

COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI
Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del:09/12/2020 Atto N. 63

OGGETTO: Piano Operativo Comunale con contestuali varianti puntuali al Piano Strutturale – Approvazione.

L'anno duemilaventi addì nove del mese di dicembre alle ore 21:10 si è riunito, in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 della legge 17 Marzo 2020, n 18, il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Ordinaria di prima convocazione.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	CARLETTI AGNESE	Si	
VICE SINDACO	AMBROGI FABIOLA	Si	
CONSIGLIERE	ROSSI LUCIANO	Si	
CONSIGLIERE	FASTELLI GILBERTO	Si	
CONSIGLIERE	PICCHIERI ALESSIA	Si	
CONSIGLIERE	CESARETTI DANIELE	Si	
CONSIGLIERE	BARALDO ALESSANDRO	Si	
CONSIGLIERE	PARRETTI ORIETTA	Si	
CONSIGLIERE	TRIOLI CARLO	Si	
CONSIGLIERE	GORI ALFIO	Si	
CONSIGLIERE	BOLOGNA GIOVANNA	Si	

Totale Presenti: **11**

Totale Assenti: **0**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presidente Sig. CARLETTI AGNESE
- Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig. Dott.ssa CHIACCHIO ANNALISA
- La seduta è Pubblica.

Il Presidente, riscontrato il collegamento simultaneo dei presenti e riscontrato il numero legale, illustra preventivamente le modalità di svolgimento della seduta, accertandosi che i presenti:

- a) abbiano potuto visionare gli atti all'Ordine del giorno;
 - b) possano intervenire nella discussione in corso;
 - c) manifestare il voto.
- attraverso la piattaforma telematica denominata Avaya Scopia.

Indi, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE

PREMESSO che:

- con Deliberazione del C.C. n. 40 del 20.04.2004 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di San Casciano dei Bagni pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 16.04.2004;
- con Deliberazione del C.C. n. 9 del 09.02.2007 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano dei Bagni operativo dal 14.03.2007 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 11 del 14.03.2007;
- con Deliberazione del C.C. n. 42 del 15.09.2008 è stata approvata la variante al Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano dei Bagni operativa dal 15.10.2008 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 42 del 15.10.2008;

RILEVATO che in data 13.03.2012 è scaduta la validità quinquennale del Regolamento Urbanistico per cui, in ordine anche alle necessità di aggiornamento degli strumenti urbanistici alle nuove previsioni dei piani sovraordinati (PIT, PTC, PAI Tevere, PAERP, ecc..) nonché alle necessità che nel frattempo si sono determinate sulla gestione degli atti di governo del territorio, si è reso necessario aggiornare sia il Piano Strutturale sia lo stesso Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che con Deliberazione della G.C. n. 65 del 02.07.2013 era già stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 01/2005 e con il medesimo atto era stato inoltre avviato, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

CONSIDERATO che l'approvazione del PIT/PPR, Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico e della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio ha reso necessario un aggiornamento del percorso avviato;

CONSIDERATO che, in base alle disposizioni transitorie dettate dall'art. 228 della nuova legge regionale 65/2014, per i Comuni dotati di piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati, si rende necessario, ove scaduta l'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. 1/2005, procedere alla redazione del nuovo strumento urbanistico rappresentato dal nuovo Piano Operativo comunale;

PRESO ATTO che il Piano Operativo comunale è un atto di governo del territorio soggetto alla procedura di Valutazione Ambientale strategica ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che:

- Responsabile del Procedimento è l'arch. Elisabetta Marcellini, Responsabile del Servizio di Pianificazione Urbanistica;
- Garante dell'Informazione e della Partecipazione è il geom. Tiziana Alfatti, dipendente di questa Amministrazione;
- Tecnico incaricato per la redazione della parte urbanistica del piano è l'arch. Antonio Mugnai, con studio in Siena - 53100, Strada di Valdipugna, 29 (Determinazione del Responsabile Tecnico n. 12 del 28.01.2015);
- Tecnico incaricato per la redazione dei documenti inerenti la VAS, per elaborazioni accessorie e di supporto allo studio urbanistico e per le analisi CLE è l'arch. Roberta Ciccarelli, con studio in Castiglione Chiavarese (Campegli) (GE) - 16030, Via Tosi, 25 (Determinazione del Responsabile Tecnico n. 12 del 28.01.2015);
- Tecnico incaricato per la redazione degli studi geologici finalizzati alla redazione del piano e degli studi di microzonazione sismica è il dott. geol. Mauro Cartocci, con studio in Arbia Asciano (SI) - 53041, Via Emilia, 48 (Determinazione del Responsabile Tecnico n. 12 del 28.01.2015);
- Tecnico incaricato per la ricognizione del patrimonio edilizio esistente è l'arch. Sara Pattaro, con studio in Monteriggioni (SI) - 53035 - Strada della Miniera, 26 (Determinazione del Responsabile del Servizio n. 172 del 01.08.2016);
- Tecnico incaricato per gli studi idraulici è l'ing. Lorenzo Castellani, dell'Associazione iIDeA, con

studio in Prato – 59100 – Viale Piave, 20/c (Determinazione n. 481 del 27.12.2017);

- l'Autorità Competente è stata individuata nel Geom Riccardo Fè con Deliberazione n. 84 del 26.10.2015;
- l'Autorità Procedente è individuata nel Consiglio Comunale del Comune di San Casciano dei Bagni (Deliberazione n. 84 del 26.10.2015);

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30.11.2016 con la quale veniva:

- avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.
- avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/82010 e ss.mm.ii.
- avviato il procedimento di conformazione al PIT/PPR ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR stesso;
- individuato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione nella persona del geom. Tiziana Alfatti, dipendente di questa Amministrazione;
- disposto di trasmettere gli atti relativi all'avvio agli Enti e Organi, individuati nei medesimi atti, ciascuno per quanto di propria competenza e ai fini dell'invio dei contributi tecnici richiesti dalla normativa vigente;
- demandato al Responsabile del Procedimento l'invio degli atti e la richiesta alla Regione di convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 c. 3 bis della L.R. 65/2014;

DATO ATTO che, in base a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 228 della L.R. 65/2014, è stato individuato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della medesima legge regionale sulla base delle parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola dal vigente Piano Strutturale (Tavola U08);

RILEVATO inoltre che in data 27.12.2016 sono stati trasmessi, rispettivamente con prot. n. 6215, n. 6229 e n. 6231, gli atti relativi all'avvio del procedimento del Piano, all'avvio del procedimento di VAS e all'avvio del procedimento di conformazione del Piano al PIT/PPR;

DATO ATTO che in data 19.07.2017 si è tenuta la Conferenza di copianificazione conclusasi con esito positivo come da verbale depositato in atti;

VISTO il parere rilasciato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale in data 16.11.2018 prot. n. 4931;

RILEVATO che in data 21.11.2018 con prot. n. 331 è stato effettuato il deposito degli elaborati del piano, ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.P.G.R. 53/R/2011;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 14.12.2018 di adozione del Piano Operativo Comunale con contestuali varianti puntuali al Piano Strutturale con la quale:

- venivano approvati la relazione sull'attività svolta redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 commi 1, 2 e 3 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e il rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 c. 2 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e dell'art. 4 c. 4 del D.P.G.R. 4/R/2017;
- veniva adottato il Piano Operativo composto dai suddetti elaborati;
- veniva disposto l'invio del Piano agli Enti di cui all'art. 8 della L.R. 65/2014;
- veniva disposta la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di adozione ai fini della presentazione delle osservazioni nei sessanta giorni successivi;

DATO ATTO che l'avviso di adozione del Piano Operativo con contestuali varianti al Piano Strutturale, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, è stato pubblicato sul B.U.R.T. in data 03.01.2019;

DATO ATTO che il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha provveduto:

- a pubblicare sul sito del Comune:

- Avviso di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo, in data 27.12.2016;
 - Relazione del Garante in merito all'adozione del Piano Operativo, in data 03.12.2018;
 - Relazione sull'attività svolta alla data del 31.12.2019, ai sensi del comma 9 dell'art. 4 del DPGR 14/02/2017 n. 4;
- a dare comunicazione delle attività al Garante Regionale dell'Informazione e della Partecipazione di cui all'art. 38 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO altresì che gli elaborati del Piano adottato sono stati depositati all'Ufficio Tecnico del Comune; RILEVATO CHE nel termine di presentazione delle osservazioni sono pervenute n. 72 osservazioni, di cui 61 da parte dei soggetti privati e professionisti, 9 da parte degli enti e 1 osservazione dell'ufficio tecnico comunale;

VISTO il parere favorevole motivato dell'Autorità Competente Geom. Riccardo Fè redatto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica;

VISTA la documentazione trasmessa dai tecnici incaricati in merito alle osservazioni pervenute:

- Ing. Lorenzo Castellani – Indagini idrauliche di cui al D.P.G.R. 53/R/2011 a supporto del PO con varianti al PS - prot. n. 2578 del 15.05.2020;
- Dott. Geol. Mauro Cartocci – Indagini geologiche integrative per PO con varianti al PS - prot. n. 2705 del 25.05.2020;
- Arch. Antonio Mugnai – Elaborati relativi alle controdeduzioni alle osservazioni - prot. n. 2795 del 29.05.2020:
 - Controdeduzioni alle osservazioni;
 - Relazione generale del PO;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - All.03 Progetti Norma Aree di Trasformazione;
 - Carta del potenziale archeologico;

DATO ATTO che è stata inoltrata, con prot. n. 6061 del 18.12.2019 e successiva integrazione prot. n. 2389 del 07.05.2020, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico sulle leggi sanitarie", all'Azienda USL Toscana Sud Est richiesta di parere in merito alla riduzione della fascia di rispetto del Cimitero di Celle sul Rigo ai fini della realizzazione di un eventuale ampliamento dell'edificio della Misericordia di Celle sul Rigo;

VISTO il *parere favorevole alla riduzione del vincolo cimiteriale nella frazione di Celle Sul Rigo, limitatamente alla superficie necessaria per realizzare l'ampliamento dell'edificio di interesse pubblico*, trasmesso dall'Azienda USL Toscana Sud Est in data 05.06.2020 con prot. n. 2901;

DATO ATTO altresì che in data 12.05.2020 con prot. n. 2510 è stata inoltrata ad E-distribuzione e a Terna Rete Italia S.p.A. richiesta di individuazione delle distanze di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche della Rete elettrica che insiste sul territorio comunale di San Casciano dei Bagni;

VISTA la comunicazione PEC di Terna Rete Italia pervenuta il 25.05.2020 con prot. n. 2706 con la quale venivano trasmessi i dati relativi alla Distanza di Prima Approssimazione (Dpa) delle linee elettriche AT di loro proprietà presenti sul territorio comunale;

RILEVATO che i dati suddetti sono stati riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione per farne parte integrante;

RICHIAMATI l'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR e l'art. 31 della L.R. 65/2014 relativi alla procedura di conformazione al Piano Paesaggistico degli strumenti di pianificazione;

PRESO ATTO dell'accordo sottoscritto in data 17.05.2018 tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana relativo al procedimento di conformazione degli strumenti urbanistici generali al PIT-PPR ed in particolare di quanto previsto all'art 6, c. 5, che recita:

“5. In via ordinaria la Conferenza paesaggistica viene convocata dopo che l'Amministrazione precedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio. A tal fine l'Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, oltretutto ai soggetti di cui all'art 8 della L.R. 65/2014, nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art. 20 della legge, anche al Segretariato Regionale del MIBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.”

