

Variante al Piano Operativo per l'ampliamento del Policlinico Santa Maria alle Scotte

Relazione di Avvio del Procedimento

febbraio 2023

Comune di Siena

Responsabile del procedimento: Ing. Paolo Giuliani

Progettista: Arch. Marco Vannocci

Garante dell'informazione e della partecipazione: Dott. Gianluca Poggi

Premessa	5
Obiettivi della trasformazione	8
Oggetto della variante	9
Condizioni di pericolosità	19
Dichiarazione di pubblica utilità	20



Ortofoto 2019 – Ospedale delle Scotte con individuazione dell'area oggetto di variante

Premessa

La presente Relazione costituisce l'Avvio del Procedimento, effettuato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la Variante al Piano Operativo (PO) del Comune di Siena, finalizzata all'individuazione delle aree da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un nuovo ampliamento dell'ospedale Policlinico Santa Maria alle Scotte.

Il Comune di Siena dispone di un Piano Strutturale (PS), approvato con DCC n. 32 del 13/02/2007 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 14 del 04/04/2007. Il PS è stato poi recentemente aggiornato dalla Variante al Piano Strutturale, approvata contestualmente al nuovo Piano Operativo, quest'ultimo redatto ai sensi della L.R. 65/2014 e a sua volta approvato con D.C.C. n. 216 del 25/11/2021.

Contestualmente alla formazione del PO, il Comune di Siena ha infatti anche individuato il perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, che ha costituito il principale contenuto della Variante al Piano Strutturale.

Anche in relazione a questo, occorre rilevare che nel corso della redazione del PO di Siena è stato istituito, con Regione Toscana, Provincia di Siena e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo, un "tavolo tecnico", ovvero una modalità di conferenza paesaggistica che ha potuto sperimentare un procedimento di conformazione al nuovo PIT avente valore di Piano Paesaggistico che è iniziato a monte dell'adozione del piano.

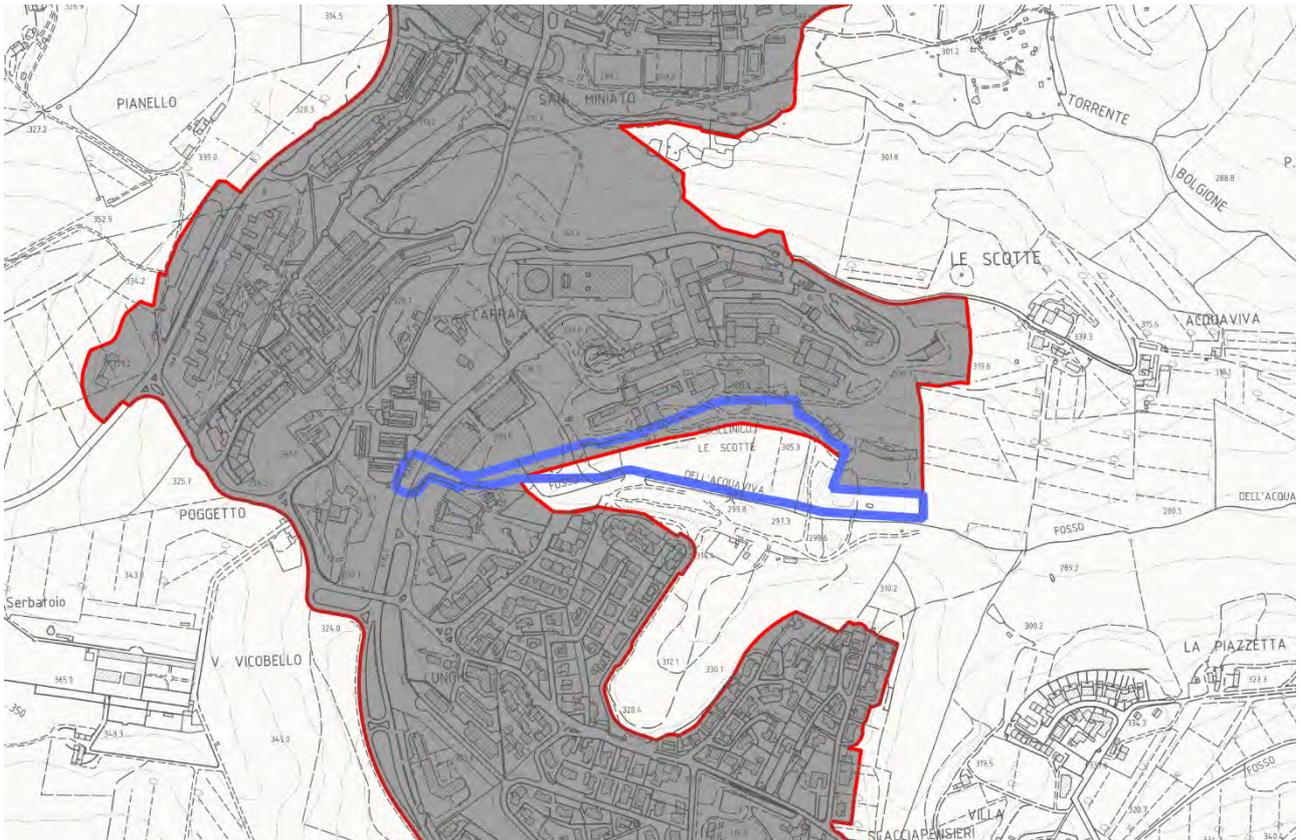
Il Piano Operativo approvato già prevede aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio in adiacenza all'area ospedaliera, più precisamente tra questa e i parcheggi fast-park, da fare oggetto di potenziamento. La nuova programmazione dell'azienda prevede ora anche di ampliare il complesso ospedaliero, adeguando al contempo anche il sistema dell'accessibilità, da tempo rilevato come fattore di criticità (attualmente sulla strada di accesso al pronto soccorso transitano i veicoli degli addetti e dei mezzi di soccorso e, in parte, degli utenti). L'Azienda Ospedaliera Universitaria Senese sta infatti pianificando importanti trasformazioni di riassetto organizzativo e di miglioramento funzionale necessarie per assicurare migliori servizi e una adeguata fruibilità degli stessi, sia dal punto di vista dei pazienti e degli utenti, che dei dipendenti.

Le opere programmate dall'Azienda sono oggetto di uno specifico "Accordo di Programma", ora in via di definizione, riguardante proprio la "Realizzazione degli interventi di riqualificazione strutturale e tecnologica del piano di riordino e sviluppo 2030 dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Senese", che vede tra gli altri, come sottoscrittori, anche Provincia di Siena, Regione Toscana e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo, che sono direttamente coinvolte anche nel presente procedimento urbanistico.

Il programma degli interventi comprende la realizzazione di opere da localizzarsi nelle aree adiacenti al Policlinico Santa Maria alle Scotte ma oggi non totalmente ricomprese nelle proprietà dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Senese, tanto che la stessa ha presentato al Comune di Siena una "Istanza di variante al Piano Operativo Comunale con vincolo preordinato all'esproprio", Prot. AOUS n. 22072 del 16/11/2022

Le opere previste nelle aree da espropriare consistono in un **nuovo edificio per ambulatori** al quale sono direttamente relazionati una **nuova viabilità** e un **nuovo parcheggio**, utili anche a risolvere le criticità presenti per l'accessibilità al pronto soccorso e per assolvere alle vecchie e nuove necessità del presidio ospedaliero.

