



**Progettista**

Arch. Marco Vannocci

**Gruppo di progettazione**

Geol. Lucia Buracchini

**Sistema Informatico Territoriale**

Geom. Gabriele Comacchio

Geom. Francesca Vallerani

**Garante dell'informazione e della partecipazione**

Dott. Francesco Ghelardi

**Responsabile del Procedimento**

Ing. Paolo Giuliani

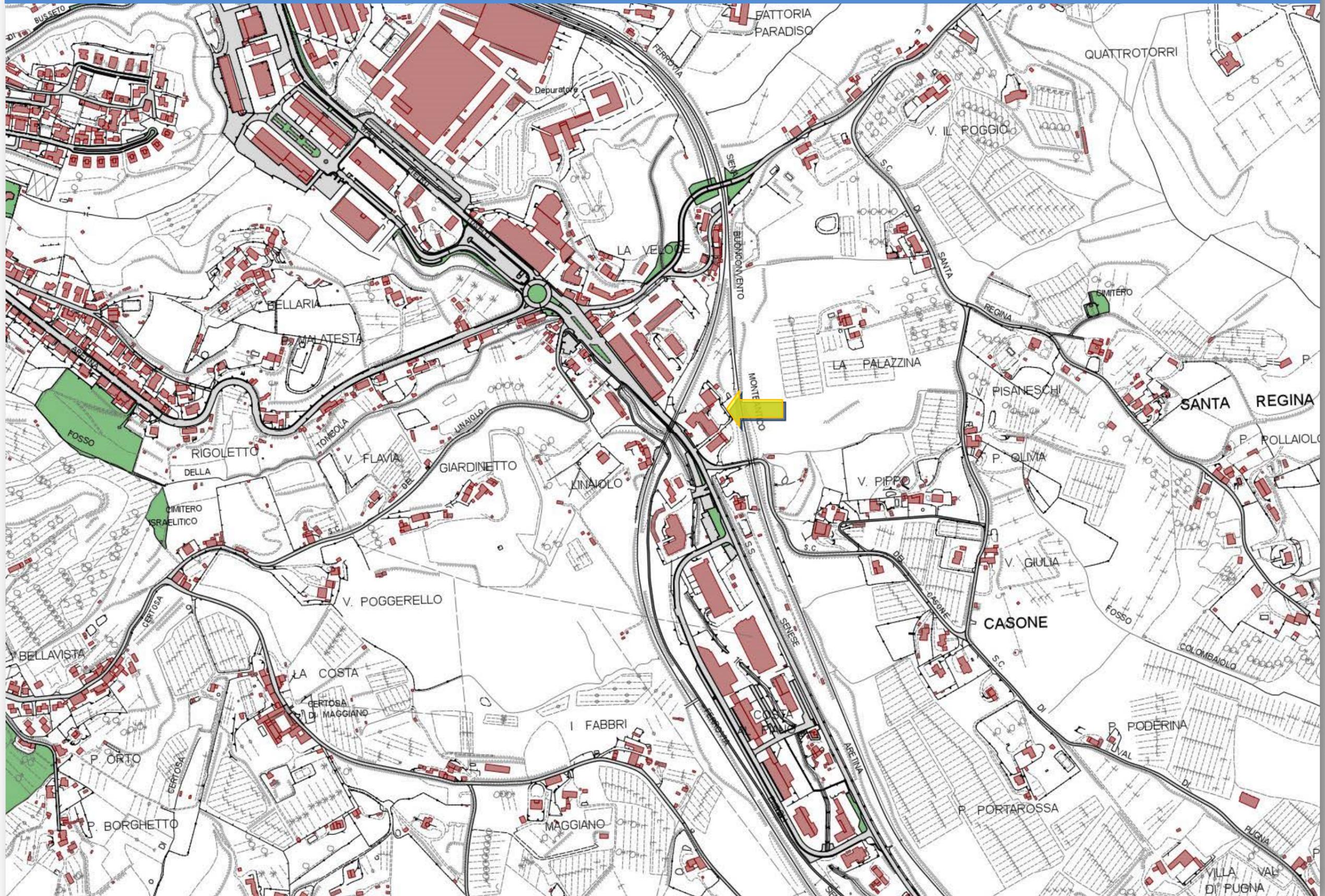
**VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO "ARS MARMI", AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA L.R.T. 65/2014**

