



**COMUNE DI CHIANCIANO  
TERME**  
PROVINCIA DI SIENA

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 6 del 16/02/2021**

---

**Oggetto: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CHIANCIANO TERME, REDATTO SECONDO LO SCHEMA TIPO APPROVATO DALLA CONFERENZA UNIFICATA STATO-REGIONI-COMUNI DEL 16/10/2016 E SUCCESSIVA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 524 DEL 21/05/2018.**

---

L'anno duemilaventuno, il dì sedici del mese di febbraio alle ore 19.00 nella sala del Palazzo Comunale, in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020 convertito in Legge n. 27/2020 e sulla base delle modalità straordinarie di funzionamento disposte dal Sindaco con decreto n. 7/2020, dietro invito del Sindaco in data 10.02.2021 Prot.n. 2.530 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione in diretta streaming.

Presiede la seduta il Sindaco Andrea MARCHETTI presente in sede e collegato in videoconferenza.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 12 ed assenti sebbene invitati n.1 come segue:

Nominativo	Presente	Assente	Nominativo	Presente	Assente
Marchetti Andrea	X		De Santi Mariachiara	X	
Rocchi Damiano	X		Meniconi Davide	X	
Nardi Fabio	X		Piccinelli Paolo	X	
Giulianelli Rossana	X		Mucci Luisa	X	
Loscalzo Rita		X	Chierchini Gianluca	X	
Giorni Stefano	X		Chiezzi Alessandra	X	
Ballati Laura	X				

Assiste il Segretario Comunale Luana Della Giovampaola presente in sede e collegato in videoconferenza, incaricato della redazione del processo verbale.



**COMUNE DI CHIANCIANO  
TERME  
PROVINCIA DI SIENA**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", che all'art. 2 comma 4, attribuisce ai comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa la disciplina dell'attività edilizia, mediante lo specifico regolamento edilizio con i contenuti previsti dall'art. 4 dello stesso D.P.R. n. 380/2001, volti alla disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65: "Norme per il Governo del Territorio", che all'art. 106 prevede che i Regolamenti Edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza, stabilendo che gli stessi Regolamenti Edilizi non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

PRESO ATTO che

- in data 20 ottobre 2016 è stata sancita, nell'ambito della Conferenza Unificata, l'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, con cui è stato approvato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

- obiettivo comune dei soggetti sottoscrittori dell'Intesa citata è quello di uniformare e semplificare i regolamenti edilizi comunali su tutto il territorio nazionale, prevedendo che essi non debbano riprodurre le disposizioni statali e regionali cogenti e auto-applicative che incidono sull'attività edilizia e debbano essere predisposti, anche nelle tematiche riservate all'autonomia comunale, secondo un elenco ordinato delle varie parti valevole su tutto il territorio nazionale;

- l'Intesa medesima prevede che le Regioni a statuto ordinario recepiscano lo schema di regolamento edilizio tipo e le definizioni uniformi, provvedendo anche all'integrazione e alla modificazione della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia in conformità alla normativa regionale vigente, nonché all'eventuale specificazione o semplificazione dell'indice nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema di regolamento edilizio tipo oggetto dell'Intesa;

VISTA la delibera della Giunta Regionale Toscana n. 524 del 21/05/2018 con cui è stato approvato:

1. in recepimento dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in data 20 ottobre 2016, i seguenti allegati:

-Allegato A: schema di regolamento edilizio tipo

-Allegato B: quadro delle definizioni uniformi

-Allegato C: ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

2. di stabilire ai sensi dell'articolo 3 dell'Intesa con riferimento alle procedure e ai tempi da seguire per l'adeguamento comunale e alle specifiche norme transitorie, quanto segue:

a) i Comuni provvedono ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo di cui al precedente punto 1, entro centottanta giorni dall'acquisto di efficacia del presente atto (24/03/2019);

b) il mancato adeguamento da parte dei comuni dei propri regolamenti edilizi entro il termine di cui alla lettera a), determina comunque la diretta applicazione delle definizioni uniformi di cui al presente atto, che sostituiscono le difformi definizioni dei regolamenti edilizi prevalendo sulle disposizioni dei regolamenti edilizi stessi con essi incompatibili;

c) il recepimento dei parametri e delle definizioni uniformi nei regolamenti edilizi comunali non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti. I parametri e le definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, continuano ad applicarsi fino all'adeguamento degli strumenti medesimi alle disposizioni del regolamento regionale di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 65/2014;

3. di disporre che il presente atto acquisti efficacia alla data di entrata in vigore del regolamento regionale di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 65/2014, in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio (DPGR 39/R/2018);

VISTI

-il testo del nuovo Regolamento Edilizio redatto secondo lo schema tipo approvato dalla conferenza unificata Stato-Regioni-Comuni del 16/10/2016 e successiva Delibera della Giunta Regionale n. 524 del 21/05/2018, predisposto dal Servizio Urbanistica Edilizia Privata composto dai seguenti elaborati:

#### **Regolamento Edilizio**

Allegato1- **Regolamento per l'applicazione delle sanzioni in materia edilizia e paesaggistica**

Allegato2- **Regolamento per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione**

Allegato3- **Regolamento per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi degli artt. 185 e 189 della L.R. 65 del 10/11/2014**

