



**CITTÀ DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 19 del 31/03/2026**

---

**Oggetto:** SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA. VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE ART. 30 L.R. N. 65/2014 – “VARIANTE PILOTA RIGENERAZIONE URBANA” - MODIFICA ARTT. 22 E 52 DELLE N.T.A. – MODIFICA ISOLATO URBANO 89 R/A E ALLEGATO I - SCHEDE NORMA. ADOZIONE ART. 32 L.R. 65/2014

---

L'anno duemilaventisei, il dì trentuno del mese di marzo alle ore 18:00 nella sala del Palazzo Comunale dietro invito della Sindaca in data 25/03/2026 Prot.n. 4434, integrato per motivi d'urgenza con nota Prot. n. 4637 del 30/03/2026, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza la Sindaca

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 12 ed assenti sebbene invitati n. 1 come segue:

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

È presente l'Assessore esterno Michele Micheli.

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



**CITTÀ DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**



**CITTÀ DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

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

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

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

RICORDATO, altresì, CHE :

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

DATO ATTO CHE la variante al P.O. che si intende avviare:

è definita quale variante semplificata ai sensi dell'art. 30 L.R. n. 65/2014 poiché ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non riguarda previsioni di cui all'art. 26 comma 1 L.R. 65/2014, pertanto segue le procedure di cui all'art. 32 della suddetta L.R.n.65/2014 e non necessita di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 28 bis della stessa legge;

PRESO ATTO CHE:

- la variante è stata sottoposta alla procedura di verifica all'assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12, secondo i criteri esposti nell'allegato I del D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e dell'art. 22 L.R. 10/10;
- l'assoggettabilità a VAS si è conclusa con la determinazione di non assoggettabilità di cui al Verbale in data 12.03.2026 in atti, dell' Organo competente comunale (Commissione VAS istituita con DGC n. 21/2025) ai sensi dell'art. 12 D. Leg.vo 152/2006;



**CITTÀ DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

- per i contenuti della variante non è necessario il deposito di indagini geologiche presso la Regione Toscana – Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro;

CONSIDERATO inoltre che la variante al P.O. proposta:

- è conforme alle norme dettate dal Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 74 del 09/12/2013;
- è conforme al Piano Strutturale Intercomunale 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;
- è compatibile con i contenuti dettati dal PTCP 2010;
- può ritenersi conforme alle norme dettate dal Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 e pubblicato sul BURT n.28 del 20.05.2015;

CONSIDERATO CHE l'avvio del procedimento non è previsto per le varianti semplificate in conformità con quanto disposto dall' art. 28 bis della legge regionale 65/2014 e che pertanto può essere attivata direttamente fase di adozione della variante al Piano Operativo;

VISTI rispettivamente:

- il Rapporto in data 14.10.2025 elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge regionale 65/2014 dal Garante dell'informazione e partecipazione, individuato per il presente procedimento nella persona del Geom. Gabriele Buzzico;
- la relazione della Responsabile del procedimento, Arch. Anna Maria Ottaviani responsabile del Servizio Urbanistica elaborata ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge regionale 65/2014 ed i relativi allegati;

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

VISTI gli elaborati di seguito indicati e ritenuto di procedere all'adozione della variante al Piano Operativo costituita da:

Tav. 1 ATTUALE

Tav. 1 MODIFICATA

Tav. 2a ATTUALE

Tav. 2a MODIFICATA

Tav. 3a ATTUALE

Tav. 3a MODIFICATA

Norme Tecniche – Artt. 22 e 52 ATTUALE

Norme Tecniche – Artt. 22 e 52 SOVRAPPOSTO



**CITTÀ DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

Allegato I - Schede norma - ATTUALE - Scheda di Trasformazione E1

Allegato I - Schede norma -SOVRAPPOSTO-Scheda di Trasformazione E1e PP5 (nuovo inserimento)

Allegato I - Schede norma -MODIFICATO -Schede di Trasformazione E1 e PP5 (nuovo inserimento)

Scheda isolato 89 R/A ESTRATTO ATTUALE

Scheda isolato 89 R/A ESTRATTO SOVRAPPOSTO

Beni sottoposti a vincolo espropriativo – Aggiornamento elenco

Relazione assoggettabilità a VAS

DATO ATTO CHE con riguardo alle procedure di esproprio collegate alla variante, la comunicazione agli interessati dell'avvio del procedimento finalizzato alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art.7 della L.241/1990 e s.m.i. e art.11 del D.P.R. n.327/2001, è stata effettuata con nota di avvio del procedimento (prott. 3365-3378-3386-3388 in data 06.06.2026) trasmessa ai singoli proprietari interessati, come individuati dalle risultanze catastali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. 327/01, modificato e integrato dal D.Lgs. 302/02, dell'art. 7 e seguenti della L. 241/1990 e ss.mm.ii;

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, della 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 comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, pertanto 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;