**DOCUMENTO DI VARIANTE - ADOZIONE**

ART. 32, L.R.T. 65/2014

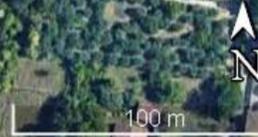








Google Earth



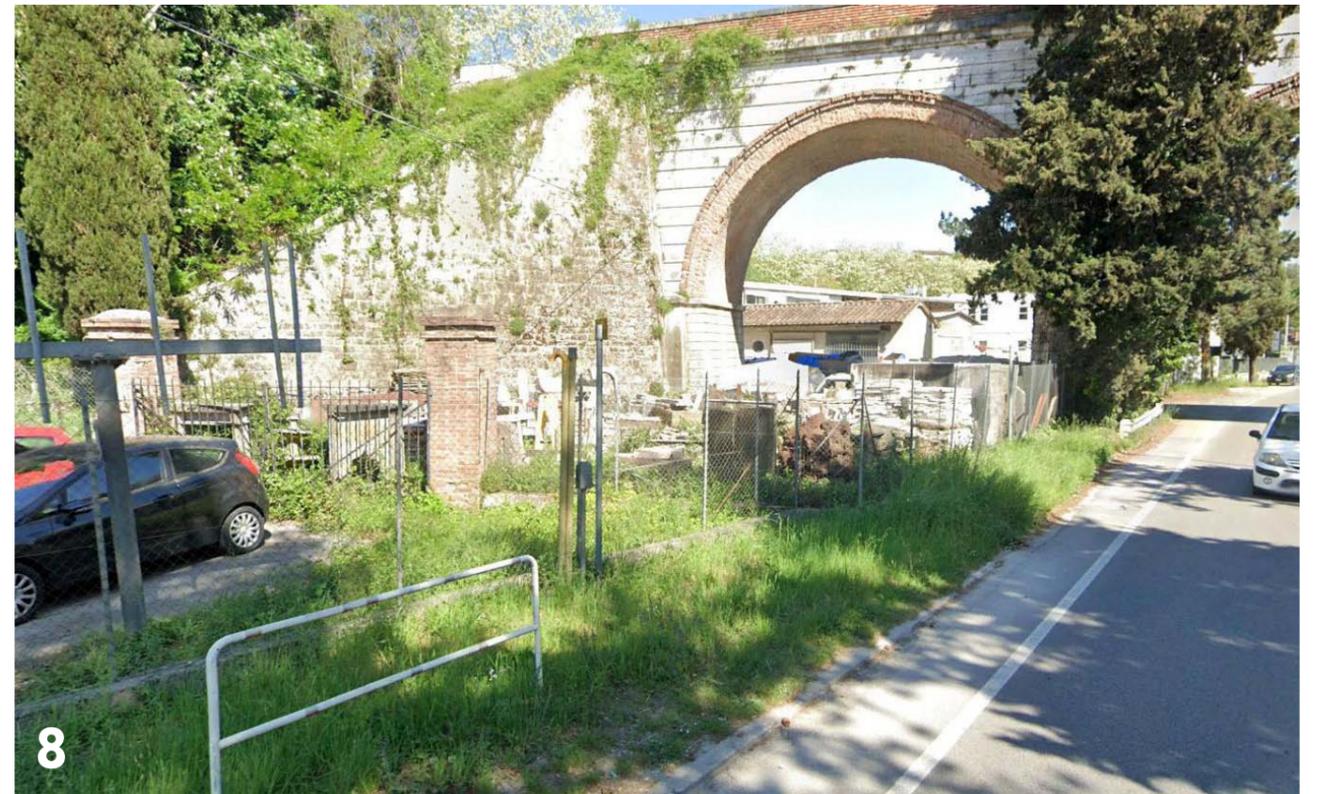


Google Earth  
Image Landsat / Copernicus

50 m







## Vincoli presenti nell'area di variante

### Vincolo art. 136, D.lgs 42/2004

Il territorio del Comune di Siena presenta numerose aree tutelate per decreto, l'area di variante è ricompresa nell'area vincolata con il seguente vincolo ministeriale:

**D.M. 29/10/1965 G.U. 10 del 1966** (Le zone site nel territorio del Comune di Siena, quale allargamento del vincolo a suo tempo imposto – ivi comprese alberature stradali radicate al

marginale esterno delle zone medesime. Il presente decreto costituisce ampliamento del precedente DM 129 del 1956).

Nella fase di avvio per la verifica di assoggettabilità a VAS è stata avviata contestualmente anche la procedura di conformazione della variante al PIT/PPR.

Per quanto riguarda la verifica a VAS non sono emerse criticità in merito alla presenza del vincolo.

