



**COMUNE DI CHIANCIANO  
TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 147 del 12 AGOSTO 2014**

**OGGETTO: "LINEAMENTI DI MASTERPLAN" – INTEGRAZIONE DOCUMENTO APPROVATO CON ATTO\_**  
**GIUNTA COMUNALE N. 81/2014 – APPROVAZIONE \_\_\_\_\_**

L'anno duemilaquattordici, il dì  dodici  agosto   alle ore  15.00  nella sala del Palazzo Comunale si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza  Andrea Marchetti  nella sua qualità di  Sindaco  e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Signori:

Nominativo		Presenti	Assenti
ANDREA MARCHETTI	Sindaco	X	
ROSSANA GIULIANELLI	Vice Sindaco	X	
DAMIANO ROCCHI	Assessore	X	
DANILA PICCINELLI	Assessore	X	
ANDREA MORGANTI	Assessore	X	

Assiste il Segretario Comunale f.f.  Lorena Fè  incaricato della redazione del verbale.

**I L SINDACO**

constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



**COMUNE DI CHIANCIANO  
TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che con delibera C.C. n. 74 del 09/12/2013 il Comune di Chianciano Terme ha approvato il Piano Strutturale in cui si individua come elemento strategico un processo di riqualificazione urbana, guidata e controllata dal soggetto pubblico, quale garante dell'equilibrio tra il bene collettivo e le esigenze individuali, finalizzato alla costruzione di un processo di rigenerazione urbana che, attraverso un insieme sistematico di interventi, possa favorire la riqualificazione del sistema socio-economico ed il miglioramento complessivo della qualità della vita;

Che il Comune di Chianciano Terme sta attraversando una gravissima crisi economica i cui effetti si ripercuotono sull'identità stessa della città termale con l'insorgenza di situazioni di degrado socioeconomico ed urbano - edifici dismessi o sottoutilizzati, in gran parte strutture alberghiere - determinate anche dalla incapacità di rispondere con strumenti adeguati a dinamiche di rapida evoluzione del tessuto economico-sociale locale;

Che il piano strutturale definisce le strategie e le azioni d'intervento pubblico ritenute particolarmente significative per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano e pertanto funzionali all'attivazione di processi di rigenerazione urbana;

Che l'amministrazione comunale nell'ambito del processo di formazione del piano strutturale ha ritenuto opportuno programmare la redazione di un Masterplan quale documento strategico per l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con quanto espresso dalla L.R. 1/2005, di cui ha approvato i Lineamenti con atto di Giunta municipale n° 81 del 22.04.2014;

Che la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", incentiva la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e promuove la rigenerazione urbana, al fine di favorire in particolare:

- il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
- la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
- la crescita di attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;

Che la Regione persegue attraverso le politiche di governo del territorio il contrasto al consumo di suolo non urbanizzato promuovendo al contempo la rigenerazione urbana e l'innovazione in edilizia come possibile alternativa in grado di contribuire al rilancio dell'economia in chiave sostenibile;

Che la Regione Toscana ha manifestato un generale interesse a promuovere gli interventi di rigenerazione urbana con l'impegno di risorse economiche a tal fine destinate;

Che il "Documento di programmazione economica e finanziaria per l'anno 2014", approvato con risoluzione n. 219 nella seduta del Consiglio Regionale del 18 dicembre 2013, indica tra le priorità programmatiche per il 2014 le azioni volte a conseguire un migliore sviluppo e

promozione di politiche territoriali attraverso progetti di rilevanza regionale ritenuti particolarmente strategici per lo sviluppo e la promozione di politiche territoriali integrate, tra i quali il progetto di rigenerazione urbana "Chianciano" volto *"... al rilancio economico e territoriale della città di Chianciano attraverso un insieme sistematico di interventi volti a rivitalizzare il tessuto economico con particolare riferimento ai comparti termale e turistico-alberghiero; riqualificare il patrimonio edilizio contemporaneo attraverso interventi di rigenerazione urbana in grado di rivalorizzare il patrimonio pubblico dismesso; ricostituire le relazioni funzionali e paesaggistiche a scala urbana e territoriale attraverso l'integrazione tra aree termali e parchi cittadini"*;

