



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**  
**PROVINCIA DI SIENA**

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

### **N. 38 del 30/09/2023**

---

**Oggetto:** Piano Attuativo (P.d.R.) finalizzato alla rigenerazione di immobili a destinazione civile abitazione sito in Via del Castagnolo ai sensi dell'art.,119 della L.R. 65/2014 – Proprietà Barbini. Adozione art. 111 L.R. 65/2014.

---

L'anno duemilaventitre, il dì trenta del mese di settembre alle ore 09:05 nella sala del Palazzo Comunale dietro invito del Sindaco in data 22/09/2023 Prot.n. 12312, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sindaco Marchetti Andrea

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 10 ed assenti sebbene invitati n. 3 come segue:

<b>Nominativo</b>	<b>Incarico</b>	<b>Presenza</b>
Andrea Marchetti	Presidenza	Presente
Damiano Rocchi	Consigliere	Assente
Fabio Nardi	Consigliere	Presente
Rossana Giulianelli	Consigliere	Presente
Rita Loscalzo	Consigliere	Assente
Stefano Giorni	Consigliere	Presente
Laura Ballati	Consigliere	Assente
Mariachiara De Santi	Consigliere	Presente
Davide Meniconi	Consigliere	Presente
Paolo Piccinelli	Consigliere	Presente
Gianluca Chierchini	Consigliere	Presente
Alessandra Chiezzi	Consigliere	Presente
Marino Seri	Consigliere	Assente

Assiste il Segretario Comunale Nardi Giulio incaricato della redazione del presente verbale.



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**  
**PROVINCIA DI SIENA**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la domanda inoltrata da Barbini Elio in data 05.05.2023 prot. 6050– con la quale è stato presentato il Piano Attuativo (P.d.R) relativo alla rigenerazione di immobili a destinazione civile abitazione siti in Via del Castagnolo;

Visto il Piano Attuativo composto dai seguenti elaborati:

AV. 2- RELAZIONE PIANO DI RECUPERO  
TAV. 3a-INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO  
TAV. 3b-INQUADRAMENTO URBANISTICO  
TAV. 4a- RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA  
TAV. 5- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
TAV. 6s- NTA  
TAV. 7-PG ATTUALE  
TAV. 8- FABBRICATI ATTUALE  
TAV. 9s- CALCOLO SUP. E VOL. ATTUALE  
TAV. 10s-PG PROGETTO  
TAV. 11- FABBRICATO PROGETTO  
TAV. 12s- PG SOVRAPPOSTO  
TAV. 13s- CALCOLO SUP. E VOL. PROGETTO  
TAV. 14- PLANIMETRIA URBANIZZAZIONI  
TAV. 15- SCHEMA CONVENZIONE

Vista la relazione istruttoria 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;

Dato atto che per l'area oggetto di intervento nel P.O. è inserita una specifica scheda norma Comparto C.4–PdR Loc. Castagnolo, il cui obiettivo è la riqualificazione edilizia, urbanistica e paesaggistica di aree connotate da degrado, attraverso interventi anche con eventuale cambio d'uso, di strutture incongrue legittime attraverso Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata ai sensi art. 25 NTA con funzioni ammesse residenza e accessori;

Considerato che ai sensi dall'art. 5 bis comma 2 Legge Regionale n. 10/2010 non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

Visto lo schema di convenzione relativo al P.A. proposto;



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**  
**PROVINCIA DI SIENA**

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (*Norme per il governo del territorio*) e i Regolamenti di attuazione di riferimento;

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*);

Visti:

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (P.T.C.P.), approvato con Delib.C.P. n.109 in data 20.10.2000, efficace dall'11.02.2001, e la Variante di revisione ed aggiornamento del P.T.C.P. approvata dalla Provincia di Siena con Delib.C.P.n.124 in data 14.12.2011, divenuta efficace con la pubblicazione nel BURT n.11 in data 14.02.2012 del relativo avviso, e le successive Varianti parziali anch'esse divenute efficaci;
- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.72 in data 24.07.2007 ed efficace dalla pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.42 del 17.10.2007, nonché la relativa Variante di Integrazione del PIT con valenza di Piano paesaggistico approvata con Delib. C.R.n.37 in data 20.03.2015, ed efficace dalla pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.28 Parte prima in data 20/05/2015;

Accertata la sostanziale compatibilità del Piano Attuativo con la strumentazione urbanistica comunale, con la L.R. n. 65/2014 e con la disciplina sovraordinata del PIT e del PTCP, come da attestazione del Responsabile del procedimento integrata alla relazione istruttoria;

Considerato che

le indagini geologiche tecniche inerenti il Piano, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate presso l'Ufficio Regionale Settore Genio Civile Valdarno superiore, con assegnazione del numero pratica 3976 del 28.08.2023 e non sottoposte a controllo come da verbale di sorteggio n. 250 in data 29.08.2023 trasmesso con prot.11339-2023, così come previsto dall'art. 104 della legge regionale 65/2014 e dal Regolamento di attuazione in materia (D.P.G.R. n. 5/R /2020);

