



## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 30/12/2022 N° 197

**OGGETTO:** VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO “ART. 128 BIS - INTERVENTO DIRETTO FRA VIA NINO BIXIO E VIA DON MINZONI - EX TELECOM - (ID 02.06)” DELLE N.T.A., AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA LR 65/2014

Il Consiglio Comunale si è riunito nella Sala del Consiglio il giorno trenta del mese di dicembre dell'anno duemilaventidue alle ore 09:00.

Componente	Pres.	Ass.
DE MOSSI LUIGI	Si	
FALORNI MARCO	Si	
BIANCHINI MASSIMO		Si
MASIGNANI ANNA		Si
STABILE MARIA ELENA	Si	
DORE DAVIDE	Si	
PIAZZESI ANDREA	Si	
MASTROMARTINO FRANCESCO		Si
SALVINI PAOLO	Si	
NARDI FULVIA	Si	
MAGI BARBARA	Si	
CASTELLANI FABIO MASSIMO		Si
MINGHI FEDERICO		Si
MARSIGLIETTI CARLO	Si	
BARTALINI TOMMASO	Si	
LORE' LORENZO		Si
PELUSO ORAZIO		Si

Componente	Pres.	Ass.
MAGGIORELLI BERNARDO	Si	
FORZONI MAURIZIO	Si	
RAPONI MARIA CONCETTA	Si	
SELVAGGI STEFANIA	Si	
VALENTINI BRUNO		Si
CERRETANI CLAUDIO	Si	
MASI ALESSANDRO	Si	
PERICCIOLI GIULIA	Si	
MICHELI LUCA	Si	
PICCINI PIERLUIGI		Si
GRICCIOLI VANNI		Si
MAZZINI MASSIMO	Si	
SABATINI LAURA	Si	
MARZUCCHI MAURO		Si
CIACCI DAVIDE		Si
STADERINI PIETRO		Si

Totale presenti: 20

Presidente della seduta:  
Partecipa il Vice Segretario Generale :

Dott. Marco Falorni  
Dott. Gianluca Pocci

## N. 197/2022

**OGGETTO:** VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO “ART. 128 BIS - INTERVENTO DIRETTO FRA VIA NINO BIXIO E VIA DON MINZONI - EX TELECOM - (ID 02.06)” DELLE N.T.A., AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA LR 65/2014

--

Il Presidente pone in discussione la seguente deliberazione, inviata in precedenza ai Sigg.ri Consiglieri:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **Premesso:**

- che il Comune di Siena è dotato di Piano Strutturale aggiornato con variante urbanistica approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.2021;
- che il Comune di Siena è altresì dotato di Piano Operativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.2021;
- che con l'aggiornamento del Piano Strutturale è stato individuato il perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014;
- che la Regione Toscana con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 22.03.2015 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), pubblicato sul BURT n.28 del 20.05.2015;

#### **Considerato:**

- che con nota inoltrata il 20.07.2021 a mezzo PEC, la società FAMP S.r.l., con sede in Agliana (PT), ha richiesto la variante al Piano Operativo adottato relativa all'area dismessa ex Telecom posta fra via Nino Bixio e via Don Minzoni, per poter realizzare un poliambulatorio medico;
- che con nota inoltrata il 11.02.2022, a mezzo PEC (Prot. 11562/2022), il richiedente ha reiterato la richiesta della variante urbanistica a seguito della vigenza del P.O.;

**Preso atto** che la Giunta Comunale nella seduta del 10/03/2022 si è espressa favorevolmente alla formazione della variante semplificata in oggetto;

**Rilevato** che l'area oggetto di variante ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato negli elaborati del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 4 della L.R.T. 65/2014 e pertanto la stessa è riconducibile alla tipologia delle varianti semplificate di cui all'art. 30 della citata legge regionale;

#### **Dato atto:**

- il Responsabile del Procedimento per la variante urbanistica è l'Ing. Paolo Giuliani, Dirigente della Direzione Urbanistica;
- che il Garante dell'informazione e partecipazione per la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 36 della L.R.T. 65/2014 e del relativo regolamento DPGR n.4/R/2017, è il Dott. Gianluca Pocci;

- che con atto dirigenziale n. 2052 del 09/08/2022 è stato dato avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs 152/2006 e della L.R.T. 10/2010;
- che con il medesimo atto, ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale regionale, con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) è stato dato avvio alla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico;

**Tenuto conto** che nel rispetto dell'art. 36 della L.R.T. 65/2014 e del Regolamento 4R/2017 art.15, la Variante semplificata è soggetta a forme di informazione e partecipazione individuate dal Comune e coordinate con l'attività di partecipazione di cui alla L.R.T. 10/2010;

**Precisato** che in ottemperanza dell'art. 39 del D.lgs 33/2013 e s.m.i. e nel rispetto dell'art. 36 della LRT 65/2014 sono stati pubblicati, nel sito web comunale, i seguenti documenti relativi alla fase di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e all'avvio della procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico regionale (PIT/PPR):

- Determina Dirigenziale n. 2052 del 09.08.2022;
- Documento di variante per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Art. 5, co.3, L.R.T. 10/2010 e art. 6, co. 3 e 3-bis, D.lgs 152/2016;
- Documento di verifica per l'adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza Di Piano Paesaggistico - L.R.T. 65/2014 Art.30;
- Documento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010.