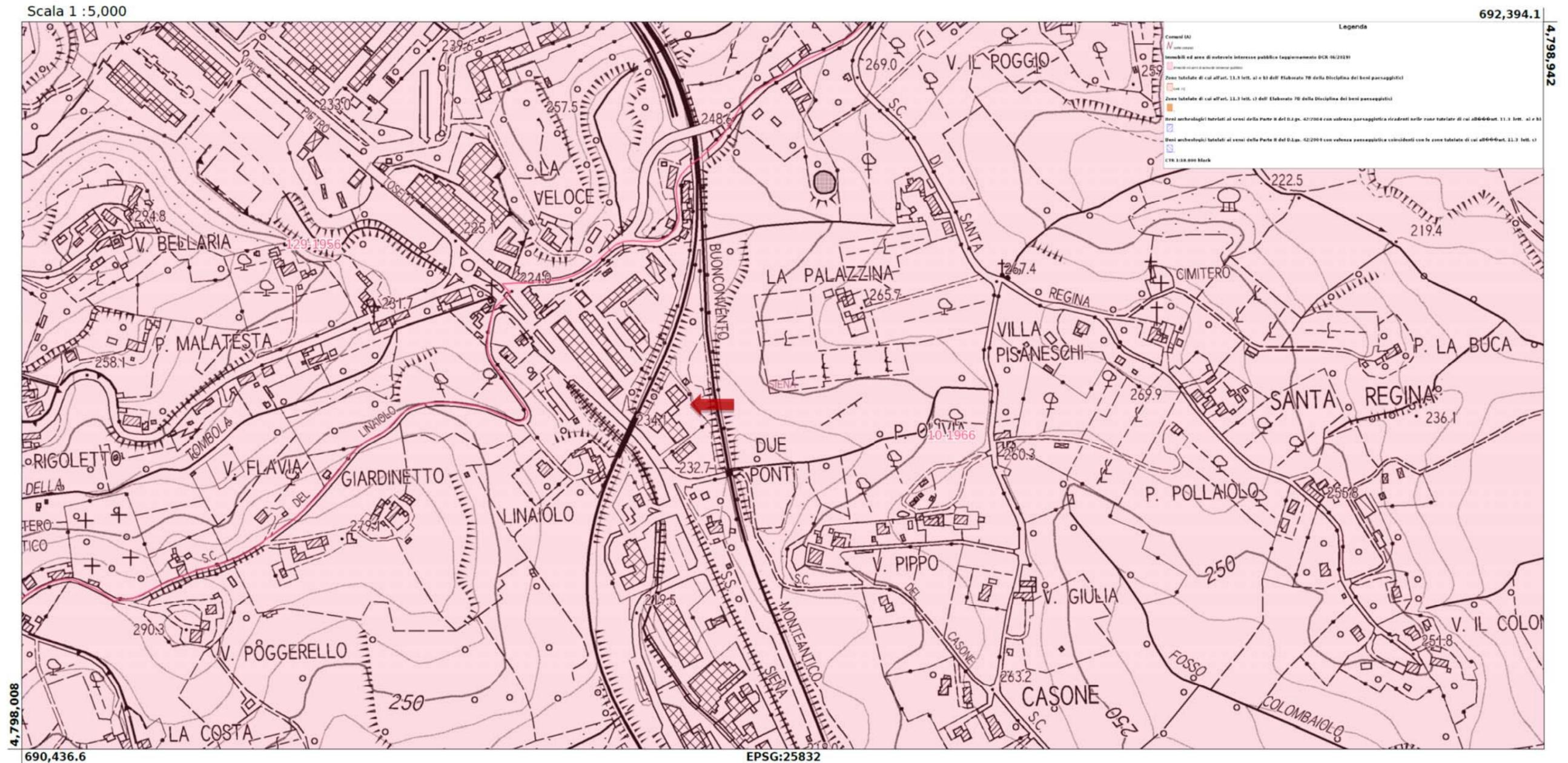


Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico





## Motivazioni della richiesta di variante

I fabbricati, oggetto di variante, sono identificati dal Piano Operativo vigente nel Sottosistema Funzionale delle Aree Miste di tipo 2 (AM2) con possibilità di intervento di tipo 6 (t6) sull'edificio esistente posto a sud mentre, per l'edificio posto a nord, la categoria di intervento massima prevista è di tipo 4 (t4).

Con la variante viene richiesto di uniformare la categoria di intervento per entrambe gli edifici assegnando il tipo 6 (t6) anche al fabbricato posto a nord, ex sede della Terzani ceramiche e di poter realizzare una media struttura di vendita del tipo non alimentare.

In merito alle categorie di intervento t4 e t6 il Piano Operativo prevede le seguenti disposizioni:

### **Art. 31 Disciplina di intervento di tipo 4 (t4)**

1. La disciplina di intervento di tipo 4 (t4) consente l'adeguamento degli edifici esistenti con interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo completamente diverso dall'esistente, con un nuovo sistema strutturale e nuovi materiali, fino alla demolizione con fedele ricostruzione, così come definiti dalle disposizioni regionali e consente altresì determinate fattispecie di interventi pertinenziali. Gli interventi di demolizione con ricostruzione dell'intero edificio devono garantire il raggiungimento di una migliore qualità architettonica, anche in relazione al contesto urbanistico e paesaggistico e utilizzare tecniche costruttive di edilizia sostenibile che garantiscano prestazioni migliorative rispetto ai parametri di legge.

2. La disciplina di tipo 4 (t4), oltre a quanto previsto per la disciplina di intervento t3, consente anche:

- a. la chiusura con infissi vetrati di portici o porticati, fermo restando il rispetto delle distanze minime;
- b. la realizzazione di scale esterne all'involucro edilizio ad uso di singole unità immobiliari, prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali e purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello e di scale di sicurezza esterne all'involucro edilizio, comunque configurate;
- c. la realizzazione di serre solari con specifica finalità di risparmio energetico, debitamente certificata;
- d. i volumi pertinenziali di cui al successivo comma, per gli edifici residenziali;
- e. volumi tecnici fuori terra;
- f. la modifica della tipologia della copertura senza aumento del volume totale esistente.

3. Gli interventi pertinenziali sono consentiti unicamente per gli edifici residenziali e non possono determinare incremento del carico urbanistico, tanto che non possono avere un utilizzo separato e indipendente e possono generare esclusivamente nuove superfici accessorie (SA). Non è pertanto consentito il mutamento di destinazione d'uso diverso da quello accessorio agli interventi pertinenziali realizzati in applicazione del presente piano. Gli interventi pertinenziali previsti dalla disciplina di intervento t4 consentono la realizzazione, all'interno del resede di riferimento, di volumi accessori aggiuntivi di modesta dimensione rispetto al fabbricato di cui costituiscono pertinenza, fino al massimo del 20% del volume totale fuori terra dello stesso e comunque non superiore a 30 mq di superficie accessoria (SA): un edificio residenziale principale con disciplina di intervento t4 può dunque realizzare come volumi accessori

aggiuntivi, anche accorpendo volumi accessori già esistenti che concorrono comunque alla dimensione massima consentita:

- a. autorimesse pertinenziali;
- b. ripostigli e volumi accessori in genere, che comportino la realizzazione di nuova volumetria interrata, seminterrata o fuori terra;
- c. volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Gli interventi pertinenziali di tipo a. e b., realizzati fuori terra nel resede di riferimento, devono avere un solo piano, di altezza utile massima (HU) 2,40 ml., forma e struttura edilizia coerente con la funzione assolta ed essere compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'edificio principale di riferimento. È ammesso il collegamento del locale accessorio con l'immobile principale di cui costituisce pertinenza, purché sia anche previsto l'accesso diretto dall'esterno, salvo i casi in cui questi siano costituiti da volumi interrati, in modo così da mantenere indiscutibilmente preservato il carattere della pertinenzialità. Per la loro realizzazione dovrà essere ricercata prioritariamente una posizione visivamente poco esposta, evitando in ogni caso di impegnare vedute panoramiche.

4. Nelle parti che il P.O. definisce come sottosistema dell'urbanizzato compatto UC4, esito di piani urbanistici attuativi o comunque di progetti architettonicamente e urbanisticamente unitari, per gli edifici assoggettati alla disciplina di intervento t4 valgono le disposizioni integrative di cui al successivo art. 76, comma 3.

5. Per gli edifici con destinazione d'uso ad attività industriali ed artigianali, attività commerciali all'ingrosso e depositi posti all'interno delle aree miste (AM) è consentita la realizzazione di tettoie a supporto delle attività entro un Indice di Copertura massimo complessivo del 55% e con altezza massima di 5,50 ml.

### **Art. 33 Disciplina di intervento di tipo 6 (t6)**

1. La disciplina di intervento di tipo 6 (t6) può comportare la sostituzione edilizia degli edifici esistenti e le addizioni volumetriche agli edifici produttivi esistenti, così come definite dalle disposizioni regionali. Per tali interventi si dovranno comunque rispettare le discipline riferite ai sottosistemi o tessuti e le eventuali specifiche condizioni lì definite e le altre disposizioni del presente Titolo III Interventi.

2. Oltre a quanto già consentito per la disciplina di intervento t5, la disciplina di intervento di tipo 6 (t6), purché sia garantito il raggiungimento di una migliore qualità architettonica anche in relazione al contesto urbanistico e paesaggistico, consente:

- a. interventi di sostituzione edilizia di edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale con incremento della SE fino ad un massimo del 35% di quella originaria riferita all'edificio principale; l'altezza massima del nuovo edificio non può superare 7,50 ml., fatta salva l'eventuale altezza maggiore dell'edificio esistente; gli interventi di sostituzione edilizia e quelli di addizione volumetrica per gli edifici residenziali di cui al precedente art. 32, lett. b sono tra di loro alternativi e non possono essere cumulati;
- b. interventi di sostituzione edilizia di edifici produttivi, con destinazione artigianale e industriale e commerciale all'ingrosso e depositi, con incremento della SE fino ad un massimo del 20% di quella originaria ed il raggiungimento di un'altezza massima di 10,50 ml.;

*c. in alternativa alla sostituzione edilizia di cui alla precedente lett. b, sono consentite le addizioni volumetriche agli edifici esistenti con destinazione d'uso industriale e artigianale e commerciale all'ingrosso e depositi con incremento fino al 20% della SE esistente, fino a un massimo di 200 mq. aggiuntivi per ciascuna unità immobiliare esistente alla data di adozione del presente Piano Operativo.*

*3. Tutti gli interventi di sostituzione edilizia sono consentiti solo a condizione che sia garantito l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso l'impiego di impianti tecnologici e dispositivi volti al risparmio energetico, consentano al nuovo edificio il raggiungimento di prestazioni energetiche globali particolarmente qualificanti, migliorative rispetto ai parametri di legge.*

## Proposta di variante

Nella fase di avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS e per la conformazione della variante al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico regionale (PIT/PPR) della presente variante, per la sola area in oggetto, è stata proposta la possibilità di realizzare una media struttura di vendita con l'inserimento della sigla *c2 · commercio al dettaglio in medie strutture di vendita*, di cui all'art. 12 delle N.T.A. del Piano Operativo.

A seguito del contributo espresso, ai sensi dell'art. 53 della LRT 65/2014, dalla Regione Toscana, ns. Prot. 94595/2022 in merito all'avvio della variante, si evidenzia quanto segue:

- La consistenza attuale degli edifici interessati dalla variante urbanistica in oggetto è complessivamente di circa 1.200 mq. (SE) pertanto, attribuendo la tipologia di intervento t6, di cui all'art. 33 delle NTA, anche all'edificio posto a nord, come già previsto per quello a sud, potrà essere prevista la possibilità di incremento massimo complessivo di superficie edificabile pari a circa 240 mq, considerato che con l'intervento t6 sono consentiti *interventi di sostituzione edilizia di edifici produttivi, con destinazione artigianale e industriale e commerciale all'ingrosso e depositi, con incremento della SE fino ad un massimo del 20% di quella originaria ed il raggiungimento di un'altezza massima di 10,50 ml.*
- Dalla verifica degli edifici industriali, commerciali e artigianali presenti in prossimità dell'area di variante, non si ritiene che la trasformazione degli immobili in oggetto, da artigianale a commerciale in media struttura di vendita non alimentare, possa far configurare l'area di studio come aggregazione di medie strutture di vendita di cui all'art. 30 del PIT/PPR; considerato nel raggio di 500 m dall'area proposta in variante sono presenti sole due attività commerciali in media struttura di vendita, di cui solo una è di tipo alimentare. Di seguito si riporta la verifica su ortofotocarta.

