



Progettista

Arch. Marco Vannocci

Gruppo di progettazione

Geol. Lucia Buracchini

Arch. Nunzia Morelli

Arch. Lorenza Contaldi

Sistema Informatico Territoriale

Geom. Gabriele Comacchio

Geom. Francesca Vallerani

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott. Guido Collodel

Responsabile del Procedimento

Ing. Paolo Giuliani

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO “Art. 65 Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico (CS3) – 13 SAN FRANCESCO”
DELLE N.T.A, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA LRT 65/2014**

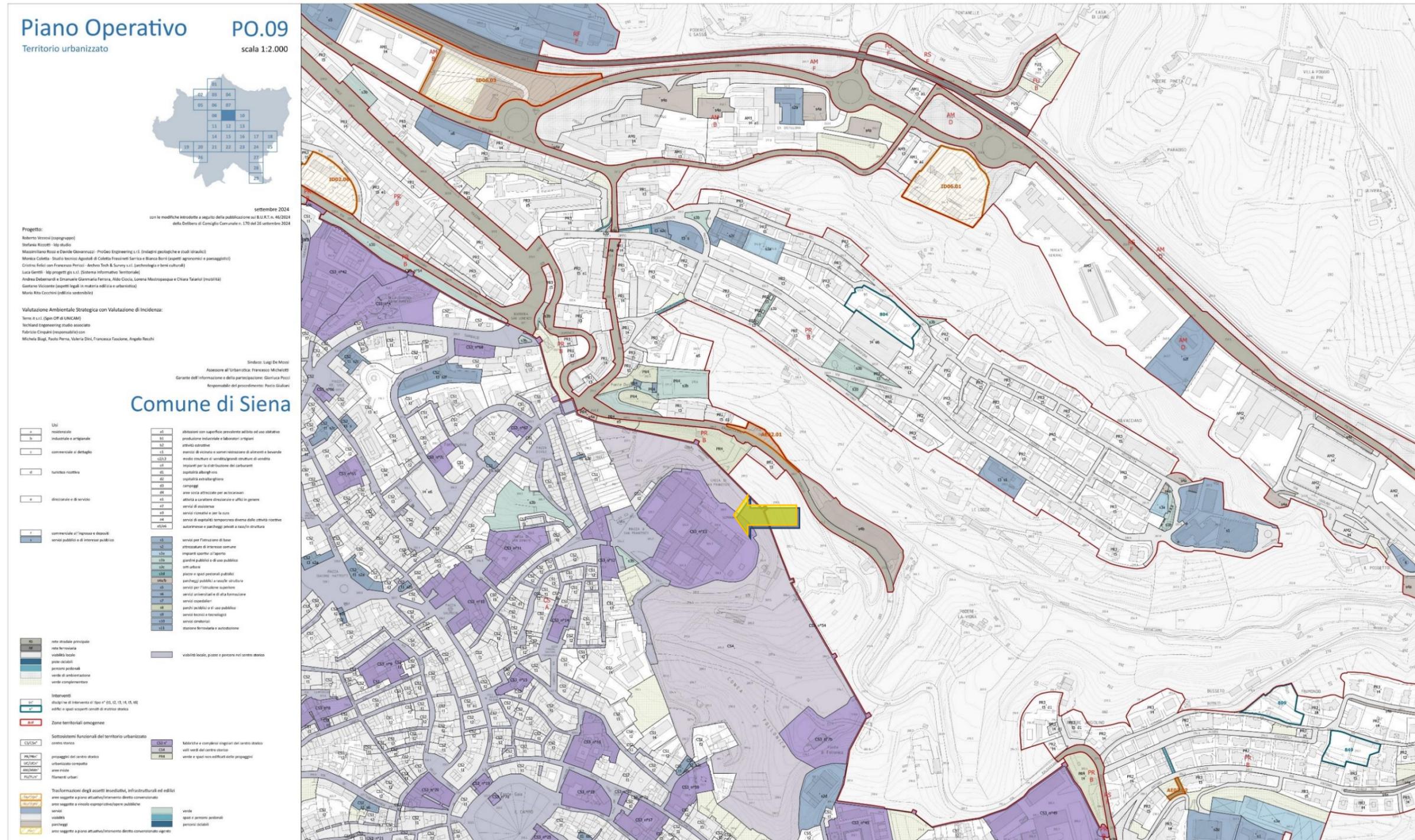
DOCUMENTO DI VARIANTE PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ART 30 e 32 L.R.T. 65/2014

Premessa

Con nota inoltrata il 23.05.2024 a mezzo PEC è stata richiesta la variante al Piano Operativo adottato relativa all'area Complesso di San Francesco posta fra via di Sinitraia e via dei Rossi. Il richiedente ha reiterato la richiesta della variante urbanistica a seguito della vigenza del P.O.

L'area oggetto di variante è ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014, pertanto è possibile dare corso ad una variante semplificata al PO, approvato con deliberazione n.216 del 25.11.2021, ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014.