**Dato atto:**

- che, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010 e s.m.i., la documentazione di cui sopra è stata trasmessa in data 10/08/2022 prot.66480 al Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, agli enti territoriali interessati (art. 19 della L.R.T. 10/2010) ed ai soggetti competenti in materia ambientale (art. 20 della L.R.T. 10/2010) di seguito individuati:
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;
  - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato regionale per la Toscana;
  - Regione Toscana (Settore Pianificazione del territorio - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio - Ufficio Ambiente e Energia - Ufficio Genio Civile di Siena);
  - Provincia di Siena;
  - A.R.P.A.T.;
  - Autorità Idrica Toscana;
  - Azienda Usl Toscana sud est – Igiene e Sanità Pubblica;
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

- Consorzio Bonifica 6 Toscana Sud;
  - ATO Rifiuti Toscana Sud;
  - Comuni di Asciano, Castelnuovo Berardenga, Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Sovicille;
  - ENEL Distribuzione S.p.A;
  - TERNA S.p.A;
  - CONSORZIO TERRECABLATE;
  - CENTRIA S.r.L /ESTRA S.p.A;
  - SIENA PARCHEGGI S.p.A;
  - SNAM Rete Gas
  - ACQUEDOTTO DEL FIORA S.p.A;
  - TELECOM ITALIA
- che, ai fini della valutazione ed adeguamento di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, la stessa documentazione è stata trasmessa in data 10/08/2022 prot.66455 alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e alla Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

**Preso atto** che in relazione alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI, in qualità di Autorità Competente, con determinazione n. 1 del 30/11/2022 (verbale n.1 del 12/10/2022, n.2 del 21/11/2022 e n.3 del 30/11/2022), allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, tenuto conto dei contributi pervenuti dagli enti territoriali interessati e dai soggetti competenti in materia ambientale, così come previsto all'art. 22 co. 4 della LRT 10/2010, ha emesso il provvedimento di esclusione della variante dalla VAS, subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella Determinazione;

**Tenuto conto:**

- che l'art. 16 co. 4 lettera d ter) del DPR 380/2001 prevede la corresponsione di un contributo straordinario per il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga;
- che tale maggior valore, sarà calcolato dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel "Regolamento Comunale per la determinazione di contributi e sanzioni in ambito urbanistico-edilizio" vigente, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;

**Preso atto** che ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 "Regolamento di attuazione dell'art.104 della L.R.65/2014, contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche", la variante in oggetto necessita di nuove indagini per l'attribuzione della fattibilità degli interventi previsti dalla variante stessa.

**Dato atto:**

- che ai sensi dell'art 104 della L.R.T. 65/2014, in data 21/12/2022 prot. n.104.185 sono stati depositati all'Ufficio Regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dall'art. 6 del Regolamento 30 gennaio 2020 n. 5/R di attuazione dell'articolo 104 sopracitato;
- che l'Ufficio Regionale del Genio Civile, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota pervenuta in data 22/12/2022 prot. 104609, ha comunicato l'acquisizione della documentazione attribuendo il deposito n. 380 del 21/12/2022;

**Considerato** come la versione originale degli elaborati costituenti la variante semplificata al Piano Operativo "ID02.06 – Intervento diretto fra via Nino Bixio e viale Don Minzoni – Ex Telecom" – art. 128 bis delle NTA sia stata redatta come documento informatico, sottoscritto con firma digitale dal Dirigente Ing. Paolo Giuliani in qualità di Responsabile del Procedimento e dal Progettista Arch. Marco Vannocci, ognuno per le proprie competenze;

**Visti** gli elaborati che compongono la variante semplificata al Piano Operativo "ID02.06 – Intervento diretto fra via Nino Bixio e viale Don Minzoni – Ex Telecom" – art. 128 bis delle NTA, come di seguito elencati:

- Documento di Variante-Adozione;
- Relazione Tecnica e Certificazione;
- Programma delle attività di informazione e partecipazione;
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione;
- Documento di Verifica per l'adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico;
- Provvedimento di Verifica VAS