Verifica strutture commerciali – artigianali – industriali esistenti



Comunque il contributo della Regione Toscana ha portato ad una utile riflessione su quanto attualmente dispone l'art.12 delle NTA del Piano Operativo relativamente al commercio al dettaglio comparato con quanto è disciplinato in materia dalla Legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 – *Codice del commercio*.

Nelle norme del Piano Operativo vigente non prevista la suddivisione dei settori merceologici alimentare e non alimentare come invece presenti nella L.R.T. 62/2018, all'art. 10.

Con delibera C.C. n. 153 del 10.11.2023 è stata adottata la variante normativa al Piano Operativo. Con tale variante, fra le proposte di integrazione e/o modifica di vari articoli delle NTA, viene inserita la modifica e integrazione dell'art.12 - Commerciale al dettaglio, inserendo la tipologia di attività c2 \* - *commercio al dettaglio in medie strutture di vendita del settore non alimentare*, come di seguito riportato:

#### **Art. 12 Commerciale al dettaglio - ATTUALE**

1. La categoria funzionale commerciale al dettaglio comprende le attrezzature commerciali e i pubblici esercizi, mercati, negozi, supermercati al dettaglio, attività di somministrazione alimenti e bevande (ristoranti, bar, tavole calde e simili), impianti per la distribuzione di carburanti, gli esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, ai sensi della L.R. 62/2018 e s.m.i.

2. Il presente P.O., ai fini della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, distingue le seguenti tipologie di attività commerciali al dettaglio (c):

- c1 · commercio al dettaglio in esercizi di vicinato e attività di somministrazione di alimenti e bevande; sono compresi tra quelli di vicinato gli esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, di cui all'art. 28 della L.R. 62/2018 e s.m.i. (concessionari autoveicoli, motocicli e simili), se non superano i limiti dimensionali stabiliti per gli esercizi di vicinato in applicazione della riduzione delle superfici di vendita da calcolare prevista dalle norme regionali;
- c2 · commercio al dettaglio in medie strutture di vendita;
- c3 · commercio al dettaglio in grandi strutture di vendita e centri commerciali;
- c4 · impianti per la distribuzione dei carburanti.

3. L'insediamento di nuove attività commerciali o di quelle ad esse equiparate dalla disciplina degli usi del Piano Operativo dovrà rispettare le condizioni e le dotazioni minime di parcheggi previste in applicazione dei successivi artt. 18 e 19, fatte salve le eccezioni previste dalle presenti Norme, in relazione alle diverse tipologie di esercizi - di vicinato, medie superfici e grandi superfici di vendita - definite dalla legge.

#### **Art. 12 Commerciale al dettaglio – ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 153 del 10.11.2023**

1. La categoria funzionale commerciale al dettaglio comprende le attrezzature commerciali e i pubblici esercizi, mercati, negozi, supermercati al dettaglio, attività di somministrazione alimenti e bevande (ristoranti, bar, tavole calde e simili), impianti per la distribuzione di carburanti, gli esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, ai sensi della L.R. 62/2018 e s.m.i.. **L'attività**

**commerciale, all'ingrosso e al dettaglio, è esercitata con riferimento ai settori merceologici alimentare e non alimentare di cui all'art. 10 della L.R. 62/2018 e s.m.i..**

2. Il presente P.O., ai fini della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, distingue le seguenti tipologie di attività commerciali al dettaglio (c):

- c1 · commercio al dettaglio in esercizi di vicinato e attività di somministrazione di alimenti e bevande; sono compresi tra quelli di vicinato gli esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, di cui all'art. 28 della L.R. 62/2018 e s.m.i. (concessionari autoveicoli, motocicli e simili), se non superano i limiti dimensionali stabiliti per gli esercizi di vicinato in applicazione della riduzione delle superfici di vendita da calcolare prevista dalle norme regionali;
- c2 · commercio al dettaglio in medie strutture di vendita;
- **c2 \* · commercio al dettaglio in medie strutture di vendita del settore non alimentare**
- c3 · commercio al dettaglio in grandi strutture di vendita e centri commerciali;
- c4 · impianti per la distribuzione dei carburanti.