Come anticipato, i nuovi interventi da prevedere nel piano andranno ad occupare aree che oggi la strumentazione urbanistica comunale pone in larga parte all'esterno dell'area del complesso ospedaliero e dello stesso perimetro del Territorio Urbanizzato del Comune di Siena, così come definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, nella variante al PS, come accennato sopra. Tuttavia, trattandosi di un "ampliamento delle opere pubbliche esistenti", ai sensi dell'art. 25, comma 2, lett. d), della stessa L.R. 65/2014, la variante non è assoggettata al parere della Conferenza di Copianificazione (la variante al PO potrà dunque procedere senza la sua convocazione).



estratto della tavola del Territorio Urbanizzato del Piano Strutturale vigente

Nel Piano Strutturale vigente il Policlinico Santa Maria alle Scotte ricade all'interno della UTOE 7 - LE SCOTTE. In tale UTOE il dimensionamento del PS - redatto ai sensi dell'ormai superata L.R. 1/2005 - non è articolato attraverso le categorie funzionali principali definite dalla L.R. 65/2014 (all'art. 99) e prevede nuovi 84.000 mq di Superficie Utile Lorda SUL (ora definiti in termini di Superficie Edificabile SE) a destinazione "commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi". Le attività indicate dal PS sono indubbiamente diverse dai servizi sanitari, che peraltro costituiscono standard di tipo "F", ai sensi del D.lgs 1444/1968, anche se, per la stessa disposizione di legge - la L.R. 65/2014 -, questi potrebbero essere assimilati alla medesima categoria funzione principale, quella "direzionale e di servizio", di cui costituirebbero sotto articolazione.

Il PS all'epoca della sua redazione aveva previsto che gli 84.000 mq di SUL - ora SE - fossero in larga parte destinati all'ampliamento dei servizi amministrativi della banca Monte dei Paschi di Siena, operazione che poi non si è resa più necessaria. La variante al PS approvata contestualmente al PO ha così eliminato ogni riferimento specifico ad un determinato quadro previsionale (il PS non è strumento conformativo e pertanto non localizza quantità edificatorie o funzioni), lasciando però le quantità della funzione terziaria invariate.

Il dimensionamento del PS e la sua articolazione delle destinazioni d'uso sono dunque superati, ma non per questo è necessario introdurre nuove quantità da attribuire ai servizi sanitari, per l'UTOE 7, da cui la variante al PO dovrà prelevare le quantità previste per l'intervento di ampliamento del Policlinico. Considerate infatti le ingenti quantità comunque ascrivibili alla categoria funzionale "direzionale e di servizio", che come abbiamo visto per la legge regionale toscana comprende anche i servizi pubblici in generale e quindi anche i servizi sanitari, è già possibile prelevare direttamente da lì, ovvero dagli 84.000 mq di SE, quanto necessario per l'ampliamento del Policlinico. Secondo un ragionevole criterio di analogia, le superfici edificabili (SE) relative ai servizi e alle strutture di interesse pubblico si possono infatti considerare incluse in quelle che vengono definite "commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi".

Dunque le potenzialità edificatorie per il nuovo edificio che deve ampliare i servizi sanitari esistenti, stimate in circa 10.000 mq di SE, si possono senz'altro prelevare dal dimensionamento complessivo dell'UTOE (84.000 mq), senza bisogno di aggiungerne altre, non rendendo così necessaria alcuna variazione alle tabelle del PS e quindi nessuna variante allo stesso PS.

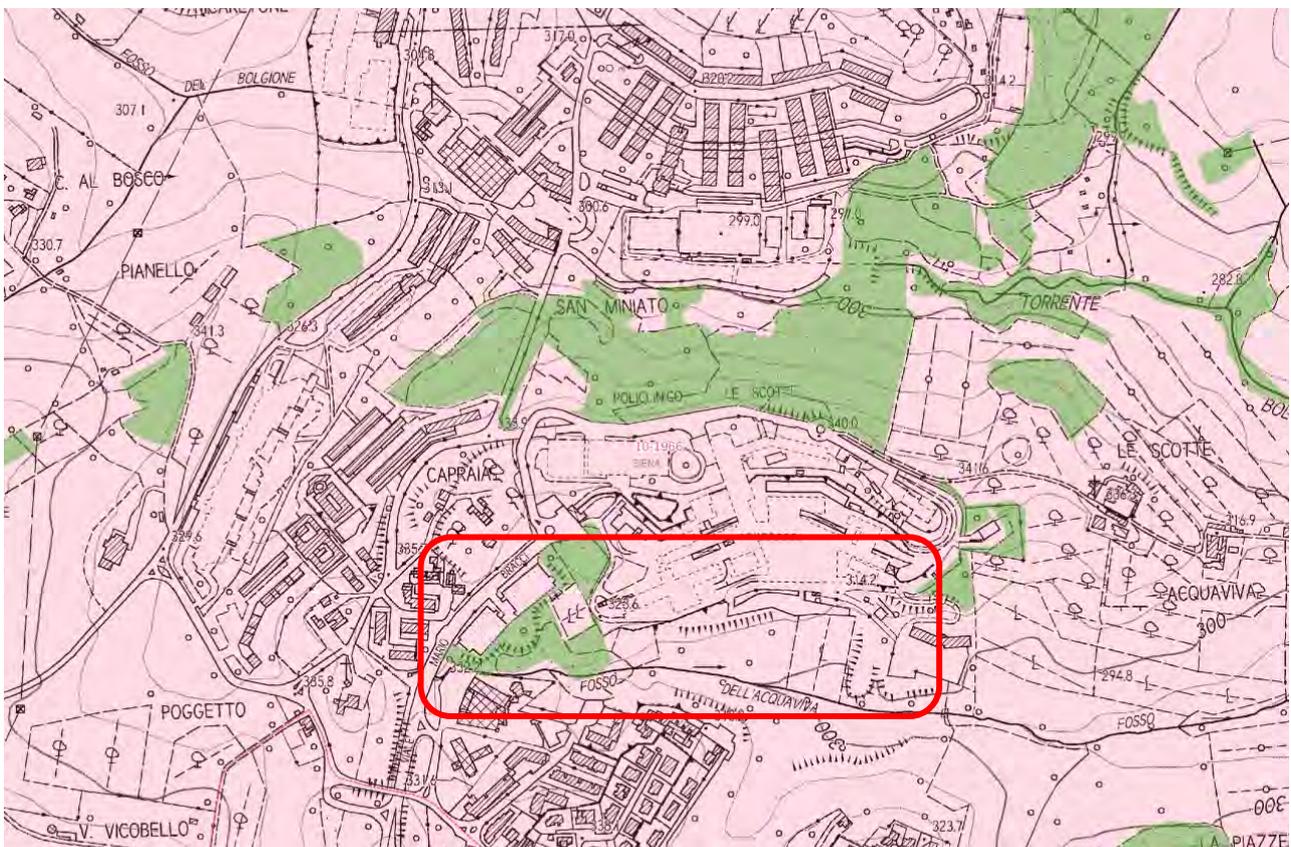
Come sopra ricordato, infatti, trattandosi di ampliamento di una struttura esistente, non si dovrà nemmeno procedere a variare il perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato dalla Variante al PS contestuale al PO, pertanto la presente variante è riferita al solo Piano Operativo.