**Comunicato** che nei documenti di avvio, per mero errore materiale, l'area di trasformazione oggetto di variante era stata individuata con la stessa identificazione di altra previsione di area di trasformazione di via Nino Bixio "ID02.03", e pertanto negli elaborati in adozione viene rettificata in "ID02.06" senza necessità di alcun altro adempimento data l'ininfluenza dell'errore;

**Vista** la Relazione del Responsabile del Procedimento, debitamente sottoscritta con firma digitale, allegata, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014, all'atto in adozione, depositata in forma digitale,

**Preso atto** che nella Relazione medesima il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante semplificata al Piano Operativo "ID02.06 – Intervento diretto fra via Nino Bixio e viale Don Minzoni – Ex Telecom" – art. 128 bis delle NTA, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;

**Visto** il Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione, depositato in forma digitale.

**Ritenuto**, pertanto, opportuno adottare la variante semplificata al Piano Operativo "ID02.06 – Intervento diretto fra via Nino Bixio e viale Don Minzoni – Ex Telecom" – art. 128 bis delle NTA;

**Visti:**

- il parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Dirigente della Direzione Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica;

- la Legge 1150/1942;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il DPR 380/2001;
- il DPR 327/2001;
- il D.Lgs. 42/2004;
- il D.Lgs 82/2005;
- il D.Lgs 152/2006;
- il D.Lgs 33/2013;
- la LRT n. 65/2014 e s.m.i.;
- la LRT n. 10/2010 e s.mi.;
- la disciplina del PIT/PPR;
- il DPGR n.4/R/2017;
- il DPGR 5/R/2020;

**Visto** altresì il parere favorevole a maggioranza, espresso dalla Commissione Consiliare "Assetto del Territorio" in data 29/12/2022;

**Ritenuto** di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

**Preso atto** della discussione di cui al verbale in atti;

## **DELIBERA**

1) di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014, la variante semplificata al Piano Operativo "ID02.06 – Intervento diretto fra via Nino Bixio e viale Don Minzoni – Ex Telecom" – art. 128 bis delle NTA, rappresentata dai seguenti elaborati:

- Documento di Variante-Adozione;
- Relazione Tecnica e Certificazione;
- Programma delle attività di informazione e partecipazione;
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione;
- Documento di Verifica per l'adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;
- Provvedimento di Verifica VAS;

2) di prendere atto della Determinazione n. 1 del 30/11/2022 dell'Autorità Competente in materia di VAS, allegata come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che ha disposto la non assoggettabilità al procedimento di VAS, subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella stessa Determinazione;

3) di prendere atto della certificazione e della relazione svolta ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014 del Responsabile del Procedimento per la variante urbanistica, Ing. Paolo Giuliani, e del Rapporto sull'attività svolta del Garante della informazione e partecipazione, dott. Gianluca Pucci;

4) di incaricare la Direzione Urbanistica all'espletamento della procedura definita dall'art. 32 della L.R.T. 65/2014, nonché dalla disciplina del PIT/PPR, affinché la variante adottata acquisisca la sua piena efficacia;

5) di prendere atto, che per quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i., gli atti relativi all'adozione in oggetto sono pubblicati nel sito web del Comune di Siena nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente";

6) di dare atto infine, che gli elaborati dell'adozione in oggetto, sono stati sottoscritti con firma digitale e sono parte integrante e sostanziale del presente atto; gli stessi elaborati sono disponibili in forma cartacea presso gli uffici del Servizio Urbanistica.

Inoltre, con separata votazione

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.



Dichiarata aperta la discussione intervengono:

**PRESIDENTE FALORNI:** Proposta di delibera n. 36/2022: *Variante semplificata al Piano Operativo “art. 128 Bis – Intervento diretto fra Via Nino Bixio e Via Don Minzoni – Ex Telecom – (ID 02.06)” delle NTA, ai sensi degli artt. 30 e 32 della l.r. 65/2014.*

Per tale atto è stato rilasciato il parere favorevole di regolarità tecnica a firma del dirigente ingegner Paolo Giuliani, è stato espresso il parere favorevole all’approvazione da parte della Commissione Assetto del Territorio a maggioranza in data 29 dicembre 2022.

Illustra l’atto l’assessore Michele Capitani, prego.

**ASSESSORE CAPITANI:** Grazie Presidente. Dunque, la proposta di adozione della Variante al Piano Operativo riguarda un intervento in area attualmente dismessa e Telecom, posta nell’intersezione tra Via Nino Bixio e Via Don Minzoni, al fine di potervi realizzare un poliambulatorio medico.

Vorrei, però, ripercorrere, prima, ai Consiglieri, un po’ di eventi storici che hanno portato alla proposta di Variante odierna, in particolare, per quanto attiene il Piano operativo l’area era stata classificata come residenziale come destinazione. L’osservazione al Piano operativo riguardava la possibilità di realizzare un supermercato, quindi di avere destinazione commerciale, food, l’Assessore che mi ha preceduto e anche l’Amministrazione, nella sua intenzione, ha detto che un supermercato in zona non era la destinazione migliore, sono assolutamente d’accordo, quindi, ha lasciato residenziale.

