

## **RELAZIONE TECNICA E CERTIFICAZIONE**

Art. 18 L.R.T. n. 65/2014

**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**

### **ADOZIONE**

ai sensi dell’art. 32 della L.R.T. 65/2014

Il sottoscritto Ing. Paolo Giuliani, Responsabile del Procedimento per la variante puntuale al Regolamento Urbanistico in oggetto, ha provveduto ad accertare che il procedimento di formazione della variante stessa si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti al momento, producendo la presente relazione tecnica.

#### **1. Premesse**

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.

Il Comune di Siena è altresì dotato di Piano Operativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.2021.

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.

#### **2. Normativa di riferimento per la variante urbanistica**

La presente variante al Piano Operativo è formata ai sensi dell’art.30 e segue le procedure di cui

all'art.32 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 - *Norme per il governo del territorio*.

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, pertanto l'atto urbanistico è riconducibile alla tipologia delle varianti semplificate, di cui all'art. 30 della citata legge regionale.

L'area interessata dalla variante in oggetto è ricompresa fra gli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, di cui all'art.136 del D.lgs. 42/2004, per vincolo apposto con D.M. 129/1956.

La variante semplificata al P.O. è oggetto di adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), ai sensi dell'art. 31 della L.R.T. 65/2014, degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR e dall'accordo tra Regione e MIBACT, sottoscritto il 17 maggio 2018.

### **3. Obiettivi della variante**

La variante al Piano Operativo interessa l'area dismessa ex Telecom posta fra via Nino Bixio e via Don Minzoni, identificata al C.F. del Comune di Siena al foglio 42 part. 80.

Attualmente il fabbricato, con l'area di pertinenza, è identificato dal Piano Operativo nel tessuto delle Propaggini 3 (PR3) con possibilità di intervento sull'edificato esistente di tipo 5 (t5).

Nelle N.T.A. del vigente Piano Operativo la destinazione urbanistica e la relativa possibilità di intervento sul fabbricato esistente sono definite dagli articoli seguenti:

*Art. 70 Tessuto delle Propaggini 3 (PR3)*

*Art. 32 Disciplina di intervento di tipo 5 (t5)*

L'edificio esistente, che è stato sede della società Telecom ed oggi dismesso, è costituito da due piani di cui uno seminterrato (IS) e l'altro fuori terra (PT).

Con la richiesta di variante il proponente ha manifestato la necessità di poter attuare opere di trasformazione ed ampliamento dell'edificio attuale al fine di realizzare una struttura sanitaria efficiente pur mantenendo la destinazione Direzionale e di Servizio.

L'ipotesi di riconversione di tale manufatto prevede la sopraelevazione dell'edificio attuale di un piano (piano primo) e l'ampliamento del piano terra prendendo come riferimento la sagoma del piano seminterrato oltre alla realizzazione di un corpo aggiuntivo, ad un solo piano, da destinare a spazio di ingresso alla struttura, con una previsione di un aumento di superficie utile lorda, in tal

sensu è stata predisposta una specifica scheda da rubricare all'art. 128 bis - *Intervento Diretto fra via Nino Bixio e Via Don Minzoni - ex Telecom - (ID02.06)*, delle NTA del P.O..

L'ampliamento dell'edificio è necessario perché la struttura medica proposta risulti sufficiente ad ospitare tutti gli studi e le attività collegate necessarie, al fine di creare un contenitore edilizio finito ed efficiente, che possa svolgere agilmente la propria funzione principale, ed allo stesso tempo, avere una spiccata valenza di utilità sociale e pubblica.

#### 4. Valutazione Ambientale Strategica

La proposta di variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del D.lgs 152/2006 e LRT 10/2010, con avvio del procedimento avvenuto con Determina Dirigenziale n. 2052 del 09.08.2022.