Con la seguente votazione, resa ai sensi di legge:

- Consiglieri favorevoli n. 9 di cui n. 8 Lista CHIANCIANO TERME città aperta Grazia Torelli Sindaca; n. 1 "Chianciano in Azione" (Pieri);
- Consiglieri contrari n. 2 di cui di cui n. 2 Lista Puntocapoc (Rocchi e Cozzi Lepri); ;
- Consiglieri astenuti n. 1 di cui n. 1 Lista Coraggio Chianciano (Esposito);



**CITTÀ DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

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

**DELIBERA**

1. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/14, la variante semplificata al Piano Operativo Comunale art. 30 L.R. n. 65/2014 denominata "Variante pilota rigenerazione urbana" - Modifica Artt. 22 e 52 delle N.T.A. – Modifica isolato urbano 89 R/A e Allegato I - Schede norma;

2. DI APPROVARE la relazione tecnica elaborata dal Servizio Urbanistica Edilizia Privata – Tutela ambientale in data 12.03.2026 allegata alla deliberazione stessa a formarne parte integrante e sostanziale;

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

1. Tav. 1 ATTUALE
2. Tav. 1 MODIFICATA
3. Tav. 2a ATTUALE
4. Tav. 2a MODIFICATA
5. Tav. 3a ATTUALE
6. Tav. 3a MODIFICATA
7. Norme Tecniche – Artt. 22 e 52 ATTUALE
8. Norme Tecniche – Artt. 22 e 52 SOVRAPPOSTO
9. Allegato I - Schede norma - ATTUALE - Scheda di Trasformazione E1
10. Allegato I - Schede norma -SOVRAPPOSTO -Scheda di Trasformazione E1 e PP5 (nuovo inserimento)
11. Allegato I - Schede norma -MODIFICATO -Schede di Trasformazione E1 e PP5 (nuovo inserimento)
12. Scheda isolato 89 R/A ESTRATTO ATTUALE
13. Scheda isolato 89 R/A ESTRATTO SOVRAPPOSTO
14. Beni sottoposti a vincolo espropriativo – Aggiornamento elenco
15. Relazione assoggettabilità a VAS
16. Verbale decisione finale VAS
17. Rapporto del Garante della Comunicazione elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art.38 della legge regionale 65/2014, in data 14.10.2025;
18. Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 18



**CITTÀ DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

della legge regionale 65/2014;

4. DI DISPORRE ai sensi dell'art. 32, 1° comma L.R. 65/14 l'invio del presente atto deliberativo alla Regione Toscana ed alla Amministrazione Provinciale di Siena, che entro 30 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT possono presentare osservazioni alla variante adottata;
5. DI PROVVEDERE alla pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web del Comune;
6. DI DEPOSITARE, successivamente all'avvenuta pubblicazione, il provvedimento adottato presso la sede comunale per la durata di 30 giorni dalla suddetta data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, periodo entro il quale chiunque può prenderne visione presentando osservazioni ritenute opportune;
7. DI PREDISPORRE idonea campagna informativa affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo all'avvenuto deposito e inoltre il Piano e i documenti allegati al presente atto sia reso disponibile al pubblico interessato;
8. DI DARE ATTO infine che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio".

Successivamente;

Con la seguente votazione, resa ai sensi di legge:

- Consiglieri favorevoli n. 9 di cui n. 8 Lista CHIANCIANO TERME città aperta Grazia Torelli Sindaca; n. 1 "Chianciano in Azione" (Pieri);
- Consiglieri contrari n. 2 di cui di cui n. 2 Lista Puntocapocapo (Rocchi e Cozzi Lepri); ;
- Consiglieri astenuti n. 1 di cui n. 1 Lista Coraggio Chianciano (Esposito);

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

**DELIBERA**

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



**CITTÀ 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 SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE ART. 30 L.R. N. 65/2014 – “VARIANTE PILOTA RIGENERAZIONE URBANA” - MODIFICA ARTT. 22 E 52 DELLE N.T.A. – MODIFICA ISOLATO URBANO 89 R/A E ALLEGATO I - SCHEDE NORMA. ADOZIONE ART. 32 L.R. 65/2014

<b>Parere</b>	<b>Responsabile</b>	<b>Esito</b>	<b>Data</b>	<b>Motivazione</b>
Parere tecnico	Ottaviani Anna Maria	Favorevole	24/03/2026	
Parere contabile	Sabatini Elena	Favorevole	24/03/2026	

**Dati relativi alla seduta**

Seduta del 31/03/2026 Deliberazione n. 19

*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.*



**CITTÀ DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

Letto, confermato e sottoscritto

La Sindaca

Il Segretario Comunale

---

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

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

Il Segretario Comunale  
Dott. Bucciarelli Alessio

---

**ESECUTIVITÀ**

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

Il Segretario Comunale  
Dott. Bucciarelli Alessio

---

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



**CITTÀ DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

---