Nell'area, interessata dalla tutela paesaggistica per l'ambito circostante l'abitato di Siena (D.M. 29/10/1965, G.U. 10 del 1966), derivante dall'estensione del vincolo stabilito con decreto nel 1956, dalla ricognizione del PIT-PPR risultano presenti marginalmente anche formazioni a carattere boschivo (tra il fosso dell'Acquaviva e le strutture Fast-park), per le quali dovranno essere svolti opportuni approfondimenti, nella prospettiva del migliore inserimento paesaggistico e della corretta ambientazione del nuovo tracciato viario e delle altre strutture previste.

Infine, vista la delicatezza del contesto e la presenza del vincolo per decreto, è opportuno sottolineare che gli interventi previsti dovranno essere adeguatamente illustrati mediante specifica scheda-progetto, affinché possano essere svolte le adeguate valutazioni paesaggistiche in sede di conformazione della variante, a valle del procedimento, ai sensi dell'art. 21 del PIT avente valore di Piano Paesaggistico Regionale.

Nel nuovo quadro legislativo toscano, il tema della "conformazione" alla disciplina (obiettivi, direttive e prescrizioni) del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) si configura come un tema centrale e fortemente orientativo per la costruzione della forma e dei contenuti della variante e dello stesso progetto di ampliamento del Policlinico.

A questo proposito si richiama la necessità e l'utilità di un costante confronto con Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo e Regione Toscana, che sin dalle prime fasi, come è già stato peraltro definito anche all'interno dell'Accordo di Programma richiamato all'inizio, devono essere coinvolte nel procedimento, anche replicando in altra forma la sperimentazione che aveva già accompagnato la redazione del Piano Operativo.



estratto della Ricognizione dei Beni paesaggistici del PIT-PPR

Obiettivi della trasformazione

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Senese (AOUS), al fine di offrire a pazienti e operatori una struttura più efficiente e moderna, che sia in grado di assicurare percorsi assistenziali di sempre di più elevata qualità, intende potenziare l'ospedale Policlinico delle Scotte, sia dal punto di vista strutturale che tecnologico. Da qui l'elaborazione di un "Piano di riordino e sviluppo 2030 – Master Plan", che prefigura gli interventi programmati da qui al 2030.

Gran parte degli edifici del Policlinico oggi esistenti necessitano di importanti lavori di adeguamento sismico e antincendio, tanto che si rende necessaria la realizzazione di un nuovo edificio "volano", al fine di garantire la continuità assistenziali durante i lavori previsti e di un nuovo edificio con funzioni di magazzino. Nel quadro di una programmazione integrata, l'edificio "volano" dovrà poi assumere la funzione finale di collocazione di alcune attività strategiche per l'Azienda.

La dotazione di parcheggi all'interno del presidio ospedaliero è già ora largamente insufficiente, tanto che intorno al Policlinico, le strade di distribuzione interna sono spesso utilizzate come parcheggio, anche se le loro caratteristiche non consentirebbero certo tale utilizzo. Oltre alle nuove strutture si rende quindi necessario individuare una nuova area dove realizzare un parcheggio, da reperire nei terreni limitrofi all'area ospedaliera esistente e che consenta di superare questa forte criticità.

Infine si deve considerare che nell'edificio "volano" non trovano comunque spazio le attività ambulatoriali e di laboratorio che saranno da trasferire per consentire i lavori di adeguamento. Si deve quindi prevedere a questo scopo una nuova struttura, che oltre a garantire la continuità delle funzioni sanitarie, possa poi contribuire al miglioramento sia del sistema gestionale organizzativo dell'ospedale, in questo caso con la centralizzazione delle prestazioni ambulatoriali e di laboratorio.

La palazzina ambulatoriale sarà facilmente raggiungibile dall'esterno, con parcheggi dedicati ai pazienti che devono effettuare le visite. Avranno sede nella nuova palazzina tutti gli ambulatori delle prime visite e tutta l'attività ambulatoriale non collegata all'effettuazione di un percorso di diagnostica per immagini all'interno dell'ospedale (es. ortopedia con controlli rx), oppure attività di chirurgia ambulatoriale. È comunque previsto un collegamento diretto con il resto del presidio ospedaliero.

Per facilitarne infatti l'accesso da parte degli utenti, si prevede una nuova viabilità in grado di raggiungerlo direttamente e dalla quale si accederà anche al nuovo parcheggio, con nuovi circa 400 posti da riservare ai dipendenti ed agli operatori sanitari dell'Azienda. Peraltro va considerato che nell'ottica di un coerente ottimizzazione degli interventi previsti, la nuova viabilità si rende necessaria anche per lo svolgimento dei lavori di adeguamento del complesso e per la realizzazione dell'edificio "volano e del magazzino.

L'edificio "volano", il nuovo magazzino, il nuovo parcheggio, il nuovo edificio ambulatori e la nuova viabilità hanno un ruolo strategico per gli obiettivi di qualità posti alla base dell'ospedale futuro. Per il forte interesse pubblico che rivestono questi interventi è in corso di definizione un "Accordo di Programma", per garantire il massimo coordinamento tra gli enti aventi competenze in materia di governo del territorio.

L'edificio "volano" e il nuovo magazzino insistono all'interno delle aree del complesso ospedaliero e per questo non comportano alcuna variazione allo strumento urbanistico vigente, il Piano Operativo, che per le attrezzature di interesse pubblico consente interventi di adeguamento e ampliamento sulla base delle effettive esigenze maturate (vedi Art. 15 delle NTA del PO – Spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico).

Diverso invece è il caso della nuova viabilità di accesso, del nuovo parcheggio e del nuovo edificio Ambulatori, che necessariamente devono essere previsti estendendo le aree del complesso ospedaliero, Si deve per questo quindi procedere con una variante urbanistica, al PO, che preveda l'allargamento delle aree del Policlinico, da destinare ai nuovi spazi e attrezzature pubbliche di tipo sanitario, anche al fine di apporre alle stesse aree un vincolo preordinato all'esproprio.

Per quel che attiene strettamente l'ambito oggetto di variante, gli obiettivi correlati possono essere così sintetizzati:

- Concentrare l'attività ambulatoriale in un'unica area facilmente raggiungibile dall'esterno;
- Realizzare un nuovo parcheggio di circa 400 posti auto;
- Realizzare una nuova viabilità di accesso utile anche a razionalizzare il percorso e gli itinerari interni.