VISTA la Deliberazione n. 31 del 04.06.2020 con la quale venivano approvate le controdeduzioni e veniva disposta la trasmissione delle stesse agli Enti competenti ai fini della convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;

VISTA la comunicazione PEC prot. n. 3146 del 23.06.2020 del Comune di San Casciano dei Bagni con la quale venivano inviati il documento delle controdeduzioni alle osservazioni e la relativa delibera di approvazione di cui sopra e veniva richiesta alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Paesaggistica;

VISTA la richiesta di convocazione della Commissione Beni Storico Architettonici della Provincia di Siena per la valutazione degli interventi di trasformazione ricadenti in aree di pertinenza dei BSA inviata in data 07.08.2020 prot. n. 3902;

VISTA la convocazione (prot. 4102 del 19.08.2020) della Provincia di Siena per un incontro relativo alla valutazione degli interventi di trasformazione ricadenti in aree di pertinenza dei Beni Storico Architettonici, disciplinate dall'art. 13.14 del PTCP e in particolare relativo ai seguenti temi:

- NTA del Piano Operativo;
- Previsioni di trasformazione AT-PUC 1.3 Focaiole bassa, AT-ID 1.5 Ampliamento stabilimento termale;

VISTO il verbale della Commissione dei Beni Storico Architettonici della Provincia di Siena del 25.08.2020 con il quale la valutazione viene rinviata a successivi approfondimenti anche a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica;

VISTA la Convocazione della Conferenza Paesaggistica per il giorno 04.09.2020 pervenuta dalla Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Tutela, Riquadificazione e Valorizzazione del Paesaggio in data 13.07.2020 prot. n. 3475;

RILEVATO che Il territorio del Comune di San Casciano dei Bagni ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana" ed è interessato dai seguenti Beni Paesaggistici:

- D.M. 05/10/1973 G.U. 278 del 1973_1, denominato "Centri abitati e zone circostanti di San Casciano dei Bagni e Celle sul Rigo" e avente come motivazione "[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, quasi incontaminata, si impone per la sua particolare configurazione: comprende un ampio comprensorio cretaceo, caratterizzato da calanchi e profondi baratri, che si alternano a declivi coltivati e boscosi culminanti con i notevoli abitati di S. Casciano e Celle sul Rigo che completano, con l'opera dell'uomo, uno dei paesaggi più singolari e caratteristici di questa parte della campagna Toscana, ai confini dell'Umbria e del Lazio"

- Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004: lett. b); lett. c); lett. g); lett. m) Scheda SI07 e Scheda SI22, e Beni Archeologici Tutelati ai sensi della Parte II del Codice (nell'area SI22)

E che nel territorio sono altresì presenti numerosi Beni Architettonici Tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004;

VISTO il verbale della I seduta del 04.09.2020 della medesima Conferenza trasmesso in data 01.10.2020 prot. n. 4897 con il quale, esaminate le seguenti aree di trasformazione:

Previsioni relative a San Casciano dei Bagni:

- AT-PUC1.1 – Intervento turistico ricettivo area ex scuole ricompreso all'interno del D.M.278/1973;
- AT-ID 1.2 - Parco termale area del Bagno Grande interessato dal D.M.278/1973 e dall'Area Tutelata per Legge di cui all'art.142 comma 1 lettera m) ' Zone di interesse archeologico' del D.lgs 42/04;
- AT-PUC1.3 - Intervento residenziale Focaiole bassa ricompreso all'interno del D.M.278/1973;
- AT-ID 1.5 Ampliamento stabilimento termale ricompreso all'interno del D.M.278/1973;

Previsioni relative a Celle sul Rigo:

- AT-ID 2.2 Intervento residenziale campo della fiera, a Celle sul Rigo;
- AT-ID 2.1 Nuovo edificio residenziale loc. Il Pianetto, Celle sul Rigo;

Previsioni relative a Palazzone:

- AT-PUC 3.1 Intervento residenziale via XXV Aprile 1;
- AT-PUC 3.2 Intervento residenziale via XXV Aprile 2;
- AT-ID 3.6 Intervento residenziale via XXV Aprile 3;
- AT-ID 3.7 Intervento residenziale via XXV Aprile 4;

Previsioni relative a Ponte a Rigo:

- Cinque interventi diretti per nuova residenza: AT-ID 4.1 - AT-ID 4.2 - AT-ID 4.3 - AT-ID 4.4 e AT-ID 4.5

la Conferenza sospende e rinvia a successiva seduta, fissata per il 01.10.2020, al fine di consentire all'A.C. di elaborare gli approfondimenti richiesti;

VISTO il verbale della seconda seduta del 01.10.2020 della Conferenza Paesaggistica trasmesso in data 05.11.2020 prot.n. 5644 che nelle conclusioni recita:

Visti gli approfondimenti, con le integrazioni e modifiche apportate all'Allegato n. 3 alle NTA del PO, la Conferenza valuta positivamente le previsioni urbanistiche; per le Schede relative agli interventi di trasformazione esprime una valutazione positiva anche ai fini delle successive fasi procedurali e autorizzative per quelli ricompresi in Beni Paesaggistici (considerando il contenuto di tali Schede come base per le valutazioni successive). La Soprintendenza valuta positivamente gli interventi di trasformazione nella loro previsione, tuttavia le Schede dell'Allegato n. 3 non hanno un livello di approfondimento tale da consentire di valutare in modo corretto, pieno e consapevole, le ricadute e gli effetti dei singoli interventi sul paesaggio, pertanto la completa valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi sarà effettuata in sede di autorizzazione paesaggistica. Si segnala come le previsioni, dato l'alto rischio archeologico connesso, debbano essere nelle successive fasi autorizzative sottoposte ai procedimenti di cui all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, onde verificare il possibile impatto sul potenziale archeologico.