Normativa urbanistica di riferimento

Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

Norme per il governo del territorio.

Art. 30

Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia

1. Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e che non comportano diminuzione degli standard. Sono altresì varianti semplificate al piano strutturale quelle che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e quelle che trasferiscono dimensionamenti dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso.
2. Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.
3. Sono escluse dal procedimento semplificato del presente articolo le varianti che introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1.
4. Le previsioni incidenti sul dimensionamento del piano operativo introdotte mediante variante semplificata ai sensi del presente articolo perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del piano operativo di riferimento.
5. Le varianti di cui al presente articolo sono oggetto del monitoraggio di cui all'articolo 15.

Art. 32

Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo

1. Il comune adotta la variante semplificata al piano strutturale o al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3.
2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al comma 1.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

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, predispone 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.

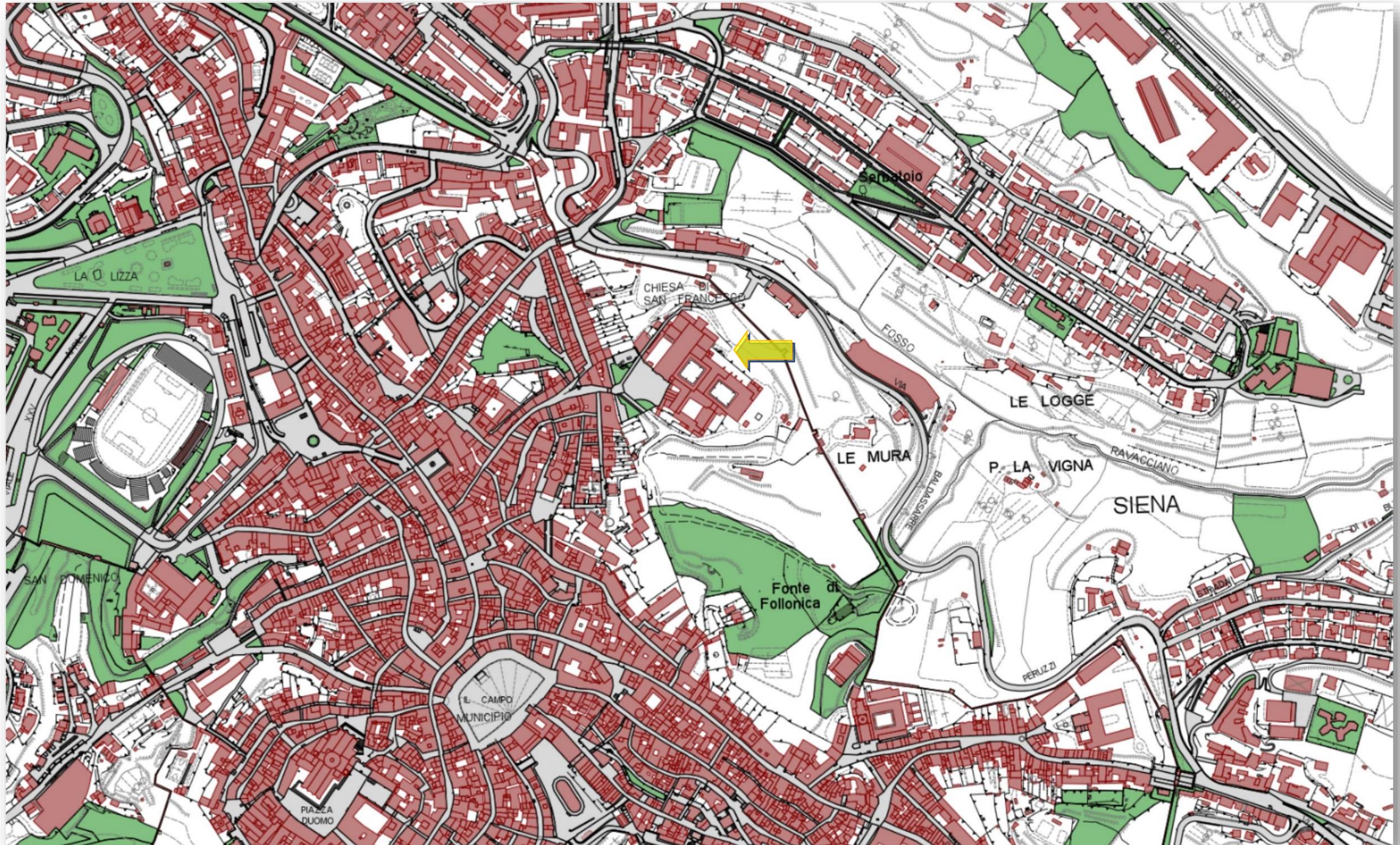
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

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, tenuto 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.