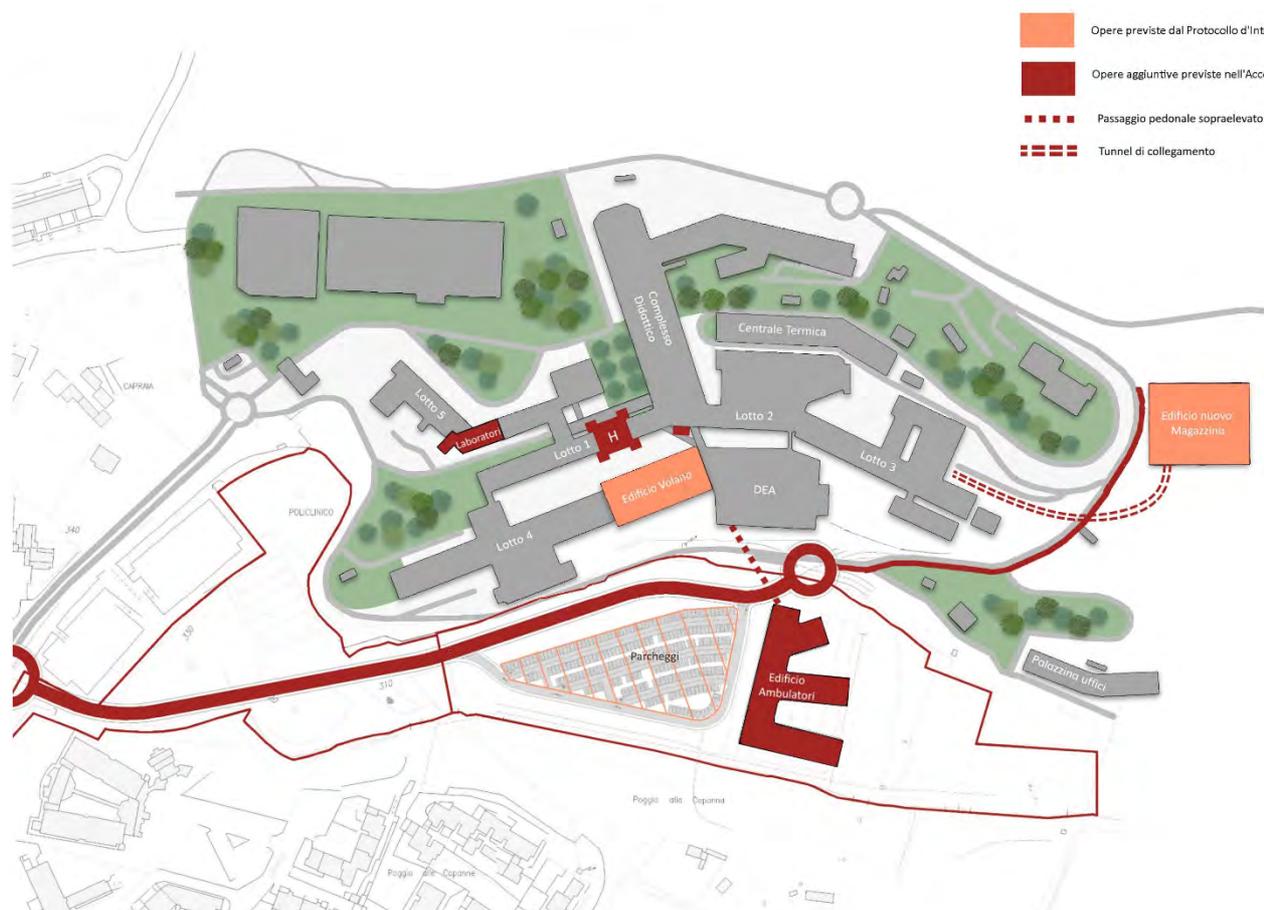
Oggetto della variante

La variante in oggetto si rende necessaria con particolare riferimento a tre interventi che ricadono attualmente in aree con altra destinazione urbanistica.

Gli interventi oggetto della variante sono i seguenti:

- A) Viabilità stradale e percorsi pedonali
- B) Parcheggi
- C) Edificio destinato ad ambulatori.

La planimetria successiva sintetizza schematicamente tali opere, che riguardano la fascia a sud del complesso ospedaliero, evidenziando anche gli altri interventi già in programma e/o in corso di attuazione all'interno della struttura. Si tratta naturalmente di uno schema del tutto preliminare, indicativo della disposizione funzionale delle opere e delle relazioni con l'esistente.



Il complesso delle Scotte esistente, costruito qui a partire dall'inizio degli anni '60 dopo la decisione di realizzare un nuovo polo ospedaliero in sostituzione del Santa Maria della Scala, è l'esito di numerose fasi di espansione e integrazione, l'ultima delle quali corrisponde alla creazione del nuovo Dipartimento Emergenza e Accettazione (2011).

A) Viabilità stradale e percorsi pedonali

L'intervento di ampliamento dell'Ospedale rende necessaria la realizzazione di una strada che consenta un miglioramento dell'accessibilità per il raggiungimento del pronto soccorso da parte di utenti e pazienti ed anche in considerazione del fatto che è prevista la realizzazione di un nuovo edificio destinato a magazzino al posto dell'attuale inceneritore, di cui all'Accordo di programma in corso di sottoscrizione.

L'intervento di ampliamento dell'Ospedale, infatti, si inserisce in un quadro di complessivo riordino delle attività presenti, associato anche al loro potenziamento, al quale si accompagna anche il progetto di

realizzazione della nuova sede della Facoltà di Medicina e Chirurgia – già inserito nel Piano Operativo – che permetterà un più razionale utilizzo degli spazi esistenti ora in uso all’Università da parte della struttura ospedaliera.

Il nuovo edificio da prevedere consentirà la concentrazione dell’attività ambulatoriale in un’unica area, che sarà facilmente raggiungibile dall’esterno a condizione che venga realizzata una nuova strada, che dal Viale Mario Bracci, appena prima del Fast park, conduca al nuovo edificio per ambulatori e al nuovo magazzino posto all’estremità occidentale dell’area ospedaliera.

La strada sarà inoltre di fondamentale importanza anche per la conduzione del cantiere da allestire per il cosiddetto “edificio volano”, finanziato con i fondi del PNRR.

B) Parcheggi

Viste le pressioni – esistenti e previste – esercitate sull’area, si rende inoltre necessaria la realizzazione di parcheggi, pari ad almeno 400 posti auto, in modo da sopperire almeno in parte alla cronica carenza di parcheggi della struttura ospedaliera e ridurre la sosta non regolata spesso in zone non appropriate.