Alla luce di quanto sopra non ci sono aspetti ostativi all'approvazione del PO. La Conferenza sospende i lavori in attesa dell'Atto approvato ai fini della conclusione del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

VISTA la convocazione (prot. 5945 del 20.11.2020) della Commissione BSA della Provincia di Siena per la seduta di aggiornamento conclusiva del 23.11.2020;

VISTO il verbale conclusivo della Commissione BSA della Provincia di Siena del 23.11.2020 che riporta le seguenti conclusioni:

- in merito alle NTA del PO, la Commissione ha valutato nella seduta precedente che sono coerenti con il contenuto dell'art.13.14 della Disciplina del PTCP;
- in merito all'area di trasformazione AT-PUC 1.3 Focaiole bassa, così come modificata a seguito delle valutazioni della Conferenza Paesaggistica, la Commissione ritiene l'intervento ammissibile;
- in merito all'area di trasformazione AT-ID 1.5 Ampliamento stabilimento termale, la Commissione, sebbene permangano dubbi per la proposta di ampliamento della struttura fuori terra anche nella nuova localizzazione, ricordato che per il Comune di San Casciano dei Bagni lo sviluppo dello stabilimento termale rappresenta la maggiore risorsa economica e occupazionale del territorio, prende atto dell'esito di ammissibilità in conclusione delle conferenze paesaggistiche sopra richiamate per la conformazione ai contenuti del PIT/PPR, esposti i contenuti del PTCP dal rappresentante della Provincia, la proposta è stata discussa e valutata da una più ampia pluralità di professionalità e competenza per gli aspetti paesaggistici (Soprintendenza e Regione);

DATO ATTO pertanto che per l'area di trasformazione AT-ID 1.5 - Ampliamento stabilimento termale occorre procedere con una nuova adozione poiché l'area di intervento va ad interessare un'area privata per la quale non è stato attivato il procedimento della partecipazione e delle osservazioni;

VISTO l'esito positivo del controllo di cui all'art. 9 del D.P.G.R. 53/R/2011 trasmesso in data 30.11.2020 prot. n. 6136 dalla Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Toscana Sud per gli aspetti geologici e sismici ai sensi del medesimo regolamento e ai sensi della LR 41/2018 per gli aspetti idraulici;

VISTI gli elaborati del Piano Operativo con Varianti al Piano Strutturale trasmessi:

- dall'arch. Antonio Mugnai in data 27.10.2020 e data 04.12.2020;
- dal Dott. Geol. Mauro Cartocci in data 05.11.2020;
- dall'Ing. Lorenzo Castellani in data 12.11.2020;

TENUTO CONTO del documento relativo alle “*Controdeduzioni alle osservazioni al Piano Operativo Comunale*” approvato con propria precedente Deliberazione n. 31 del 04.06.2020;

DATO ATTO pertanto che il Piano Operativo e la contestuale variante al Piano Strutturale sono costituiti dai seguenti elaborati:

➤ **Parte Urbanistica:**

❖ Documenti:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione del PO;
- Norme Tecniche di Attuazione della variante al PS;

Allegati alle NTA

- Allegato 01: Schede Norma dei BSA Vol. I;
- Allegato 01: Schede Norma dei BSA Vol. II;
- Allegato 01: Schede Norma dei BSA Vol. III;
- Allegato 02: Schede Norma dei centri e nuclei storici;
- Allegato 03: Progetti Norma Aree di Trasformazione;

❖ Elaborati cartografici di progetto:

Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione – il territorio urbanizzato

- Tavola 1 San Casciano dei Bagni – Scala 1:2000;
- Tavola 2 Celle sul Rigo – Scala 1:2000;
- Tavola 3a Palazzone
- Tavola 3b Stabbiano di Sotto – Stabbiano di Sopra – Figline – Scala 1:2000;
- Tavola 4 – Ponte a Rigo – Scala 1:2000;

Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione – il territorio rurale

- Tavola 5a - Territorio rurale (quadrante a) – Scala 1:100000;
- Tavola 5b - Territorio rurale (quadrante b) – Scala 1:100000;
- Tavola 5c - Territorio rurale (quadrante c) – Scala 1:100000;

Interventi nei centri e nuclei storici

- Tavola 6 – San Casciano – Scala 1:500;
- Tavola 7 – Celle sul Rigo – Scala 1:500;
- Tavola 8a – Palazzone e Via Piana – Scala 1:500;
- Tavola 8b – Figline e Stabbiano di Sotto – Scala 1:500;
- Tavola 9 – Cammattole e Sasso – Scala 1:500;

❖ Elaborati del Quadro conoscitivo

- QC1 – Studio sull'accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni e delle infrastrutture per la mobilità

Vincoli

- Tavola 10a Ricognizione vincoli D.Lgs. 42/2004 (quadrante a) – Scala 1:10000;
- Tavola 10b Ricognizione vincoli D.Lgs. 42/2004 (quadrante b) – Scala 1:10000;

- Tavola 10c Ricognizione vincoli D.Lgs. 42/2004 (quadrante c) – Scala 1:10000;

