda che l' Amministrazione comunale, pur non condividendo alcuni aspetti del Piano Strutturale e quindi ben potendolo stravolgere, tuttavia per senso di responsabilità ha dato continuità allo stesso perché ha ritenuto che non ci si può più permettere di perdere tempo.

Vicesindaco Rossana Giulianelli: Si sofferma sulla partecipazione delle Associazioni di categoria e si augura che ci sia anche nelle fasi successive. Ringrazia i tecnici per il lavoro svolto, unendosi ai ringraziamenti del Sindaco e, senza polemica, si rammarica della dichiarazione di voto di astensione del Gruppo Chianciano Riparte perché c'è stata grande disponibilità dell'A.C. per far conoscere per tempo, a tutti i Consiglieri il contenuto del piano. Si augura la loro partecipazione nella fase successiva del piano operativo

Consigliere Davide Meniconi, Capogruppo di Puntocapao: Dà lettura della dichiarazione di voto del proprio gruppo, favorevole alla proposta – *riportata di seguito in sintesi* – in cui esprime soddisfazione per il raggiungimento di un obiettivo del proprio programma elettorale in tempi ristretti. L'adozione del piano operativo è un punto di partenza perché indica dove e come si potrà intervenire per la riqualificazione urbana. Ringrazia il Sindaco e l'Architetto Mauro Ciampa con il proprio staff e gli uffici comunali. Ricorda anche il positivo contributo dei cittadini e degli operatori.

Sindaco: Unendosi a quanto detto dal Vicesindaco, si rammarica per l'astensione dal voto del Gruppo Chianciano Riparte, anche perché, sottolinea, il piano operativo si pone in continuità con il Piano strutturale e quindi l'astensione dal voto è disconoscere quanto fatto dalla precedente amministrazione.

Al termine del dibattito non essendoci altri interventi, il Sindaco, mette in votazione la proposta di cui al punto n. 1 dell'ordine del giorno con il seguente risultato:

Presenti n. 12

Votanti	n. 9
Favorevoli	n. 9
Contrari	==
Astenuti	n. 3 (M. Rondoni, G. Torelli, M.A. Frizzi)

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

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della Legge Regionale n.65/2014, il Piano Operativo comunale come rappresentato dagli elaborati di seguito indicati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

2. di adottare altresì, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge regionale 10/2010, il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica integrato dallo studio di incidenza e corredato di Sintesi non tecnica ;

3. di dare atto che gli allegati alla presente deliberazione quale parte integrante sono i seguenti:

1. – Progetto di Piano Operativo, costituito dagli elaborati indicati in premessa con la lettera A)- su supporto digitale CD e - limitatamente agli elaborati contraddistinti da asterisco (*) - in formato cartaceo;

2. – Studio Geologico costituito dagli elaborati indicati in premessa lettera B) - su supporto digitale CD;

3. – Elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica indicati in premessa con la lettera C) - su supporto digitale CD e - limitatamente agli elaborati contraddistinti da asterisco (*) - in formato cartaceo;

4.- Rapporto del Garante della Comunicazione elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge regionale 65/2014, in data 2.12.2015;

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

4. di dare atto:

che il Piano Operativo adottato non ipotizza trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali è 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 l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato e quello 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;

che le previsioni del Piano Operativo comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio su aree individuate nello specifico elaborato e che il vincolo – ai sensi dell'art. 7 comma 2 L.R. n. 30/2005 decorrerà a partire dall'efficacia

dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione del piano;

che sarà provveduto successivamente alla comunicazione dell'avviso di procedimento per l'apposizione di vincoli espropriativi nei modi previsti dall'art. 8 L.R. n. 30/2005;

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

6. di provvedere alla pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web del Comune;

7. successivamente all'avvenuta pubblicazione, di depositare il provvedimento adottato - Piano adottato, Studi di incidenza, Rapporto Ambientale corredato della sua Sintesi non tecnica - presso la sede comunale per la durata di 60 giorni dalla suddetta data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, periodo entro il quale chiunque può prenderne visione presentando osservazioni ritenute opportune;

8. di predisporre idonea campagna informativa tramite comunicati stampa ed altre forme di diffusione affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni nei sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo all'avvenuto deposito e inoltre il Piano e i documenti allegati al presente atto sia reso disponibile ai soggetti e alle autorità competenti in materia ambientale e del pubblico interessato.

Successivamente;

Con separata votazione;

Presenti	n. 12
Votanti	n. 9
Favorevoli	n. 9
Contrari	==
Astenuti	n. 3 (M. Rondoni, G. Torelli, M.A. Frizzi)

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

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – 4° comma – D.leg.vo n.267/00.



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA**

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.f.
f.to Lorena Fè

Chianciano Terme 17/12/2015

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.f.
f.to Lorena Fè

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