I nuovi posti auto, che saranno riservati principalmente ai dipendenti e operatori sanitari dell’azienda, verranno in parte realizzati in superficie (almeno 200 posti) ed in parte (altri 200 posti) sotto il nuovo edificio destinato ad ambulatori, di cui al punto successivo.



la viabilità interna all’Ospedale (immagine da Google Street View)



C) Edificio destinato ad ambulatori

Il programma dell’Azienda Universitario-Ospedaliera prevede l’esecuzione di importanti lavori di adeguamento antisismico ed antincendio, per i quali non è sufficiente la realizzazione di un nuovo edificio “volano” già identificato all’interno dell’area ospedaliera. Si rende così necessaria anche la realizzazione di

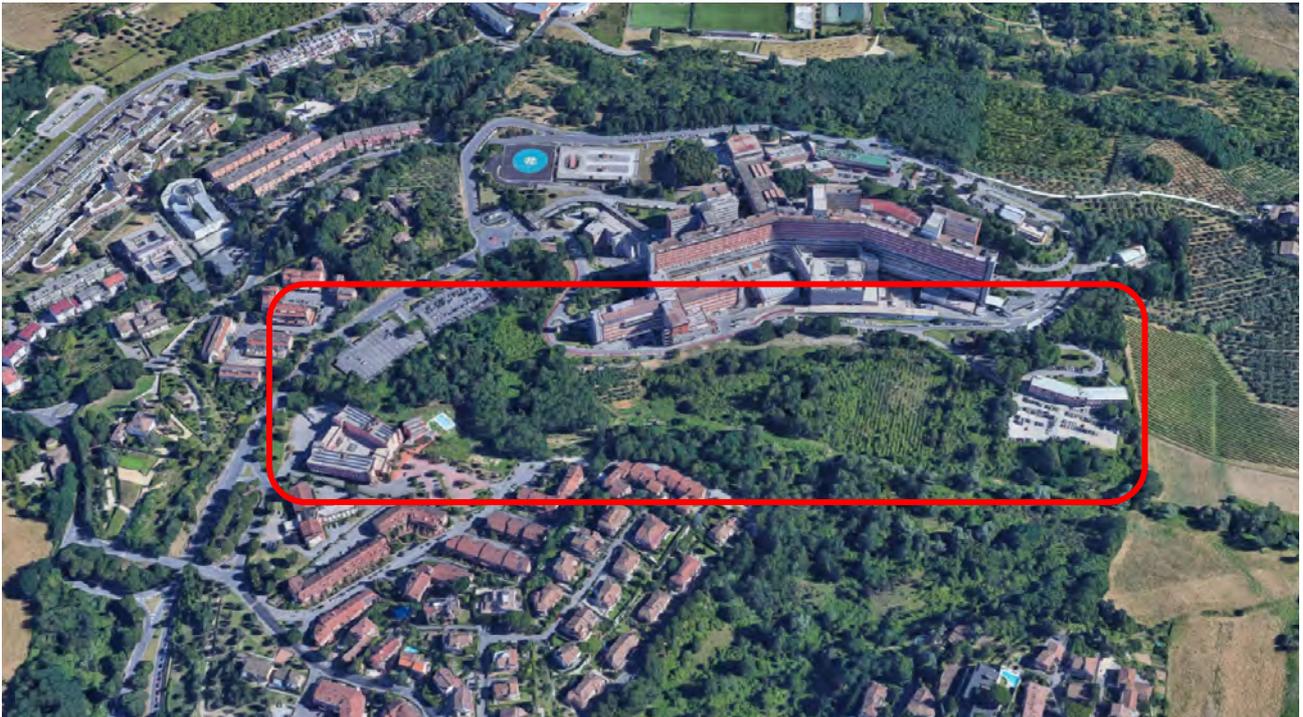


immagine da Google Maps 3D

L'area dove andranno a insistere i nuovi interventi è dunque non edificata, parzialmente alberata e comunque da tempo non coltivata. Si tratta di un terreno in pendio sul versante a nord del Fosso dell'Acquaviva, in corrispondenza della vallecola che divide il complesso ospedaliero dal quartiere di Scacciapensieri-Malizia.