Archeologia

- Tavola 11a Carta del potenziale archeologico (quadrante a) – Scala 1:10000;
- Tavola 11b Carta del potenziale archeologico (quadrante b) – Scala 1:10000;
- Tavola 11c Carta del potenziale archeologico (quadrante c) – Scala 1:10000;

Patrimonio insediativo

- Tavola 12a Censimento del Patrimonio Insediativo (quadrante a) – Scala 1:10000;
- Tavola 12b Censimento del Patrimonio Insediativo (quadrante b) – Scala 1:10000;
- Tavola 12c Censimento del Patrimonio Insediativo (quadrante c) – Scala 1:10000;

Annessi agricoli

- Tavola 13a Ricognizione annessi in zona agricola (quadrante a) – Scala 1:10000;
- Tavola 13b Ricognizione annessi in zona agricola (quadrante b) – Scala 1:10000;
- Tavola 13c Ricognizione annessi in zona agricola (quadrante c) – Scala 1:10000;

❖ Valutazione Ambientale Strategica

- Rapporto Ambientale;
- Relazione di sintesi non tecnica;

➤ **Parte relativa agli studi geologici e sismici:**

- Relazione geologico-tecnica
- Tavv. G01.I/II/III – Carta geologica
- Tavv. G02.1/2/3/4 – Carta litotecnica
- Tavv. G03.1/2/3/4/I/II/III – Carta geomorfologica
- Tavv. G04.I/II/III – Carta idrogeologica e della sensibilità degli acquiferi
- Tavv. G05.1/2/3/4/I/II/III – Carta della pericolosità geologica
- Tavv. G06.1/2/3/4 – Carta della pericolosità sismica locale
- Allegato 1 – Indagini pregresse

Microzonazione sismica

Analisi CLE

➤ **Parte relativa alle indagini idrauliche**

❖ Documenti

- I01-1 Relazione Idrologico-Idraulica;
- I01-2A Risultati Modellazione Idrologica – San Casciano dei Bagni, Palazzone e Ponte a Rigo;
- I01-2B Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua – San Casciano dei Bagni, Palazzone e Ponte a Rigo;
- I01-3 Allegato Fotografico;
- I01-4 Allegato Rilievi Celerimetrici 1 – Planimetrie e Profili; n° 7+9 tavole – Scala 1:100, 1:500, 1:1000 e 1:2000;

❖ Elaborati cartografici

- I02 Bacini e Tratti Idrografici – San Casciano dei Bagni, Palazzone e Ponte a Rigo, Scala 1:15000;
- I03-A Elementi di Pericolosità Idraulica – Palazzone e San Casciano dei Bagni, Scala 1:1.000;
- I03-B Elementi di Pericolosità Idraulica – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- I04a-B Elementi di Pericolosità Idraulica: battenti attesi per Tr=30 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale,

scala 1:2000;

- I04b-B Elementi di Pericolosità Idraulica: battenti attesi per Tr=200 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- I04c-B Elementi di Pericolosità Idraulica: velocità attese per Tr=30 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- I04d-B Elementi di Pericolosità Idraulica: velocità attese per Tr=200 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI01-I Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Quadro I-EST, scala 1:10000;
- PI01-II Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Quadro II-CENTRO, scala 1:10000;
- PI01-III Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Quadro III-OVEST, scala 1:10000;
- PI01-A Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:2000;
- PI01-B Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI02-I Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Quadro I-EST, scala 1:10000;
- PI02-A Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:2000;
- PI02-B Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI03-I Rischio Idraulico ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Quadro I-EST, scala 1:10000;
- PI03-A Rischio Idraulico ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:2000;
- PI03-B Rischio Idraulico ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI04-A Magnitudo Idraulica ex L.R. n. 41 del 24/07/2018 – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:1000;
- PI04-B Magnitudo Idraulica ex L.R. n. 41 del 24/07/2018 – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;

DATO ATTO che gli studi di Microzonazione Sismica di I Livello e le Analisi CLE sono stati approvati dalla Regione Toscana come comunicato con nota del 14.11.2019 prot. n. 5402 e fanno parte pertanto del quadro conoscitivo del Piano Operativo oggetto di approvazione;

RILEVATO che la Legge 11 settembre 2020, n. 120 *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*, al fine di semplificare e accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo ha modificato il D.P.R. 380/2001 nella definizione di alcuni interventi e che pertanto, non trovando le N.T.A. del Piano adottato pieno riscontro nella normativa nazionale, è necessario apportare alcune modifiche agli artt. 34 e 36 e che le stesse verranno riportate in adozione, unitamente alle modifiche dell'area di trasformazione AT-ID 1.5;

RILEVATO che all'art. 36 nel riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale è stato citato solamente l'art. 75 (edifici a destinazione non agricola) ed è stato omesso il riferimento all'art. 74 (edifici a destinazione agricola), ma che tale omissione è chiaramente un errore materiale poiché non c'è ragione alcuna per escludere l'art. 74 dall'applicazione di quanto previsto al citato art. 36 e che pertanto è stata apportata opportuna modifica alle N.T.A. oggetto di approvazione;

RILEVATO altresì che nelle tavole 5a, 5b e 5c era stata erroneamente omessa in legenda l'indicazione delle aree tartufigene, comunque individuate nelle tavole stesse e che pertanto tale indicazione è stata riportata nelle tavole oggetto di approvazione, trattandosi anche in questo caso di mero errore materiale;

VISTA la Dichiarazione di Sintesi, elaborata ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 10/2010, contenente la descrizione:

- del processo decisionale seguito nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano Operativo e nella contestuale variante al Piano Strutturale;
- delle modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- delle motivazioni e delle scelte effettuate nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 10/2010 la decisione finale relativa alla VAS, costituita dal provvedimento di approvazione del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale, dal parere motivato dell'Autorità Competente e dalla Dichiarazione di Sintesi, dovrà essere pubblicata sul BURT a cura dell'Autorità Procedente;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art 19 commi 6 e 7 della LR 65/2014, lo strumento acquista efficacia decorsi trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURT, che dovrà intervenire decorsi almeno quindici giorni dalla trasmissione dello strumento approvato alla Regione Toscana, Provincia di Siena e Unione dei Comuni Valdichiana Senese;

RICHIAMATI i seguenti riferimenti normativi:

D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (*Testo unico enti locali*);

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico in materia di espropriazione);

- D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*)
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*);
- D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (*Decreto trasparenza*)
- LR 10 novembre 2014, n.65 (*Norme per il governo del territorio*);
- LR 12 febbraio 2010, n.10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*);
- DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R (*Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche*);
- DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 2016 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio).

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato dal Consiglio Regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 (BURT n. 42 del 17 ottobre 2007);

VISTA l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 58 del 02 luglio 2014 (B.U.R.T. n. 28 del 16.07.2014);

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena approvato con D.C.P. n. 124 del 14.12.2011;

DATO ATTO altresì che con Deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Valdichiana Senese n. 112 del 20.12.2018 è stato avviato il procedimento del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena e Trequanda;

PROPONE DI DELIBERARE

per le motivazioni espresse in narrativa, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente ripetute e materialmente trascritte:

- 1) **di prendere atto** della propria precedente deliberazione n. 31 del 04.06.2020 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni relative al Piano Operativo e alla Valutazione Ambientale Strategica, ai fini della conformazione ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, nonché dell'art. 31 della LR 65/2014;
- 2) **di prendere atto** degli esiti della Conferenza Paesaggistica svoltasi nelle sedute del 04.09.2020 e del 01.10.2020 ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, nonché dell'art. 31 della LR 65/2014 e **di disporre** la trasmissione della presente deliberazione completa degli elaborati alla Regione Toscana ai fini della convocazione della seduta conclusiva;
- 3) **di dare atto** che per la previsione n. AT-ID 1.5 – Ampliamento stabilimento termale, a seguito di specifica richiesta della Conferenza Paesaggistica, è stato necessario prevedere una nuova area di trasformazione e di conseguenza adeguare i relativi elaborati e che pertanto la stessa verrà stralciata dal Piano Operativo e verrà sottoposta a nuova adozione;
- 4) **di dare atto** altresì che, per effetto delle modifiche apportate al D.P.R. 380/2001 in materia di interventi edilizi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione ad opera della Legge 11 settembre 2020, n. 120 *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*, occorre modificare gli artt. 34 e 36 delle N.T.A. e sottoporli a nuova adozione;
- 5) **di approvare**, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 65/2014, il Piano Operativo con varianti puntuali al Piano Strutturale, costituito dagli elaborati, adeguati all'esito del processo di conformazione di cui all'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, di seguito indicati, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:

➤ **Parte Urbanistica:**

❖ Documenti:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione del PO;
- Norme Tecniche di Attuazione della variante al PS;

Allegati alle NTA

- Allegato 01: Schede Norma dei BSA Vol. I;
- Allegato 01: Schede Norma dei BSA Vol. II;
- Allegato 01: Schede Norma dei BSA Vol. III;
- Allegato 02: Schede Norma dei centri e nuclei storici;
- Allegato 03: Progetti Norma Aree di Trasformazione;

❖ Elaborati cartografici di progetto:

Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione – il territorio urbanizzato

- Tavola 1 San Casciano dei Bagni – Scala 1:2000;
- Tavola 2 Celle sul Rigo – Scala 1:2000;
- Tavola 3a Palazzone
- Tavola 3b Stabbiano di Sotto – Stabbiano di Sopra – Figline – Scala 1:2000;
- Tavola 4 – Ponte a Rigo – Scala 1:2000;

Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione – il territorio rurale

- Tavola 5a - Territorio rurale (quadrante a) – Scala 1:100000;
- Tavola 5b - Territorio rurale (quadrante b) – Scala 1:100000;

- Tavola 5c - Territorio rurale (quadrante c) – Scala 1:100000;

Interventi nei centri e nuclei storici

- Tavola 6 – San Casciano – Scala 1:500;
- Tavola 7 – Celle sul Rigo – Scala 1:500;
- Tavola 8a – Palazzone e Via Piana – Scala 1:500;
- Tavola 8b – Fighine e Stabbiano di Sotto – Scala 1:500;
- Tavola 9 – Cammattole e Sasso – Scala 1:500;

❖ Elaborati del Quadro conoscitivo

- QC1 – Studio sull'accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni e delle infrastrutture per la mobilità

Vincoli

- Tavola 10a Ricognizione vincoli D.Lgs. 42/2004 (quadrante a) – Scala 1:10000;
- Tavola 10b Ricognizione vincoli D.Lgs. 42/2004 (quadrante b) – Scala 1:10000;
- Tavola 10c Ricognizione vincoli D.Lgs. 42/2004 (quadrante c) – Scala 1:10000;

Archeologia

- Tavola 11a Carta del potenziale archeologico (quadrante a) – Scala 1:10000;
- Tavola 11b Carta del potenziale archeologico (quadrante b) – Scala 1:10000;
- Tavola 11c Carta del potenziale archeologico (quadrante c) – Scala 1:10000;