Allegato4- **Disposizioni particolari per gli interventi nel centro storico**

Allegato5- **Regolamento energetico e ambientale**

Allegato6 – **Regolamento per la monetizzazione dei parcheggi.**

Modello calcolo contributo

Modelli calcolo Sanzione

Tabella Oneri 2021

- la relazione illustrativa predisposta dal Servizio Urbanistica Edilizia Privata allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- l'esito del confronto con i Servizi Comunali interessati e con i tecnici professionisti operanti nell'ambito comunale che sono stati invitati a visionare e presentare osservazioni in merito alla bozza elaborata ;

-il parere espresso dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio nella seduta del 7 dicembre 2020;

Visto l'art. 106 della L.R. n. 65 del 10/11/2014;

Visto il D.Lgs.vo n.267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 267/2000;

Considerato che il presente atto non determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell' Ente e pertanto non necessita il parere del Responsabile Servizio Economico e Finanziario in ordine alla regolarità contabile dell'atto;

RITENUTO pertanto procedere all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio redatto secondo lo schema tipo, corredato dei relativi allegati;

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

Illustra l'argomento l'Assessore Damiano Rocchi.

Il Consigliere Paolo Piccinelli si sofferma sul tema della monetizzazione dei parcheggi, oggetto di osservazione da parte sua anche in Commissione Assetto del Territorio. Ritiene che se oggi si procede ad una riconversione di una struttura, ad esempio alberghiera, in civile abitazione e non ci sono gli standard per la realizzazione dei parcheggi, c'è la possibilità della loro monetizzazione. Non vorrebbe che questa possibilità generasse la convinzione che con i soldi si possa fare tutto, pertanto, si augura che la Giunta Comunale ed il Responsabile competente valutino con la giusta attenzione le tipologie di riconversione al fine di evitare situazioni di caos e di cattiva regolamentazione della sosta. Per il resto ritiene che il regolamento sia il frutto di un buon lavoro condiviso dalla Commissione.

Al termine il Sindaco mette in votazione la proposta iscritta al punto n. 6 dell'ordine del giorno con il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 12

Favorevoli: n. 12

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

## DELIBERA

- di approvare, per quanto espresso in narrativa, il nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Chianciano Terme, redatto secondo lo schema tipo approvato dalla conferenza unificata Stato-Regioni-Comuni del 16/10/2016 e successiva Delibera della Giunta Regionale n. 524 del 21/05/2018, predisposto dal Servizio Urbanistica Edilizia Privata parte integrante e sostanziale del presente atto così composto:

### **Regolamento Edilizio**

Allegato1- **Regolamento per l'applicazione delle sanzioni in materia edilizia e paesaggistica**

Allegato2- **Regolamento per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione**

Allegato3- **Regolamento per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi degli artt. 185 e 189 della L.R. 65 del 10/11/2014**

Allegato4- **Disposizioni particolari per gli interventi nel centro storico**

Allegato5- **Regolamento energetico e ambientale**

Allegato6 – **Regolamento per la monetizzazione dei parcheggi.**

Modello calcolo contributo

Modelli calcolo Sanzione

Tabella Oneri 2021

Di dare atto che con l'approvazione del presente Regolamento e dei suoi allegati, oltre al precedente Regolamento Edilizio definitivamente approvato con DCC n. 37-60-61 del 3 marzo 1995, si intendono abrogati tutti i precedenti regolamenti disciplinanti le materie trattate, in particolare:

- regolamento approvato con D.C.C. n° 88 del 30.09.2010 per la monetizzazione degli standard a parcheggio;
- regolamento per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione approvato con D.C.C. 79 del 30.11.2017 ;
- Regolamento per l'applicazione del contributo commisurato al costo di costruzione con D.C.C. 79 del 30.11.2017;
- Regolamento per installazione antenne paraboliche approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 49 del 29.05.1998;

dando atto altresì che ogni altra disposizione anche non espressamente sopra indicata, qualora in contrasto con la disciplina del Regolamento che si approva sia da ritenersi superata.

Successivamente, stante l'urgenza dell'entrata in vigore del Regolamento

Con separata votazione;

Presenti e votanti: n. 12

Favorevoli: n. 12

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

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

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del Dlgs. n. 267/00.

# COMUNE DI CHIANCIANO TERME

## PROVINCIA DI SIENA

### PARERI DI REGOLARITA'

#### Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

**Servizio** Servizio Urbanistica Edilizia privata

**OGGETTO:** Approvazione nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Chianciano Terme, redatto secondo lo schema tipo approvato dalla conferenza unificata Stato-Regioni-Comuni del 16/10/2016 e successiva Delibera della Giunta Regionale n. 524 del 21/05/2018.

#### **Parere di regolarità tecnica:**

si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del Servizio  
Anna Maria Ottaviani

La proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del servizio  
Anna Maria Ottaviani

Dati relativi alla seduta

Seduta del 16/02/2021 Deliberazione n. 6

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 SINDACO  
Andrea Marchetti

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Luana Della Giovampaola

---

**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  
Luana Della Giovampaola

Chianciano Terme 25/02/2021

---

**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  
Luana Della Giovampaola

---

*Le firme in formato digitale sono state apposte sul presente atto originale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/3/2005 n. 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente deliberazione è conservata negli archivi informatici del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.*