



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del:01/07/2025 Atto N. 23

OGGETTO: Variante parziale al Piano Operativo del Comune di San Casciano dei Bagni - Approvazione

L'anno duemilaventicinque addì uno del mese di luglio alle ore 14:10 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 Straordinaria di prima convocazione.

NOMINATIVO	RUOLO	PRESENTE	ASSENTE	SEDE
1. CARLETTI AGNESE	SINDACO	Si		
2. FABBRIZZI FABIO	VICE SINDACO	Si		
3. ROCCHI NICOLA	CONSIGLIERE		Si	
4. ROSSI LUCIANO	CONSIGLIERE		Si	
5. DAMIANI FEDERICA	CONSIGLIERE	Si		
6. PICCHIERI ALESSIA	CONSIGLIERE	Si		
7. MORELLI PAOLO	CONSIGLIERE	Si		
8. PARRETTI ORIETTA	CONSIGLIERE		Si	
9. NUTARELLI IURI	CONSIGLIERE	Si		
10. GUCCIONE PIER FRANCESCO	CONSIGLIERE	Si		

Totale Presenti: 7	Totale Assenti: 3
---------------------------	--------------------------

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.

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 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 Deliberazione del 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;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale 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 Deliberazione del 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 Deliberazione del C.C. n. 30 del 31.07.2023 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale;

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale, dopo due anni di vigenza del Piano Operativo, ha ravvisato la necessità di procedere alla redazione di una variante normativa e in parte cartografica per le seguenti motivazioni:

- revisionare, aggiornare e perfezionare le norme tecniche di attuazione, che nel corso dei primi anni di applicazione hanno determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi;
- revisionare la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- effettuare un controllo sulle schedature dei BSA, anche allo scopo di evidenziare e correggere eventuali imprecisioni ed errori, anche in relazione alle specifiche richieste di tecnici e interessati;
- modificare alcune cartografie, per correggere imprecisioni ed errori;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio n. 692 del 29.12.2022 con la quale è stato affidato all'Arch. Roberta Ciccarelli, con studio professionale in Castiglione Chiavarese (GE), l'incarico per la redazione della Variante generale al Piano Operativo, per le motivazioni di cui sopra;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 06.10.2023 con la quale veniva:

- avviato il procedimento della Variante generale al Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 8 comma 5 della L.R. 10/2010,
- avviato il procedimento di conformazione al PIT/PPR ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR stesso;

- individuato il Responsabile del Procedimento, l'Ing. Daniele Zoppitelli, Responsabile del Servizio Tecnico e nominato quale Garante dell'Informazione e della Partecipazione, il geom. Tiziana Alfatti, Istruttore Tecnico del Comune di San Casciano dei Bagni;
- 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;

DATO ATTO che in data 18.03.2024 l'Autorità Competente in materia di Vas ha emanato il proprio Provvedimento di verifica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, escludendo la Variante dalla Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la Deliberazione di Consiglio n. 8 del 05/04/2024 di adozione della Variante generale al Piano Operativo Comunale con contestuale variante puntuale al Piano Strutturale con la quale:

- Venivano approvati la relazione sull'attività svolta redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e il rapporto del garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 38, c. 2 della L.R. 65/2014 e dell'art. 4 del DPGR 4/R/2017;
- Veniva adottato la Variante generale al Piano Operativo Comunale e contestuale Variante puntuale al Piano Strutturale composto dagli elaborati suddetti;
- 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;

CONSIDERATO CHE che con prot. n. 2591 del 14.05.2024 veniva comunicato alla Regione Toscana, Settore Genio Civile Toscana Sud, che *"il deposito delle indagini geologiche nel rispetto dell'art. 6 del DPGR 30.01.2020 n° 5/R non è stato effettuato, in quanto la variante si classifica come esclusa dal deposito ai sensi dell'art. 3 comma 2 del medesimo DPGR. Si fa inoltre presente che nella formazione del Piano Operativo vigente, le indagini sono state depositate in data 21.11.2018 con prot. n. 331, ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.P.G.R. 53/R/2011, e con nota del 30.11.2020 prot. n. 6136, la Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Toscana Sud ha trasmesso l'esito positivo del controllo, sia per gli aspetti geologici e sismici ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011 che per gli aspetti idraulici ai sensi della LR 41/2018."*;