Patrimonio insediativo

- Tavola 12a Censimento del Patrimonio Insediativo (quadrante a) – Scala 1:10000;
- Tavola 12b Censimento del Patrimonio Insediativo (quadrante b) – Scala 1:10000;
- Tavola 12c Censimento del Patrimonio Insediativo (quadrante c) – Scala 1:10000;

Annessi agricoli

- Tavola 13a Ricognizione annessi in zona agricola (quadrante a) – Scala 1:10000;
- Tavola 13b Ricognizione annessi in zona agricola (quadrante b) – Scala 1:10000;
- Tavola 13c Ricognizione annessi in zona agricola (quadrante c) – Scala 1:10000;

❖ Valutazione Ambientale Strategica

- Rapporto Ambientale;
- Relazione di sintesi non tecnica;
- Dichiarazione di sintesi

➤ **Parte relativa agli studi geologici:**

- Relazione geologico-tecnica
- Tavv. G01.I/II/III – Carta geologica
- Tavv. G02.1/2/3/4 – Carta litotecnica
- Tavv. G03.1/2/3/4/I/II/III – Carta geomorfologica
- Tavv. G04.I/II/III – Carta idrogeologica e della sensibilità degli acquiferi
- Tavv. G05.1/2/3/4/I/II/III – Carta della pericolosità geologica
- Tavv. G06.1/2/3/4 – Carta della pericolosità sismica locale
- Allegato 1 – Indagini pregresse

➤ **Parte relativa alle indagini idrauliche**

❖ Documenti

- I01-1 Relazione Idrologico-Idraulica;
- I01-2A Risultati Modellazione Idrologica – San Casciano dei Bagni, Palazzone e Ponte a Rigo;
- I01-2B Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua – San Casciano dei Bagni, Palazzone e Ponte a Rigo;
- I01-3 Allegato Fotografico;
- I01-4 Allegato Rilievi Celerimetrici 1 – Planimetrie e Profili; n° 7+9 tavole – Scala 1:100, 1:500, 1:1000 e 1:2000;

❖ Elaborati cartografici

- I02 Bacini e Tratti Idrografici – San Casciano dei Bagni, Palazzone e Ponte a Rigo, Scala 1:15000;
- I03-A Elementi di Pericolosità Idraulica – Palazzone e San Casciano dei Bagni, Scala 1:1.000;
- I03-B Elementi di Pericolosità Idraulica – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- I04a-B Elementi di Pericolosità Idraulica: battenti attesi per Tr=30 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000:
 - I04b-B Elementi di Pericolosità Idraulica: battenti attesi per Tr=200 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
 - I04c-B Elementi di Pericolosità Idraulica: velocità attese per Tr=30 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
 - I04d-B Elementi di Pericolosità Idraulica: velocità attese per Tr=200 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI01-I Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Quadro I-EST, scala 1:10000;
- PI01-II Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Quadro II-CENTRO, scala 1:10000;
- PI01-III Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Quadro III-OVEST, scala 1:10000;
- PI01-A Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:2000;
- PI01-B Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI02-I Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Quadro I-EST, scala 1:10000;
- PI02-A Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:2000;
- PI02-B Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI03-I Rischio Idraulico ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Quadro I-EST, scala 1:10000;
- PI03-A Rischio Idraulico ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:2000;
- PI03-B Rischio Idraulico ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI04-A Magnitudo Idraulica ex L.R. n. 41 del 24/07/2018 – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:1000;
- PI04-B Magnitudo Idraulica ex L.R. n. 41 del 24/07/2018 – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;

6) di concludere il processo decisionale di VAS e di approvare la Dichiarazione di Sintesi, elaborata ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 10/2010;

7) di demandare al Responsabile del Servizio tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento e in particolare:

- la trasmissione della presente deliberazione e degli atti relativi alla Regione, al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo ai fini della convocazione della seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;
- la trasmissione della presente deliberazione ai soggetti di cui all'art. 8 c. 1 della L.R. 65/2014 (Regione Toscana, Provincia di Siena ed Unione dei Comuni Valdichiana Senese);
- la trasmissione dell'avviso relativo all'approvazione del Piano al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai fini della relativa pubblicazione;
- procedere alla nuova adozione degli elaborati sopra richiamati;

8) di dare atto che la proposta di deliberazione è corredata del parere favorevole tecnico e contabile di cui all'art. 49 comma 1 TUEL approvato con D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Con separata votazione ad esito parimenti unanime

PROPONE DI DELIBERARE

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Responsabile del Servizio
(F.to Arch. Elisabetta Marcellini)

IL CONSIGLIO COMUNALE

LETTA la proposta che precede, firmata dal Responsabile del settore pianificazione Arch. Elisabetta Marcellini;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai responsabili competenti in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente atto, espressi ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs. 267/2000;

UDITI gli interventi come di seguito verbalizzati.

Illustra la proposta il **Sindaco**: *"Si tratta di un percorso che parte da lontano. Nel 2016 c'è stato l'avvio del procedimento; nel 2018, dunque, con l'Amministrazione del Sindaco Morelli, si è prodeduto con l'adozione e poi è passato nelle mani di questa Amministrazione che l'ha seguito grazie all'impegno del Vice Sindaco Fabiola Ambrogi. Il Piano è stato già discusso in consiglio comunale, quindi, sia in fase di avvio del procedimento che in fase di adozione. A giugno, inoltre, c'è stato l'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni. E' stato successivamente esaminato dalla Conferenza Paesaggistica, composta da diversi enti quali la Regione, La soprintendenza, La Provincia, che ha sostanzialmente approvato il piano che avevamo proposto noi. Con l'approvazione di oggi, quindi, il Piano diventa effettivo. Sono soddisfatta che dopo anni di lavoro giungiamo a conclusione di un percorso che ci consegna un nuovo strumento urbanistico. Sono previsti ampliamenti in zona agricola, nuove lottizzazioni, sono stati approvati tutti i lotti interclusi, c'è anche la messa a disposizione da parte dell'Amministrazione di una nuova area da destinare*

all'edilizia convenzionata. Ringrazio il Vice Sindaco Fabiola Ambrogi, l'Arch. Elisabetta Marcellini e Tiziana Alfatti che hanno prestato molta attenzione a tutte le esigenze che ci sono state rappresentate.