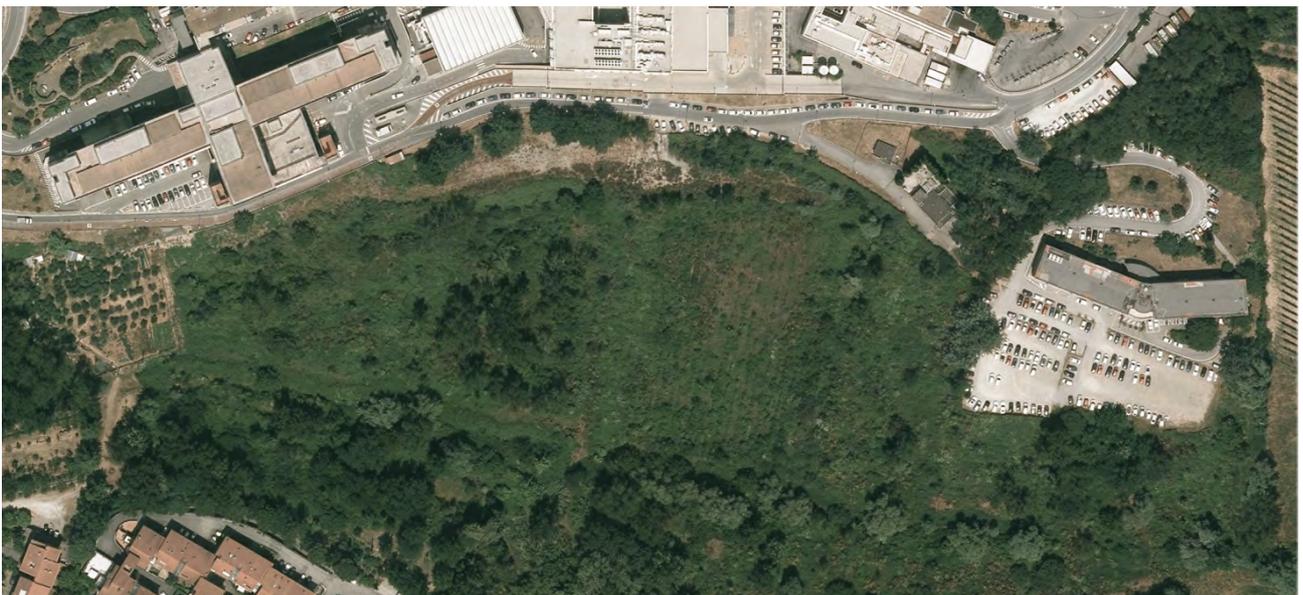
Dati dimensionali

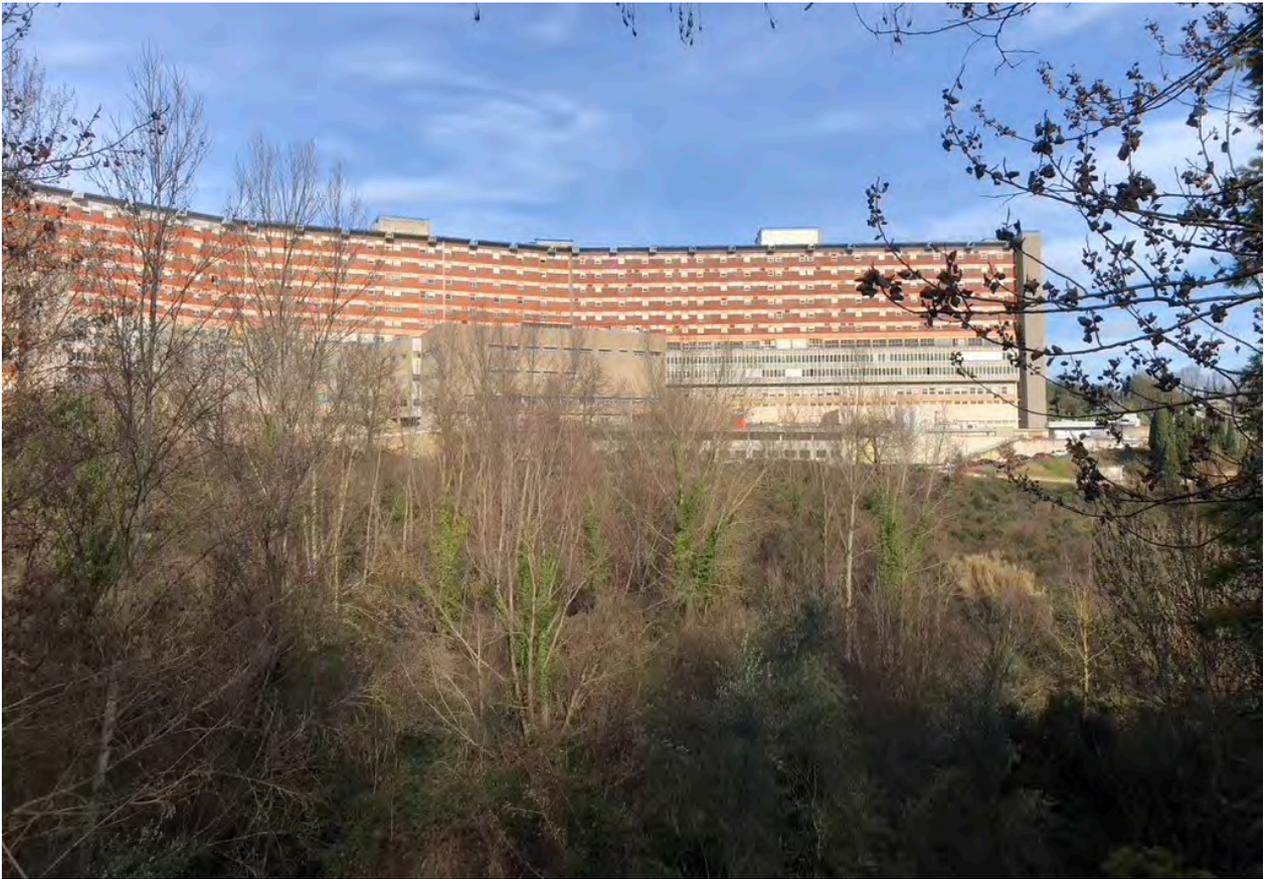
La superficie dell'area interessata dalla Variante al PO per l'ampliamento del Policlinico delle Scotte è di 47.370 mq.

Il nuovo tracciato stradale ha uno sviluppo di circa 530 ml.

Il parcheggio a raso da prevedere si estende per circa 8.000/8.500 mq.

Il nuovo edificio ambulatori ha un dimensionamento di circa 10.000 mq di Superficie edificabile (SE)





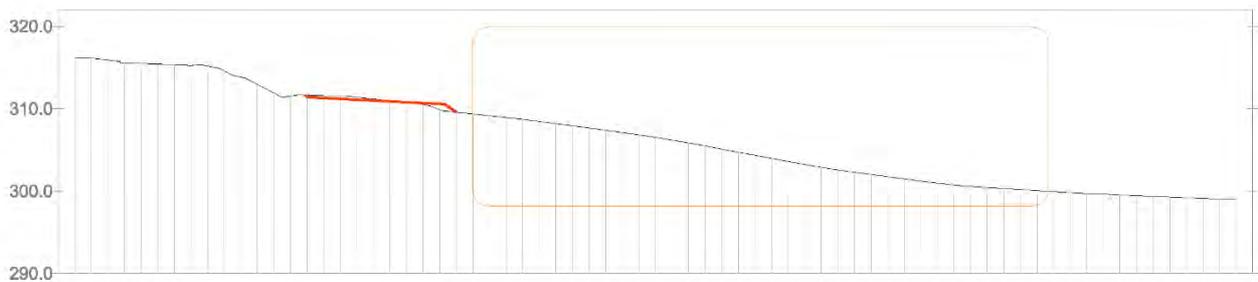
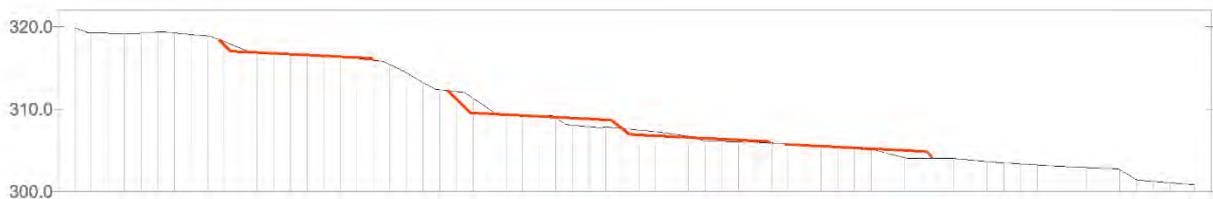


La pendenza più accentuata in alcuni punti è in parte esito, probabilmente, di modifiche conseguenti alla realizzazione delle strutture esistenti. Abbastanza variabile è l'andamento orografico in corrispondenza dell'innesto con Viale Bracci, dove dovranno essere studiate in dettaglio le modalità di innesto del nuovo tracciato e la conseguente calibrazione dell'andamento della strada.





In generale comunque la conformazione dell'area non presenta particolari criticità, come dimostrano anche le sezioni seguenti, derivanti da un rilievo specifico effettuato di recente, dove è rappresentata in rosso una prima ipotesi di sistemazione degli spazi destinati alla viabilità interna e ai parcheggi a raso e in arancione è indicata sommariamente la fascia per la collocazione del nuovo volume degli ambulatori.