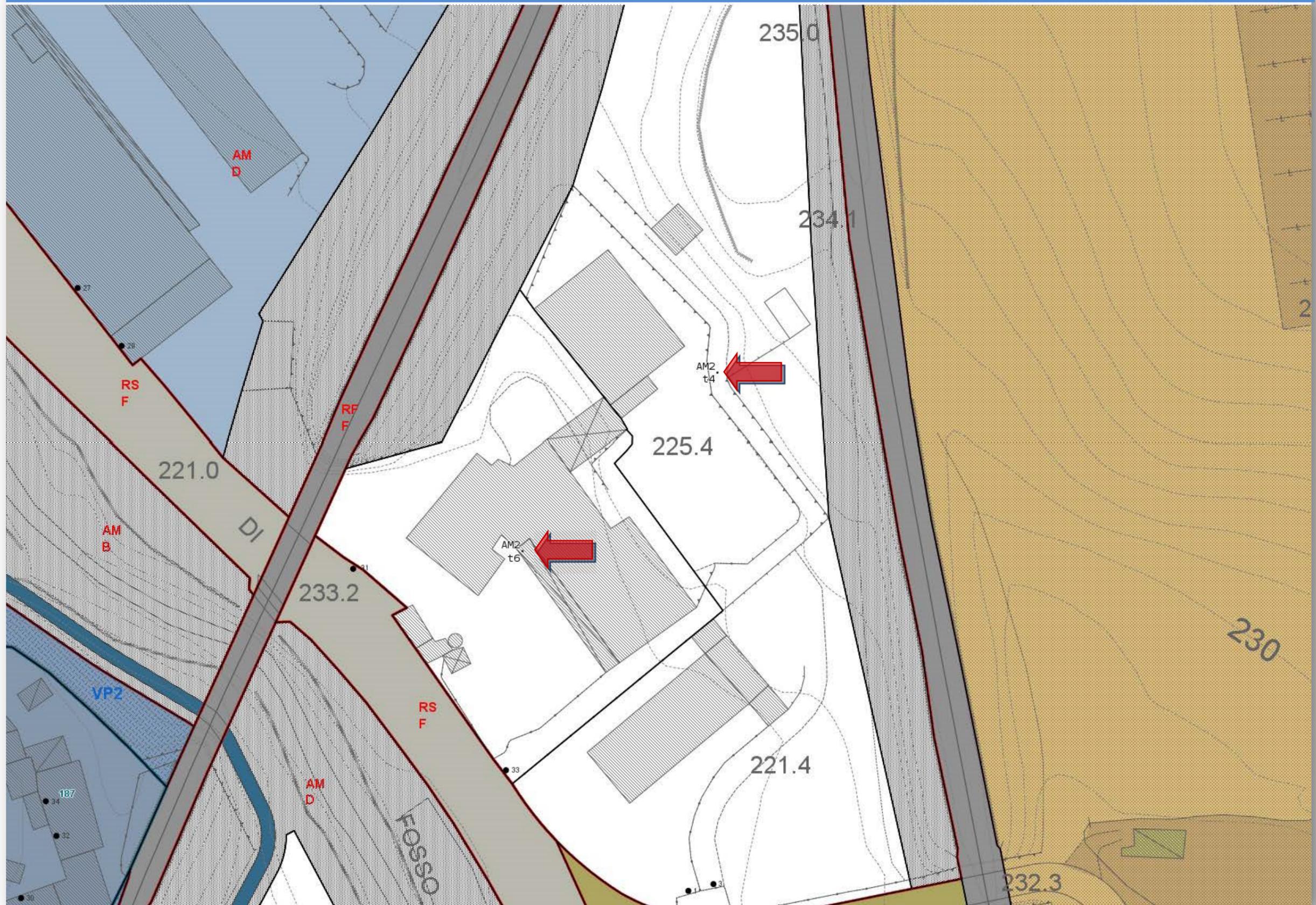
**2bis Nelle attività commerciali al dettaglio del tipo c1 e c2 sono compresi gli esercizi del settore non alimentare, a grande fabbisogno di superficie, di cui all'art. 27, co.2 lett. a) della L.R. 62/2018 e s.m.i..**