Per la zona termale, la nostra proposta iniziale era un ampliamento di circa 3000 mq di fronte alla Casina delle Rose. Purtroppo, però, questa proposta ci è stata bocciata per incompatibilità paesaggistica. Pertanto, la Conferenza Paesaggistica ha deciso di ridurre l'ampliamento a 2000 mq e di spostarlo in altro luogo della zona delle terme..

Stasera, quindi, da un lato, approviamo il Piano, dall'altro adottiamo nuovamente la scheda che riguarda l'ampliamento della zona termale nei termini che vi ho appena descritto. Ciò significa che, per questa scheda unicamente, si aprirà un nuovo percorso dopo la pubblicazione con un nuovo termine di sessanta giorni per le osservazioni che poi saranno esaminate in consiglio comunale. Quindi, questa parte delle terme segue un nuovo iter come se ricominciasse daccapo. però noi non abbiamo fretta e siamo d'accordo, anche perchè si tratta di una zona molto importante che è bene disciplinare con molta attenzione, ascoltando le opinioni di tutti".

interviene il **Cons. Fabiola Ambrogi**: "Il lavoro che abbiamo cercato di portare a termine nell'ultimo anno è stato importante; rispetto alle aspettative, il risultato è abbastanza soddisfacente. Abbiamo ricevuto i complimenti della Regione per il lavoro fatto e sono venuti personalmente a San Casciano dei Bagni a visitare i luoghi. Rispetto alle controdeduzioni che abbiamo approvato a giugno, ci sono solo due modifiche: la riduzione della lottizzazione Focaiole, di un paio di edifici, e lo spostamento dell'ampliamento in zona termale che, tutto sommato, è migliorativo rispetto alla nostra idea iniziale. Seguiranno nuovi passaggi burocratici, come diceva il Sindaco, con una nuova adozione della scheda concernente la zona termale".

Interviene il **Cons. Gianna Bologna**: "Esprimo, intanto, un certa soddisfazione per il cambio di destinazione degli annessi. 50mq è un buon passo avanti che, si spera, incentivi le vendite ma anche le ristrutturazioni. Il settore è fermo e tutti aspettavano questo Piano per muoversi. Insieme agli incentivi fiscali, speriamo che questo sia un modo per far ripartire il settore dell'edilizia che è fermo e che, come sapete, muove un grande indotto. Ho guardato molto velocemente il Piano (anche perchè ci è stato inviato solo qualche giorno fa) e noto con dispiacere che ci sono ancora molte norme restrittive per le ristrutturazioni. Ad esempio, si richiede l'intonacatura quando, in realtà, quasi tutti i casali sono in pietra. Considero, inoltre, anacronistico non consentire la tamponatura di logge, finestre che, invece, consentirebbe di guadagnare nuovi spazi e avere più vani a disposizione. Con venti anni di esperienza immobiliare alle spalle, ritengo di poter affermare che tali restrizioni siano poco consone al mercato immobiliare attuale".

Interviene il **Geom. Tiziana Alfatti** per precisare che l'intonacatura è rimasta solo nelle schede in quanto, in sede di osservazioni, il Comune ha proposto d'ufficio di valutare l'intonacatura di volta in volta, caso per caso. Dunque, è stata recuperata come norma anche se nelle schede non compare.

Il Segretario Comunale ricorda ai Consiglieri presenti il dovere di astensione in caso di interessi personali e diretti con il provvedimento in argomento.

In assenza di altri interventi, call'unanimità dei voti favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 11 (undici) consiglieri presenti e votanti,

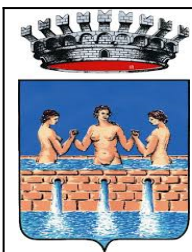
DELIBERA

di approvare al proposta, come sopra riposrtata, avente ad oggetto: Piano operativo comunale con contestuali varianti al Piano strutturale - Approvazione".

Indi, con separata votazione, resa parimenti unanime dai n. 11 (undici) consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di dare corso agli adempimenti conseguenti.



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI
Provincia di Siena

Rif.to proposta: n. 3 del 04/12/2020

Oggetto: Piano Operativo Comunale con contestuali varianti puntuali al Piano Strutturale – Approvazione.

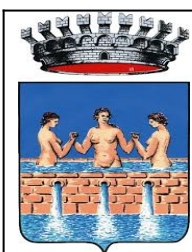
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 , comma 1, del D.Lgs. 267/2000

San Casciano dei Bagni, lì 05/12/2020

IL RESPONSABILE
Marcellini Elisabetta

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI
Provincia di Siena

Rif. Proposta: n. 3 del 04/12/2020

Oggetto: Piano Operativo Comunale con contestuali varianti puntuali al Piano Strutturale – Approvazione.

Comune di San Casciano dei Bagni - Delibera di Consiglio n.63 del 09/12/2020

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 , comma 1, del D.Lgs. 267/2000

San Casciano dei Bagni, lì 07/12/2020

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
RUSTICI CINZIA**

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO CARLETTI AGNESE	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa CHIACCHIO ANNALISA
---------------------------------------	---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa CHIACCHIO ANNALISA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati dell'ente, ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.