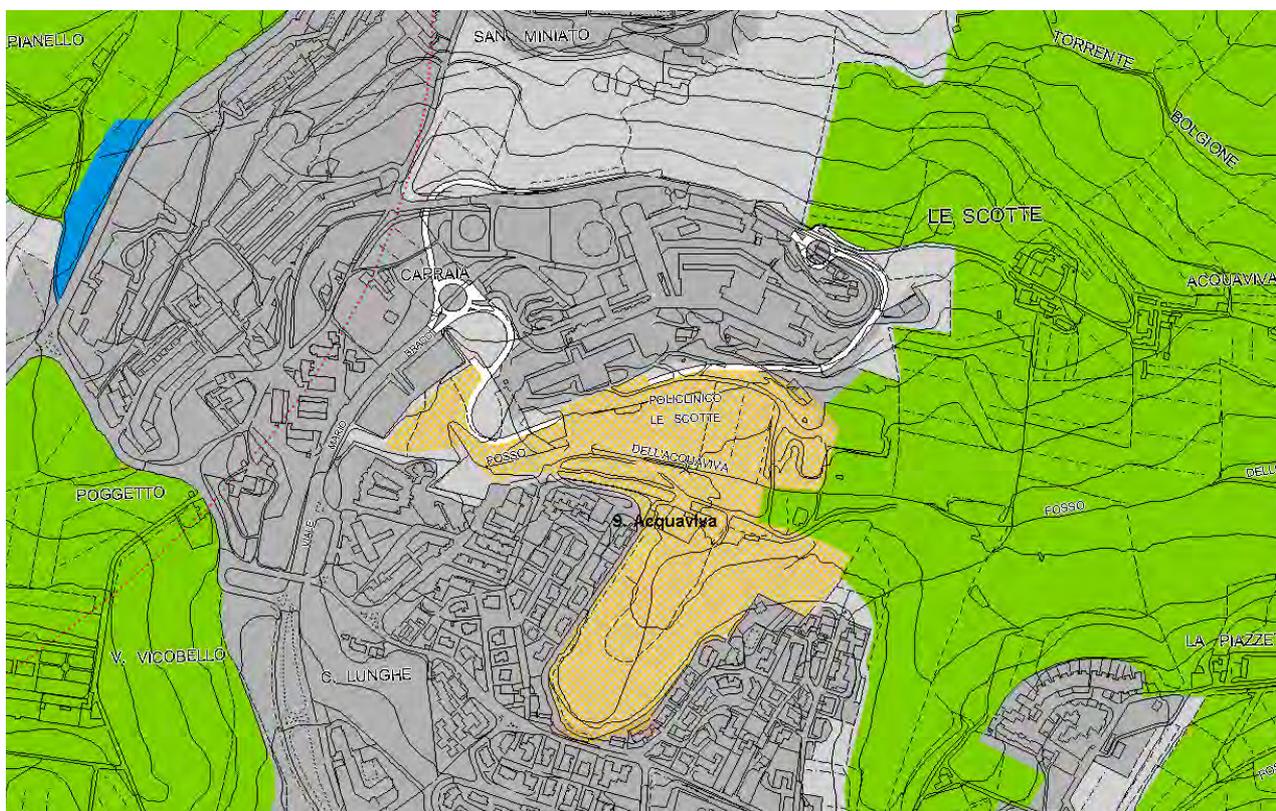


L'area risulta oggi prevalentemente incolta. Rispetto alle invarianti del PIT-PPR appartiene: per la prima, quella idro-geomorfologica, al Sistema morfogenetico della collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr); per la seconda, quella ecosistemica, alla matrice ecosistemica collinare; per la quarta, quella agroforestale, al morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti.

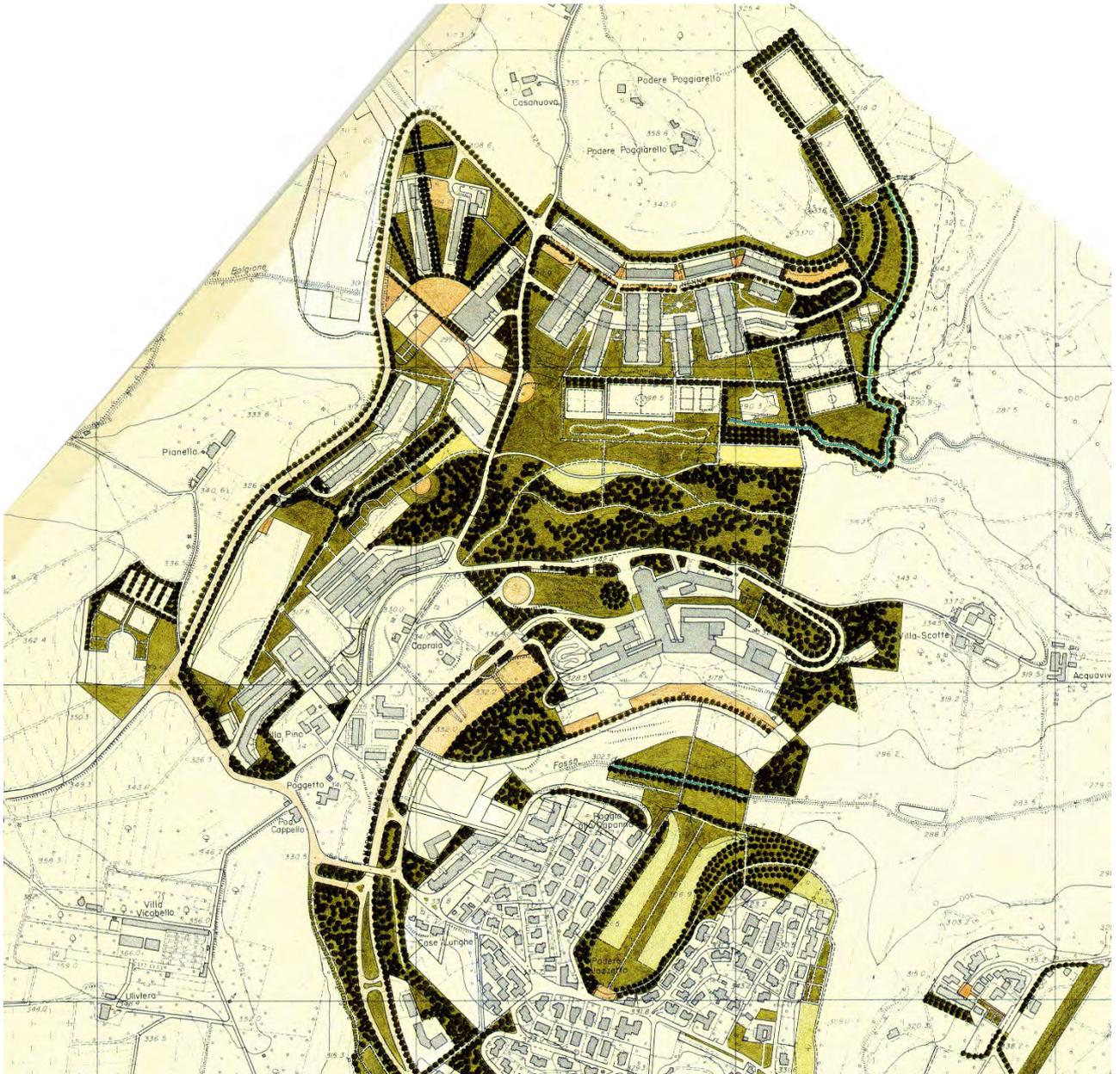
C'è da dire che da molto tempo l'area adiacente al Policlinico, interessata dalla variante al PO, è stata immaginata come funzionale al sistema degli insediamenti o comunque come area da non considerarsi vocata all'uso agricolo.

Il precedente strumento urbanistico del Comune di Siena, cioè il Regolamento Urbanistico, nella versione adottata, aveva compreso l'area a valle del Policlinico tra i nuovi interventi di trasformazione, riprendendo uno dei progetti definiti come strategici dal Piano Strutturale, come evidenziato nell'estratto seguente.

L'idea era di costituire con il progetto Acquaviva una nuova centralità del quartiere di Scacciapensieri con rilevante presenza residenziale.



