

COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI
Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del:16/12/2025 Atto N. 63

OGGETTO: Piano Operativo. Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.

L'anno duemilaventicinque addì sedici del mese di dicembre alle ore 14:15 si è riunito, nella Casa Comunale in San Casciano dei Bagni 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.

NOMINATIVO	RUOLO	PRESENTE	ASSENTE	SEDE
CARLETTI AGNESE	SINDACO	Si		
FABBRIZZI FABIO	VICE SINDACO	Si		
ROCCHI NICOLA	CONSIGLIERE	Si		
ROSSI LUCIANO	CONSIGLIERE		Si	
DAMIANI FEDERICA	CONSIGLIERE		Si	
PICCHIERI ALESSIA	CONSIGLIERE	Si		
MORELLI PAOLO	CONSIGLIERE	Si		
PARRETTI ORIETTA	CONSIGLIERE	Si		
NUTARELLI IURI	CONSIGLIERE	Si		
GUCCIONE PIER FRANCESCO	CONSIGLIERE	Si		

Totale Presenti: 8

Totale Assenti: 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presidente Sig. CARLETTI AGNESE
- Partecipa il SEGRETARIO GENERALE 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 Webex.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO della propria competenza all'approvazione del presente provvedimento;

DATO ATTO che:

- con D.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 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;
- con D.C.C. n. 63 del 09.12.2020 è stato approvato il Piano Operativo del Comune di San Casciano dei Bagni con varianti puntuali al piano strutturale e che ha acquistato efficacia a far data dal 26.02.2021, decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT (n.4 del 27.01.2021 - Parte II);
- con D.C.C. n. 64 del 09.12.2020 è stata nuovamente adottata la nuova previsione del Piano Operativo n. AT-ID 1.5 - Ampliamento stabilimento termale e aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione;
- con D.C.C. n. 18 del 30.04.2022 è stata approvata la nuova previsione del Piano Operativo n. AT-ID 1.5 – Ampliamento stabilimento termale e aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione;
- con D.C.C. n. 30 del 31.07.2023 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale;
- con D.C.C. n. 23 del 01.07.2025 è stata approvata la Variante al Piano Operativo del Comune di San Casciano dei Bagni che ha acquistato efficacia a far data dal 31.10.2025 decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT (n.40 del 01.10.2025 - Parte II);

PREMESSO che il Piano Operativo, strumento di pianificazione urbanistica e di disciplina dell'attività edilizia, risulta costituito da quattro parti:

- Parte 1: disposizioni generali, valide a tempo indeterminato;
- Parte 2: disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- Parte 3: disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale;
- Parte 4: norma finali, valide a tempo indeterminato, con la sola eccezione dell'art. 95 "Salvaguardie", il cui contenuto sarà in vigore fino alla data di approvazione del PO e comunque non oltre tre anni dalla data di adozione di quest'ultimo;

DATO ATTO che, per espressa disposizione dell'art. 95, c. 9 e c. 11 della L.R.65/2014, alla scadenza del quinquennio di validità del Piano Operativo:

- *le previsioni che si realizzano tramite 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;*
- *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;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 95, c. 10 della richiamata L.R. n. 65/2014, *"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";*

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 30, c. 4 della richiamata L.R. n. 65/2014, *"Le previsioni incidenti sul dimensionamento del piano operativo introdotte mediante variante semplificata ai sensi del presente articolo perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del piano operativo di riferimento";*

CONSIDERATO che il termine per il computo dei cinque anni di vigenza della disciplina del Piano Operativo relativa alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale di cui all'art.95, c. 1, lett. b della L.R. 65/2014 deve essere individuato con la data in cui lo strumento acquista efficacia e quindi, ai sensi dell'art. 19, c.7 della L.R. 65/2014, a far data dal 26.02.2026;

PRESO ATTO di quanto disposto dall'art. 95, c. 12 della L.R.65/2014, *"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 cinque anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale;*

RITENUTO pertanto che l'Amministrazione Comunale intende prorogare l'efficacia delle previsioni del Piano Operativo per un ulteriore quinquennio al fine di consentire il completamento dell'effettiva realizzazione di tali previsioni, tenuto conto della permanente attualità delle stesse in relazione al contesto economico, sociale e territoriale di riferimento;

RITENUTO inoltre di dare atto che la presente proroga non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime;

EVIDENZIATO INFINE che, per il mero effetto dell'operare delle disposizioni contenute nel citato art. 95 della L.R. 65/2014, la presente deliberazione non risulta produttiva di effetti nei confronti delle previsioni relative a nuova edificazione attuabile mediante intervento urbanistico-diretto, consentita dalla disciplina con valenza quinquennale del vigente Piano Operativo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, nel caso in cui, alla data di naturale scadenza del Piano, non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio;

DATO ATTO che nelle suddette aree, dopo tale data, rimangono comunque attivabili gli interventi consentiti dalla disciplina del Piano Operativo per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;

ATTESO che il presente provvedimento non comporta riflessi, nè diretti nè indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è richiesto il parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

RICHIAMATI:

- la L.R. 65/2014 - *Norme per il governo del territorio*;
- il D.Lgs. 267/2000 - *Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*;
- il D.Lgs. 33/2013 - *Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*;

VISTO il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica della proposta, inserito nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

OMESSO il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta effetti diretti nè indiretti sul bilancio nè sul patrimonio dell'Ente;

UDITO l'intervento del Sindaco che illustra la proposta;

in assenza di interventi, all'unanimità dei voti favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 8 (otto) consiglieri presenti e votanti,

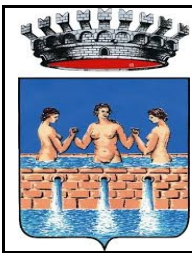
DELIBERA

1. **Di prorogare**, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal 26.02.2026 e fino al 26.02.2031, i termini di efficacia delle previsioni del Piano Operativo e successive varianti approvate di cui al comma 9 e 11 del medesimo art. 95 come sopra specificati;
2. **Di dare atto che**, ai sensi dell'art. 95 c. 9 della L.R. 65/2014, al 26.02.2026, termine del quinquennio di validità ordinaria del Piano Operativo, perderanno efficacia i vincoli preordinati all'esproprio, qualora non sia stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica; la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio non determina la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard;
3. **Di dare altresì atto che**, per il mero effetto dell'operare delle disposizioni contenute nel citato art. 95 della L.R. 65/2014, la presente deliberazione non risulta produttiva di effetti nei confronti delle previsioni relative a nuova edificazione attuabile mediante intervento urbanistico diretto, consentita dalla disciplina con valenza quinquennale del vigente Piano Operativo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, nel caso in cui, alla data di naturale scadenza del Piano, non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio;
4. **Di dare atto che** la presente proroga non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime;
5. **Di disporre**, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39, DLgs. n. 33/2013, la pubblicazione del presente atto, in formato digitale, nell'apposita sezione, Amministrazione Trasparente, del sito web del Comune di San Casciano

dei Bagni;

6. Di disporre, altresì:

- la trasmissione della presente deliberazione agli Enti competenti;
- la pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

Provincia di Siena

Rif.to proposta: n. 43 del 11/11/2025

Oggetto: Piano Operativo. Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.

PARERE DI REGOLARITÀ 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 21/11/2025

IL RESPONSABILE
Scacciatella Martina

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 GENERALE 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 GENERALE
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.