Che la Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 1135 del 16 dicembre 2013 di destinare 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, sulla base di una prima ricognizione operata dal Comune;

Che la Giunta Regionale con propria deliberazione n. 1181 del 23 dicembre 2013 ha individuato il progetto pilota "Chianciano" tra gli interventi strategici che possono beneficiare del Fondo di progettazione di cui alla DGR n. 215 del 25/03/2013 e ha reso disponibile un finanziamento fino a € 380.000, 00 per la redazione dello studio di fattibilità del Masterplan *"al fine di delineare un insieme di progetti finanziabili che, consentano di superare l'attuale declino delle attività economiche, (...) e degrado del patrimonio edilizio"*;

Che per quanto sopra la Regione Toscana ed il Comune di Chianciano Terme hanno ritenuto opportuno sottoscrivere un protocollo di intesa per l'attuazione del progetto pilota di rigenerazione urbana "Progetto Chianciano" e l'attuazione degli interventi prioritari, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 51 del 7.04.2014;

Preso atto che, a seguito dell'invio alla Regione Toscana della delibera di G.C. n. 81/14 di approvazione dei Lineamenti di Masterplan, in data 13.05.2014 al prot. 6858 è pervenuta dagli uffici regionali una nota di richiesta integrazione dello studio approvato, finalizzata alla costruzione dei documenti di gara da parte delle strutture regionali per l'affidamento dello studio di fattibilità finanziato con le risorse del Fondo per gli interventi strategici di cui alla DGR 1181/2013;

Ritenuto opportuno procedere all'integrazione richiesta, al fine di garantire la massima chiarezza dei documenti che la Regione dovrà utilizzare nella successiva procedura di bando, in esecuzione della deliberazione di indirizzo di Giunta Comunale n° 96 del 15.05.2014, e della Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata Tutela Ambientale n. 285 del 27.06.2014 in data 14.07.2014 è stata sottoscritta dallo Studi Associato Architetti M. Ciampa e P. Lazzeroni lettera di incarico per l'affidamento di servizi per integrazione del quadro conoscitivo relativo allo studio "Lineamenti di Masterplan" consegnato in data 10.07.2013 ed approvato con Delibera di G.C. n. 81 del 22.04.14;

Preso atto dei documenti relativi alla integrazione del quadro conoscitivo di cui si tratta, pervenuti al Prot. n. 11441 del 04.08.2014;

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;

Dato atto 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;

A voti unanimi:

#### **D E L I B E R A**

- di approvare le integrazioni ai “Lineamenti di Masterplan” redatti dallo Studio Associato Architetti Ciampa e Lazzeroni di Pisa composte dai seguenti elaborati:
  - Integrazioni al documento “Lineamenti di Masterplan” consegnato in data 03/07/2013 e approvato con D.G.C. n.81 del 22.04.2014 - **Relazione**
  - Integrazioni al documento “Lineamenti di Masterplan” consegnato in data 03/07/2013 e approvato con D.G.C. n.81 del 22.04.2014- **Schede descrittive delle azioni**
  - Integrazioni al documento “Lineamenti di Masterplan” consegnato in data 03/07/2013 e approvato con D.G.C. n.81 del 22.04.2014- **Tav. Progetto preliminare di Masterplan-scala 1:10.000**

Successivamente;

Con separata votazione;

A voti unanimi:

#### **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**

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Andrea Marchetti

IL SEGRETARIO COMUNALE f.f.  
Lorena Fè

---

**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)
- ❖ è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari (Art. 125 – D.Lgs. 267/2000)

Il Segretario Comunale  
Domenico Smilari

Chianciano Terme \_\_\_25.08.2014\_\_\_

---

**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  
Domenico Smilari

---