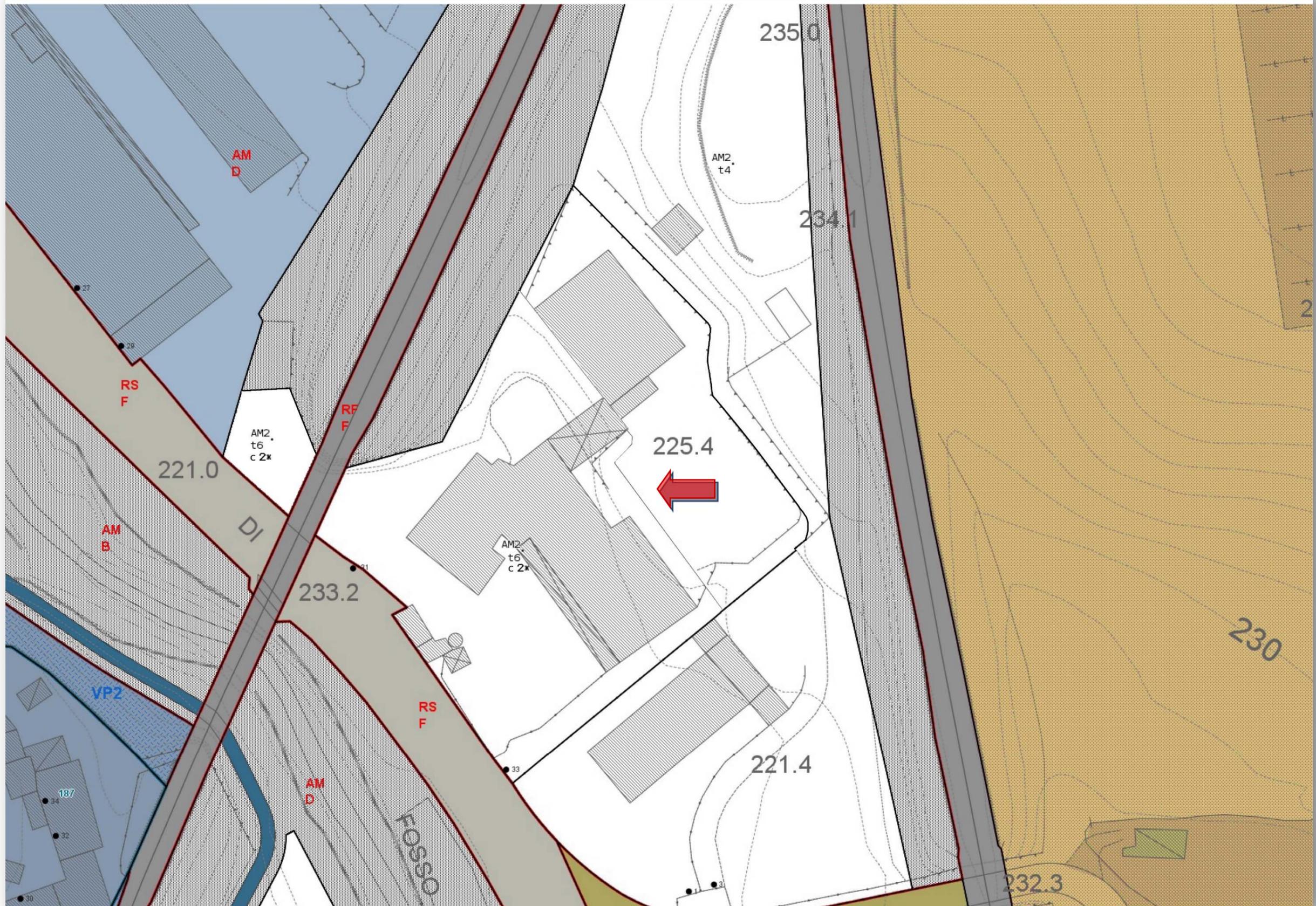
**Nelle attività commerciali al dettaglio del tipo c3 sono compresi gli esercizi del settore non alimentare, a grande fabbisogno di superficie, di cui all'art. 27, co.2 lett. b) della L.R. 62/2018 e s.m.i..**

3. L'insediamento di nuove attività commerciali o di quelle ad esse equiparate dalla disciplina degli usi del Piano Operativo dovrà rispettare le condizioni e le dotazioni minime di parcheggi previste in applicazione dei successivi artt. 18 e 19, fatte salve le eccezioni previste dalle presenti Norme, in relazione alle diverse tipologie di esercizi - di vicinato, medie superfici e grandi superfici di vendita - definite dalla legge.

Per quanto richiesto dai proponenti e a seguito del citato contributo espresso, ai sensi dell'art. 53 della LRT 65/2014, dalla Regione Toscana si propone di modificare gli elaborati grafici del PO con l'inserimento della specifica sigla c2 \* per i due edifici oggetto di variante e la modifica della categoria di intervento, per il solo edificio posto a nord, da t4 a t6.

La presente variante, potrà essere approvata solo a seguito della vigenza della citata variante normativa, adottata con C.C. n. 153 del 10.11.2023, con la quale viene inserita la destinazione urbanistica c2 \* - *commercio al dettaglio in medie strutture di vendita del settore non alimentare*, nelle N.T.A. del PO.





### Normativa di riferimento

#### Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10

Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA).

#### Art. 5

##### Ambito di applicazione

1. Le disposizioni del presente titolo II, si applicano ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione, degli enti locali e degli enti parco regionali.

2. Sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, II bis, III e IV del d.lgs. 152/2006;

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).

b bis) le modifiche ai piani e programmi di cui alle lettere a) e b), salvo le modifiche minori di cui ai commi 3 e 3 ter.

3. L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

- a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;
- b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;
- c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

3 bis. La preventiva valutazione delle lettere a) e b) del comma 3 è effettuata secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 6 del d.lgs. 152/2006.

3 ter. Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla

disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

4. Abrogato.

4 bis. Per la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero per la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi si applicano le disposizioni dell'articolo 12, comma 6 del d.lgs.152/2006.

4 ter. Per la valutazione ambientale dei piani regolatori portuali, delle loro modifiche e dei progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del piano regolatore portuale stesso, si applicano le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3-ter del d.lgs.152/2006.

#### Art. 5 bis

##### Atti di governo del territorio soggetti a VAS

1. La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3. Le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis).

#### Art. 22

##### Procedura di verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predisponde un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.

2. Il documento viene trasmesso in via telematica o su supporto informatico, anche tramite l'infrastruttura della rete telematica regionale e secondo gli standard definiti in base alla l.r. 1/2004 e alla legge regionale 5 ottobre 2009, n. 54 (Istituzione del sistema informativo e del sistema statistico regionale. Misure per il coordinamento delle infrastrutture e dei servizi per lo sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza) e, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, all'autorità competente per la decisione

*circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS.*

- 3. L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.*
- 4. L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 alla presente legge, sentita l'autorità procedente o il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 2. E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'autorità competente e il proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari.*
- 4 bis. Per gli atti di governo del territorio di cui all'articolo 5 bis, il provvedimento di verifica di cui al comma 4 è emesso prima dell'adozione del piano stesso da parte dell'organo competente.*
- 5. Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni di cui al comma 4, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.*

## **Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152**

*Norme in materia ambientale*

### **12. Verifica di assoggettabilità**

- 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*
- 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*
- 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*
- 3-bis. Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato I alla presente*

*parte e, tenendo conto delle eventuali osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3, specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.*

- 4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18.*
- 5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.*
- 6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.*

### **Procedura**

La proposta di variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, con avvio del procedimento avvenuto con Determina Dirigenziale n. 2614 del 17.10.2022.