VISTA l'osservazione della Regione e seguito di ulteriori confronti con gli stessi Uffici Regionali avvenuti dopo l'adozione della Variante si è chiarito la natura esclusivamente normativa di quest'ultima, la quale interviene su alcuni elaborati cartografici al solo scopo di correggere refusi ed errori di rappresentazione. Si è così stabilito che la Variante in oggetto è di natura esclusivamente normativa e pertanto di **livello parziale e non generale**. Conseguentemente è stato confermato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 e pertanto modificato il perimetro del PTU adottato per riportarlo al disegno originario del vigente PO, fermo restando l'intervenuto regime di salvaguardia (art. 103 della L.R. 65/2014) conseguente all'adozione del PSI intercomunale dell'Unione dei Comuni della Valdichiana Senese della quale il Comune di San Casciano dei Bagni fa parte. Non si procederà quindi all'approvazione della contestuale Variante al PS vigente, in quanto ritenuta non più necessaria a seguito della conferma del PTU ai sensi dell'art.224.

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 procedente 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, oltreché 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 di Consiglio Comunale n. 8 del 12.03.2025 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. 1343 del 20.03.2025 del Comune di San Casciano dei Bagni con la quale venivano inviati i documenti 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 convocazione della Conferenza Paesaggistica per il giorno 30.04.2025 pervenuta dalla Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio in data 09.04.2025 prot. n. 1627;

VISTO il verbale della seduta del 30.04.2025 della medesima Conferenza trasmesso in data 15.05.2025 prot. n. 2144 depositato in atti;

TENUTO CONTO del documento relativo alle *“Controdeduzioni alla Variante parziale al Piano Operativo”* approvato con propria precedente deliberazione n. 8 del 12.03.025;

VISTI gli elaborati della Variante al PO aggiornati dall'Arch. Cicchelli e trasmessa in data 26.06.2025 Prot. n. 2964:

- A - Relazione Variante al PO
- C - Norme Tecniche di Attuazione
- C - Norme Tecniche di Attuazione (testo con evidenziate le modifiche introdotte a seguito dell'esito della Conferenza di Paesaggio)
- D - Allegati alle NTA:
 - Allegato 01: Schede Norma dei BSA
 - Allegato 02: Schede norma certi e nuclei storici
 - Allegato 03: Progetti Norma Aree di Trasformazione
- E - Tavole:
 - Tav.1 - San Casciano
 - Tav.2 – Celle sul Rigo

- Tav.3a – Palazzone
- Tav.3b – Stabbiano – Figline
- Tav.4 – Ponte a Rigo
- Tav.5a – 5b – 5c – Territorio rurale
- Tav.6 - Interventi nei centri e nuclei storici: San Casciano centro antico
- Tav.7 - Interventi nei centri e nuclei storici: Celle sul Rigo centro antico
- Tav.8a - Interventi nei centri e nuclei storici: Palazzone e Via Piana
- Tav.8b - Interventi nei centri e nuclei storici: Figline e Stabbiano di Sotto
- Tav.9 - Interventi nei centri e nuclei storici: Cammattole - Sasso

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:

- Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 *“Norme per il governo del territorio”* e ss.mm.ii.
- Legge Regionale 12.02.2010 n. 10 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”* e ss.mm.ii.
- D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 *“Norme in materia ambientale”* e ss.mm.ii.
- D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. *“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato dal Consiglio Regionale il 24.07.2007 con delibera n. 72 (BURT n. 42 del 17.10.2007);

VISTA l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015 (B.U.R.T. n. 28 del 20.05.2015);

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

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

VISTA la D.U.T. n. 417 del 07.08.2023 con la quale si dava atto dell'assetto organizzativo dell'Area Tecnica del Comune di San Casciano dei Bagni nominando l'Ing. Daniele Zoppitelli, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, come Responsabile del Procedimento e la dipendente Geom. Tiziana Alfatti nel ruolo di Garante dell'Informazione e della Partecipazione.