Successivamente, quindi, al termine del periodo delle osservazioni, quella commerciale non è stata accolta, è arrivata questa richiesta di un poliambulatorio, quindi, a questo punto, di variare la destinazione da residenziale riportarla a direzione e servizi e di realizzare quest’intervento importante perché si recupera un’area talmente dismessa e si va, comunque, a fornire un servizio in prossimità delle mura e della città importante per tutti i cittadini.

Dunque, l’area oggetto di Variante è ricompresa, intanto, all’interno del perimetro di territorio urbanizzato e l’edificio esistente, che forse non tutti riescono a ben vedere dalla strada, è composto da 2 piani di cui uno seminterrato e l’altro fuori terra.

Dunque, l’ipotesi che, invece, può trovare accoglimento attraverso questa Variante prevederà un nuovo Piano sopra elevato rispetto all’esistente e un piccolo fabbricato adiacente al Piano esistente per svolgere una funzione d’ingresso degli ambulatori.

L’ipotesi di riconversione del manufatto, quindi, prevede una sopraelevazione dell’edificio che, comunque, stante i rilievi che sono stati fatti in sede di Vas, a proposito non è assoggettabile a Vas ma con rilievi che ora andrò a dire, ovvero che l’edificio non potrà avere un’altezza superiore a 9 metri e dovrà esserci una vegetazione che sia armonica con il territorio dove si trova, ovvero, a ridosso delle mura e che crei, quindi, un abile filtro a Via Don Minzoni.

L’ampliamento dell’edificio è necessario perché la struttura medica, ovviamente, deve ospitare tutta una serie di studi e, quindi, il contenitore, attualmente, non è sufficiente per l’uso che dovrà addivenire.

Dell’altezza massima dell’edificio, ve ne ho già parlato. Della vegetazione ve ne ho già parlato. È importante, per un’opera pubblica che è connessa a quest’intervento, quindi a questa Variante, la realizzazione di un parcheggio dove attualmente, di fatto, c’è una situazione di fatto, perché lì, di fatto, le macchine già vengono parcheggiate tra gli alberi, quindi, si riuscirà a regolamentare tale situazione e, per quanto attiene la viabilità pedonale, sempre a carico della ditta, quindi di chi farà quest’intervento, vi è la realizzazione di una passerella per, ovviamente, consentire ai pedoni di proseguire sul tratto del marciapiede che si troverà, adesso, ad essere interno perché lì verrà realizzato un parcheggio.

Tutti questi aspetti che vi ho illustrato sono il contenuto di questa Variante che sottopongo alla vostra attenzione e approvazione. Grazie.

**PRESIDENTE FALORNI:** Grazie assessore Capitani per l'illustrazione. Dichiaro aperta la discussione. Non ci sono interventi.

Chiusa la discussione e aperta la fase delle dichiarazioni di voto. Non ce ne sono. Chiusa anche questa fase. Pongo in votazione la proposta di delibera n. 36. Votare.

Presenti	n. 22 (Essenso usciti: Mazzini, Marsiglietti)
Astenuti	n. 1 (Staderini)
Votanti	n. 21
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 4 (Cerretani, Masi, Micheli, Periccioli)

**PRESIDENTE FALORNI:** Votazione chiusa. Presenti 22 Votanti 21 Favorevoli 17 Contrari 04 Astenuti 01. Il Consiglio approva.

Dobbiamo procedere al voto per l'immediata eseguibilità. Votare.

Presenti	n. 22
Astenuti	n. 1 (Staderini)
Votanti	n. 21
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 4 (Cerretani, Masi, Micheli, Periccioli)

**PRESIDENTE FALORNI:** Proclamo l'esito: Presenti 22 Votanti 21 Favorevoli 17 Contrari 04 Astenuti 01. Il Consiglio dichiara l'immediata eseguibilità dell'atto.

Dichiaro chiuso questo punto all'ordine del giorno.

Letto, confermato e sottoscritto:

**Il Presidente del Consiglio**  
**f.to Dott. Marco Falorni**

**Il Vice Segretario Generale**  
**f.to Dott. Gianluca Pocci**

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO**

Il Vice Segretario Generale  
Dott. Gianluca Pocci

Siena, li 10/01/2023

---

**ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, c.4 del T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000.

f.to Dott. Gianluca Pocci

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio; Visto lo statuto comunale,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Siena, li 10/01/2023

Il Vice Segretario Generale  
f.to Dott. Gianluca Pocci

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 10/01/2023

Siena, li 10/01/2023

Il Messo Comunale  
Gorelli Mauro