Il Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI, con Verbale n. 2 del 21.11.2022, ha ritenuto di non assoggettare la variante a Valutazione Ambientale Strategica, come riportato nel provvedimento di verifica che si allega di seguito

Determinazione n. 2 del 21/11/2022  
Rif. Verbale n. 2 del 21/11/2022

Pratica: Variante Semplificata al piano operativo ARS MARMI ai sensi degli art.30 e 32 della LR 65/2014.

### Il Nucleo Tecnico Comunale

come costituito con Atto Dirigenziale n. 573 del 05/03/2020, successivamente modificato con Atto Dirigenziale n. 934 del 23/04/2021, e con atto 2725 del 26/10/2022 in qualità di Autorità Competente per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferite ai piani e programmi di competenza del Comune di Siena ai sensi della L.R. n. 10/2020 e s.m.i.

#### visti

- il D.Lgs 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", ed in particolare la Parte seconda relativa alle "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)";
- la Legge Regionale 10/2010 recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

#### premess

- che con nota inoltrata il 11.06.2022, prot. 45647, la società ARSIMMOBILIARE S.r.l., con sede in S.S. 7Levante n.31, ha richiesto una variante al Piano Operativo adottato relativa all'area ARS Marmi, posta in loc.Due Ponti, Strada Statale 73 Levante, per poter realizzare una media struttura di vendita di tipo non alimentare(c2, art. 12 delle NTA)
- ;che, oltre all'introduzione della categoria funzionale c2, è stato richiesto di introdurre la categoria di intervento di sostituzione edilizia per l'edificio produttivo esistente. posto a nord e la possibilità di accorpamento fra i fabbricati interessati dalla variante, modificando in tal senso la disciplina di intervento, per il solo edificio posto a nord, da t4 (art.31 delle NTA) a t6 (art.33 delle NTA), coerentemente con quanto già consentito per l'edificio posto lungo la S.S. 73 Levante.
- che la Giunta Comunale nella seduta del 10/03/2022 si è espressa favorevolmente alla formazione della variante semplificata in oggetto ;
- che l'area oggetto di variante ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato negli elaborati del Piano Operativo ai sensi dell'art. 4 della L.R.T. 65/2014, pertanto la stessa è riconducibile alla tipologia delle varianti semplificate di cui all'art. 30 della citata legge regionale;
- che tale variante semplificata dovrà essere sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs 152/2006 e della L.R.T. 10/2010 ;
- che con determinazione dirigenziale n.2614 del 17/10/2022 è stato richiesto al Nucleo tecnico Comunale per la valutazione di VAS e VI, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010, di dare avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per i contenuti della variante semplificata in oggetto;
- che con nota prot. n.86288 e 86273del 19/10/2022 è stato richiesto parere di competenza ai soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.;

**Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS**  
Palazzo Patrizi  
Via di Città, 81  
tel. 0577-292358  
email: nucleocomunaledivalutazione@comune.siena.it

- che, entro i termini concessi, sono pervenuti i contributi da parte dei seguenti Enti:
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, prot. n. 90828 del 07/11/2022;
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. n.89980 del 3/11/2022;
  - Consorzio 6 Toscana Sud prot. n.90828 del 7/11/2022;
  - Acquedotto del Fiora prot.88716 del 27/10/2022;
  - Snam prot. 90125 del 03/11/2022;
  - Terna prot.88150 del 26/10/2022;
- che, con nota in atti del 9/11/2022 ,trasmessa per e-mail, è stato convocato il Nucleo Tecnico Comunale per il giorno 21/11/2022 ore 9,30 presso Sala Patrizi, Via di Città 81,

#### esaminati

- il Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs 152/2006e ss.mm.ii. E della L.R.10/2010 e ss.mm.ii.,
- Documento di variante per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica-art,5 co3, L.R.T.10/2010 e art.6,co3 e 3 bis , D.lgs 152/2016
- Documento di verifica per l'adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico PIT/PPR, L.R.T.65/2014 art.30 ;

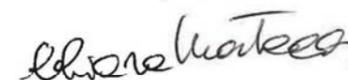
Ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 si emette il seguente **provvedimento di verifica**:

Visti i pareri allegati pervenuti dai vari Enti interessati alla procedura di VAS, di cui si condividono i contenuti e si fanno propri, **si ritiene che il progetto presentato non sia da assoggettare a VAS.**

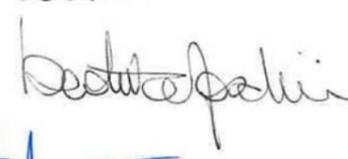
f.to Dott.Lorenzo Pampaloni



f.to Chiara Martellacci



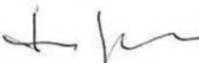
f.to Dott.Beatrice Moschini



f.to Ing. Eugenio Rossi



f.to Arch.Giuseppe Staro



f.to Dott. Massimo Pianigiani



**Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS**  
Palazzo Patrizi  
Via di Città, 81  
tel. 0577-292358  
email: nucleocomunaledivalutazione@comune.siena.it