Il Piano Regolatore Generale del 1990 aveva invece previsto la formazione di un Parco Scientifico, con un sistema modulare di edifici per ospitare i laboratori di ricerca sul versante sud dell'ospedale, serviti da una nuova viabilità di mezzacosta con innesto su viale Bracci (in posizione analoga a quella ora ipotizzata per la variante) e un grande parco in connessione con il quartiere di Scacciapensieri (vedi immagine che segue).



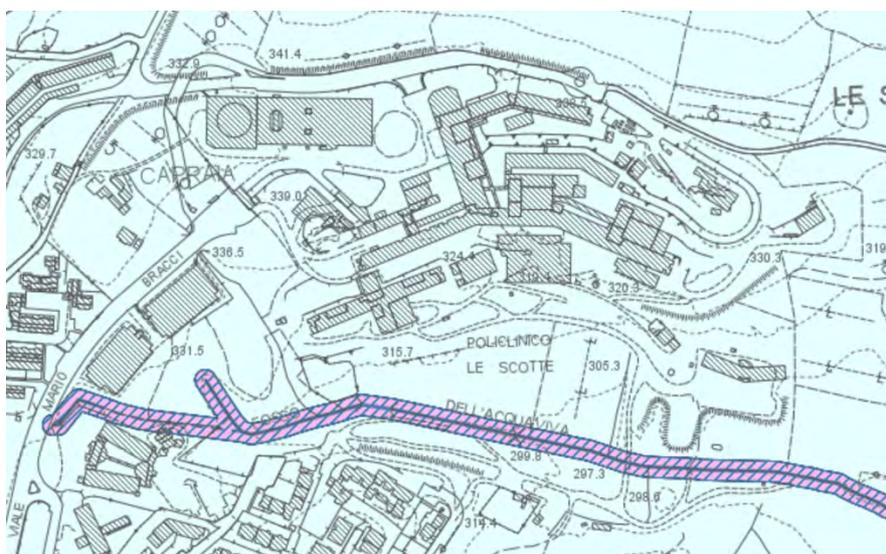
Condizioni di pericolosità

Nel corso di formazione del Piano Operativo e della Variante al PS di Siena sono state aggiornate le indagini geologiche alle disposizioni del DPGR del 25 ottobre 2011, n. 53/R e al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), approvato a marzo del 2016 e che sostituisce a tutti gli effetti, per ciò che riguarda la pericolosità da alluvione, il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Gli studi sono stati effettuati quindi con dati aggiornati e le condizioni di pericolosità sono dunque da ritenere verificate.

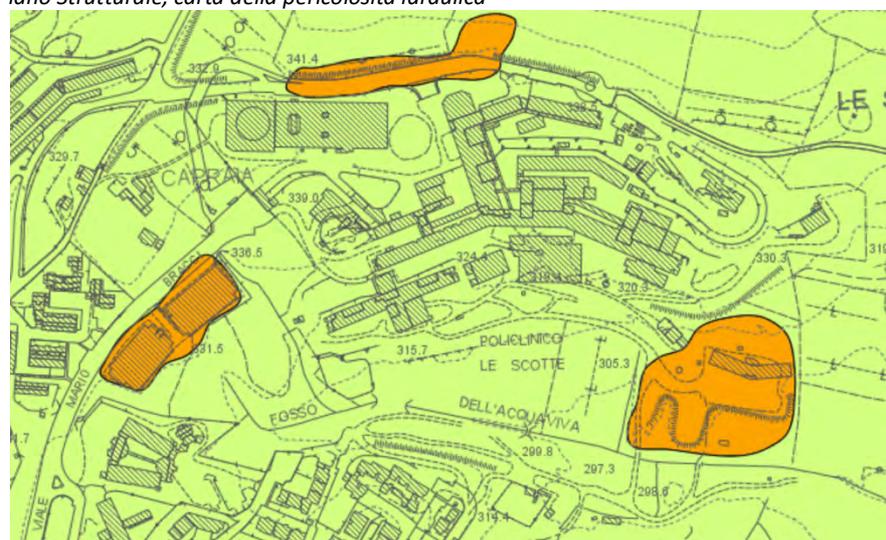
L'area in oggetto non presenta fattori di rischio significativi per quel che riguarda il rischio idraulico, limitato alla stretta pertinenza del fosso dell'Acquaviva, mentre per quel che riguarda il rischio geologico si segnala solamente, ai margini dell'area oggetto di variante, una porzione interessata da fattore di rischio elevato, comunque in un ambito che dovrebbe essere mantenuto non edificato.

L'area di Variante al Piano Operativo interferisce comunque con le aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla LR79/2012 agg. con DCRT 103/2022 n. TS3996, TS78921, TS3995, inoltre le aste n. TS4008, TS4012, TS4014 sono lambite per tutto il loro percorso.

L'area di nuova previsione richiede perciò un approfondimento dello stato attuale di pericolosità idraulica relativamente a tutta l'asta fluviale e affluenti. A seguito di tale approfondimento sarà possibile esprimere precise condizioni di fattibilità ai sensi della L.R. n. 41/2018 e DPGR 5/R anche in relazione ad eventuali opere di attraversamento del corso d'acqua per le quali risulterà necessaria autorizzazione idraulica ai sensi dell'art. 3 della stessa L.R. n. 41/2018.



Piano Strutturale, carta della pericolosità idraulica



Piano Strutturale, carta della pericolosità geologica

Dichiarazione di pubblica utilità

Ai sensi della L.R. 65/2014 art. 95 comma 3 lettera g, le aree dove andranno ad insistere gli interventi da prevedere nella variante sono da dichiarare di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 327/2001 e individuate come beni sottoposto a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli artt. 9 e 10 dello stesso D.P.R. 327/2001.

Si tratta di aree ubicate in località Scacciapensieri, limitrofe al perimetro del Policlinico Santa Maria alle Scotte di Siena, e identificate al catasto terreni con le particelle e proprietà indicate in elenco sottostante.

Foglio	Particella	Proprietà	Quote di proprietà	Destinazione prevista
16	6	FABBRI MARIA TERESA	1/6	Aree previste per la realizzazione della nuova strada e percorso pedonale
		GAMBELLI EMILIO	1/2	
		GAMBELLI FRANCESCA	1/6	
		GAMBELLI SIMONA	1/6	
16	9	FABBRI MARIA TERESA	1/6	
		GAMBELLI EMILIO	1/2	
		GAMBELLI FRANCESCA	1/6	
		GAMBELLI SIMONA	1/6	
16	45	ACQUAVIVA SRL *	1/1	
16	709	ITAL BIO GREEN SRL	1/1	
16	904	ACQUAVIVA SRL *	1/4	
	905	FABBRI PAOLO	3/4	
16	902	MANNINO FRANCESCO	1/2	
	906	MUGNAINI LUANA	1/2	
16	698	ACQUAVIVA SRL *	1/1	Aree previste per la realizzazione della nuova viabilità stradale e pedonale, parcheggio ed ambulatori
	730			
	731			
	738			
	739			
	740			
	741			
	742			
	743			
	745			
	746			
	747			
	775			
	776			
	784			
	785			
	786			
787				
794				
795				
16	903	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SIENA	1/1	
16	907	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SIENA	1/1	

* Attualmente proprietà acquisita dalla società GIOVE2001 s.r.l.