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 Rapporto in data 19.09.2023 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 Geom. Gabriele Buzzico;
- 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 comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, in quanto l'attività edilizia derivante



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

dal Piano approvato comporterà l'introito di oneri di urbanizzazione, 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;

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

Illustra l'argomento l'Assessore Damiano Rocchi. Spiega che il Sig. Barbini Elio ha, in località Il Castagnolo, un immobile a destinazione residenziale già oggetto di condono e dei locali annessi a destinazione magazzini, rimesse, pollai che hanno una superficie maggiore rispetto a quella per cui si è chiesto il recupero. In linea con il Piano Operativo vigente, che già prevedeva il recupero di tali volumetrie, è stato proposto un progetto di completa demolizione di tali superfici e di ricostruzione per un massimo di 75 mq più un garage ed un locale accessorio per uso agricolo. Il progetto, inoltre, prevede anche la realizzazione di una pergola fotovoltaica e di una vasca piscina di medie dimensioni nella pertinenza.

Dal punto di vista procedurale, pertanto, con la deliberazione in oggetto si approva la modifica al Piano Operativo che verrà successivamente pubblicata nel Burt per trenta giorni per le osservazioni del caso. Trascorso tale periodo senza che vengano fatte osservazioni, verrà redatta una nuova relazione dal Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata che approverà definitivamente il Piano Operativo, dopodiché ci sarà una nuova pubblicazione sul BURT e solo a quel punto verranno prodotti tutti i documenti necessari al rilascio del permesso di costruire.

Interviene il Consigliere Paolo Piccinelli che sottolinea come nella conferenza dei capigruppo non si sia parlato della realizzazione di una vasca piscina e chiede le dimensioni della stessa.

Replica l'Assessore Damiano Rocchi precisando che si tratta di una vasca piccola e comunque in linea con ciò che prevede lo strumento urbanistico. A questo punto, esce dalla seduta e non partecipa al voto. I consiglieri presenti, pertanto, rimangono n. 09.

Al termine della discussione, il Sindaco mette in votazione la proposta iscritta al punto n. 6 dell'OdG con il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 09

Favorevoli: n. 09

Visto l'esito della votazione all'unanimità dei voti espressi in modo palese e per alzata di mano:

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

- di adottare, ai sensi dell'Art.111 della Legge Regionale 65/2014 il Piano Attuativo (P.d.R) relativo all'edificio sito in Loc. Castagnolo di proprietà Barbini Elio che si compone dei seguenti elaborati:

**AV. 2- RELAZIONE PIANO DI RECUPERO**



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

TAV. 3a-INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO  
TAV. 3b-INQUADRAMENTO URBANISTICO  
TAV. 4a- RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA  
TAV. 5- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
TAV. 6s- NTA  
TAV. 7-PG ATTUALE  
TAV. 8- FABBRICATI ATTUALE  
TAV. 9s- CALCOLO SUP. E VOL. ATTUALE  
TAV. 10s-PG PROGETTO  
TAV. 11- FABBRICATO PROGETTO  
TAV. 12s- PG SOVRAPPOSTO  
TAV. 13s- CALCOLO SUP. E VOL. PROGETTO  
TAV. 14- PLANIMETRIA URBANIZZAZIONI  
TAV. 15- SCHEMA CONVENZIONE

- di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto, dando atto che in forza di legge il Responsabile del Servizio provvederà alla stipula della suddetta avanti al Notaio di parte proponente;
- di approvare le Norme Tecniche di attuazione, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale ;
- di disporre ai sensi dell'art. 111, 3° comma L.R. 65/14 l'invio del presente atto deliberativo alla Amministrazione Provinciale di Siena;
- di provvedere alla pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web del Comune;
- successivamente all'avvenuta pubblicazione, di depositare il Piano 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.
- di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 del D. Legs. N. 33/2013 in Amministrazione trasparente nella sezione Pianificazione e governo del territorio.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere:

Con separata votazione:

Presenti e votanti: n. 09  
Favorevoli: n. 09



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**  
**PROVINCIA DI SIENA**

Visto l'esito della votazione all'unanimità dei voti espressi in modo palese e per alzata di mano:

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

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



**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 Giunta Comunale**

**Servizio** Servizio Urbanistica Edilizia privata -

**OGGETTO:** Piano Attuativo (P.d.R.) finalizzato alla rigenerazione di immobili a destinazione civile abitazione sito in Via del Castagnolo ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014 – Proprietà Barbini. Adozione art. 111 L.R. 65/2014.

<b>Parere</b>	<b>Esito</b>	<b>Data</b>	<b>Motivazione</b>
Parere tecnico	Favorevole	21/09/2023	
Parere contabile	Favorevole	22/09/2023	

### **Dati relativi alla seduta**

Seduta del 30/09/2023 Deliberazione n. 38

*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

IL Presidente

IL Segretario Comunale

---

**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  
Giulio Nardi

Chianciano Terme 17.10.2023

---

**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  
Giulio Nardi

---

*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.*