Il Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI, 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), in merito all'assoggettabilità della variante alla Valutazione Ambientale Strategica, si è espressa come segue:

*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, invitando a recepire le seguenti indicazioni tecniche**:*

- ***l'altezza massima complessiva dell'edificio a monte, intesa come linea di colmo, non dovrà superare 9mt e dovrà essere mantenuta la stessa tipologia di tetto a falde.***
- ***realizzare nel parcheggio previsto un opportuno filtro vegetazionale costituito da specie arboree e arbustive in modo da migliorarne l'integrazione nel contesto paesaggistico di riferimento anche in relazione alla presenza delle antiche mura urbane***

#### 5. Verifica degli obiettivi della variante con i contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR)

Con Determina Dirigenziale n. 2052 del 09.08.2022., 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.

#### 6. Verifica di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art. 30 della Disciplina del PTCP

L'area oggetto di variante, come tutto il territorio comunale, sono ricomprese nel *Circondario 2* –

*Capoluogo.*

L'area è esclusa da perimetrazioni di centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale, di cui all'art. 13.13 e da perimetrazioni di Beni Storico Architettonici, di cui all'art. 13.14, della Disciplina del PTCP.

L'area è infine ricadente in *Classe e grado di sensibilità 3 - Nessun Vincolo* della carta di Sensibilità degli Acquiferi del PTCP.

## **7. Deposito Genio Civile**

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.

## **8. Programma di informazione e partecipazione**

La comunicazione e partecipazione relativa all'attività di verifica a Valutazione Ambientale Strategica è ricompresa nelle attività della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art.36, co.6 della L.R.T. 65/2014 e del Regolamento del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R, nonché nel rispetto degli artt. 3 e 5 dell'Allegato A approvato con D.G.R.T. n. 1112/2017.

Il Garante dell'informazione e partecipazione per la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento DPGR n.4/R/2017, è il Dott. Gianluca Pocci, responsabile di Posizione Organizzativa della Direzione Turismo, Comunicazione e Commercio.

Il Programma delle attività di Informazione e Partecipazione per la variante al P.O. è stato redatto dal sottoscritto Responsabile del Procedimento e condiviso con il Garante dell'informazione e partecipazione ed è allegato, con la presente relazione, alla delibera di adozione della variante.

---

Per tutto quanto sopra dettagliato e nel rispetto degli artt.18 e 32 della L.T.R. 65/2014, Il sottoscritto Ing. Paolo Giuliani, Responsabile del Procedimento per la variante al Piano Operativo in oggetto

### **CERTIFICA**

che, nel rispetto, del co.2 dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi degli artt.30 e 32 della L.R.T. 65/2014, di cui all'oggetto è stata predisposta nel rispetto

della normativa regionale vigente in materia, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali.

In particolare si certifica che le previsioni oggetto della presente variante:

- a) sono coerenti con le previsioni del Piano Strutturale e le disposizioni del Regolamento Edilizio;
- b) sono coerenti con gli strumenti di pianificazione e piani o programmi di settore di altre Amministrazioni con particolare riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico e al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;
- c) rispettano le disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;
- d) rispettano le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;
- e) rispettano le disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i..
- f) non si rende necessario richiedere l'attivazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014 in quanto le aree sono incluse nel perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal Piano Strutturale ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014;
- g) che, ai sensi dell'art. 22, della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, vista la Determinazione n.1 del 30.11.2022 del Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI, che dispone di non assoggettare a VAS la variante, non risulta necessario provvedere alla predisposizione del Rapporto Ambientale di cui alla L.R.T. 10/2010 al fine dell'adozione della variante stessa.
- h) che sono stati acquisiti, prima dell'adozione dell'atto, tutti i pareri richiesti per legge;

A seguito dell'adozione della variante urbanistica, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014, dispone che l'Amministrazione pubblichi sul BURT il relativo avviso di adozione, renda accessibili gli atti in via telematica e ne dia contestuale comunicazione a Regione e all'Amministrazione Provinciale.

Chiunque potrà presentare osservazioni, nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, sulle quali si pronuncerà l'Amministrazione.

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2 e 3 della L.R. 65/2014, nell'ambito del procedimento di formazione della variante puntuale al Regolamento Urbanistico.

21 dicembre 2022

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Paolo Giuliani