VISTA la successiva D.U.T. n. 167 del 22.03.2024 con la quale, a seguito della cessazione dell'Ing. Daniele Zoppitelli dall'incarico di Responsabile del settore tecnico per dimissioni, veniva nominata Responsabile del procedimento di variante di cui al presente provvedimento il Segretario Generale Chiacchio Dott.ssa Annalisa in qualità di Responsabile *ad interim* del Settore Tecnico;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 1 del 09.01.2025 con il quale a far data dal 01.01.2025 si attribuiva alla Dott.ssa Martina Scacciatella la Responsabilità del Servizio Tecnico;

VISTA la successiva D.U.T. n. 47 del 10.02.2025 con la quale la Dott.ssa Martina Scacciatella assumeva personalmente il ruolo di Responsabile del Procedimento rispetto ai procedimenti di variante al Piano Operativo ai sensi dell'art. 5 c. 1 della L. 241/90 e ss.mm.ii. e dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, e contestualmente si confermava il ruolo della Geom. Tiziana Alfatti come Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.;

UDITO l'intervento del Sindaco che illustra la proposta ricordando che il procedimento di variante in argomento è cominciato nel 2023 e oggi, finalmente, giunge a compimento con l'approvazione della variante (che, a seguito di osservazione della regione, è stata riclassificata come variante parziale al PO senza necessità di contestuale variante al PSI), dopo che è stata licenziata favorevolmente anche dalla regione dalla soprintendenza in sede di Conferenza Paesaggistica.

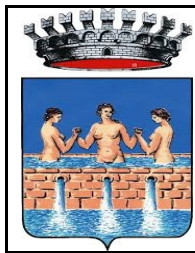
A questo punto, in assenza di interventi, all'unanimità dei voti favorevoli resi per alzata di mano dai n. 7 (sette) consiglieri collegati da remoto e votanti

DELIBERA

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** degli esiti della Conferenza Paesaggistica svoltasi nella seduta del 30.04.2025 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;
- 2) **di approvare**, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 65/2014, la Variante al Piano Operativo, 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:
 - A - Relazione Variante al PO
 - C - Norme Tecniche di Attuazione
 - C - Norme Tecniche di Attuazione (testo con evidenziate le modifiche introdotte a seguito dell'esito della Conferenza di Paesaggio)
 - D - Allegati alle NTA:
 - Allegato 01: Schede Norma dei BSA
 - Allegato 02: Schede norma certi e nuclei storici
 - Allegato 03: Progetti Norma Aree di Trasformazione
 - E - Tavole:
 - Tav.1 - San Casciano
 - Tav.2 – Celle sul Rigo
 - Tav.3a – Palazzone
 - Tav.3b – Stabbiano – Fighine
 - Tav.4 – Ponte a Rigo
 - Tav.5a – 5b – 5c – Territorio rurale
 - Tav.6 - Interventi nei centri e nuclei storici: San Casciano centro antico

- Tav.7 - Interventi nei centri e nuclei storici: Celle sul Rigo centro antico
 - Tav.8a - Interventi nei centri e nuclei storici: Palazzone e Via Piana
 - Tav.8b - Interventi nei centri e nuclei storici: Fighine e Stabbiano di Sotto
 - Tav.9 - Interventi nei centri e nuclei storici: Cammattole - Sasso
- 3) **di confermare** gli elaborati di quadro conoscitivo e delle indagini geologiche e idrauliche allegati al PO approvato con D.C.C. n. 63 del 09.12.2020;
- 4) **di dare atto che** per le motivazioni riportate in narrativa non si rende necessario apportare la contestuale variante al PS;
- 5) **di demandare** al Responsabile del Servizio tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento e in particolare:
- a. 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;
 - b. 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);
 - c. la trasmissione dell'avviso relativo all'approvazione del Piano al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai fini della relativa pubblicazione;
- 6) **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;
- 7) **di dichiarare**, con separata votazione resa parimenti unanime dai n. 7 (sette) consiglieri collegati da remoto e votanti, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI
Provincia di Siena

Rif.to proposta: n. 18 del 25/06/2025

**Oggetto: Variante parziale al Piano Operativo del Comune di San Casciano dei Bagni -
Approvazione**

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 26/06/2025

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.