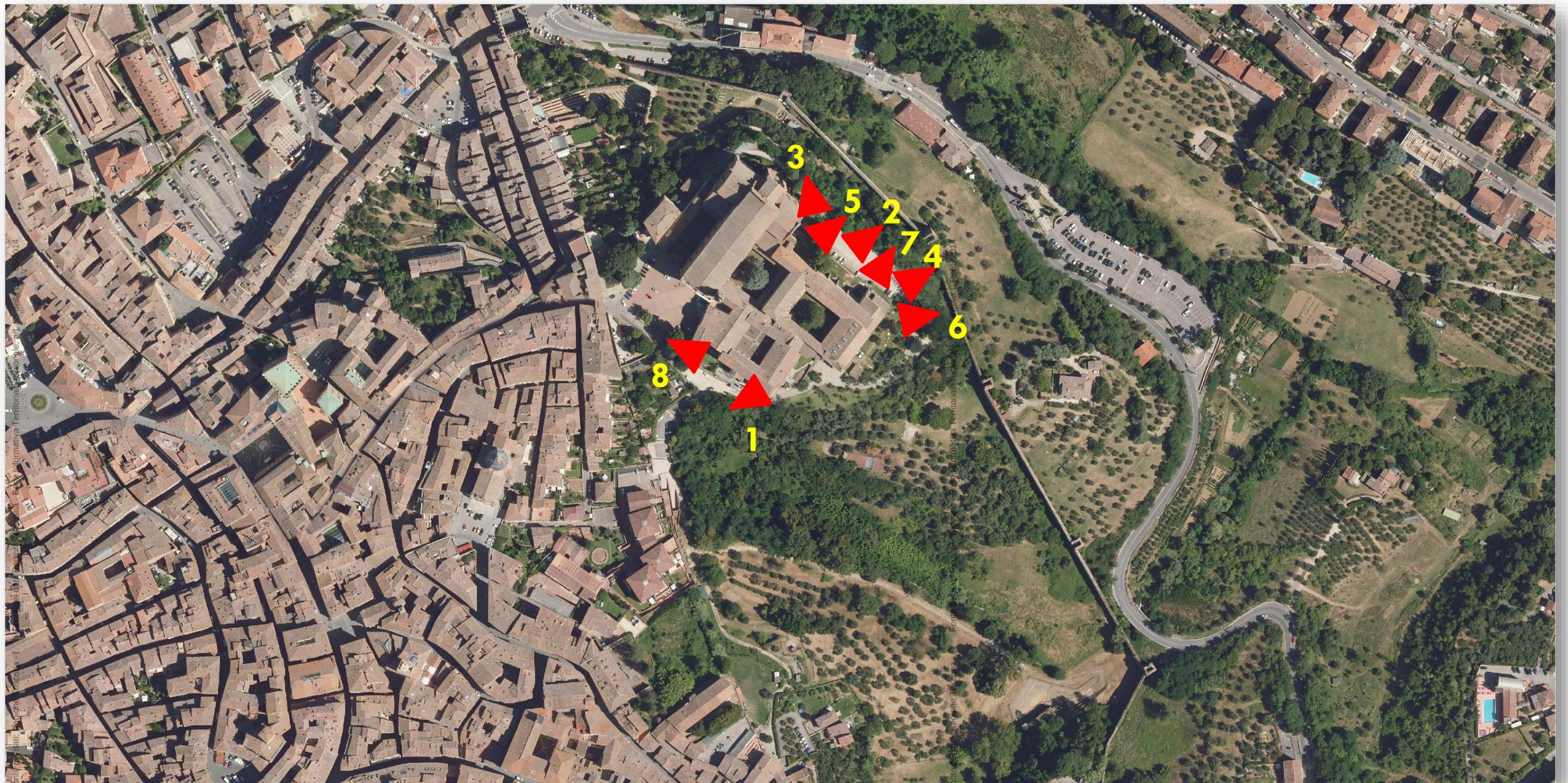
















Vincoli presenti nell'area di variante

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. 05/01/1976 G.U. 35 del 1976 Centro Storico di Siena



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004 art.136)



Vincolo art. 142, D.lgs 42/2004

L'area di variante non è assoggettata a vincolo art.142 D.lgs 42/2004



Regione Toscana



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004, art.142)

Scala 1 : 2,000

689,697.3



Beni architettonici ai sensi della Parte II D.Lgs 42/2004

L'area di variante è tutelata come Bene architettonico 90520320367 - Ex Seminario di San Francesco



Regione Toscana



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Beni Architettonici tutelati ai sensi della Parte II (D.Lgs 42/2004)

Scala 1 :2,000

689,697.3



688,914.3

EPSG:25832

Motivazioni della richiesta di variante

Attualmente il Complesso, con l'area di pertinenza, è identificato dal Piano Operativo vigente nel sottosistema funzionale del Centro Storico - fabbriche e complessi singolari del Centro Storico 3 (CS3) con possibilità di intervento sull'edificato esistente di tipo1 (t1).

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. 62 Discipline generali del sottosistema funzionale del Centro Storico (CS)

1. Il Centro Storico di Siena, rappresentato dal sottosistema funzionale CS con le Valli verdi interne alle mura, così come individuati nell'UTOE 1 del Piano Strutturale, è Sito inserito nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale dell'Unesco.

2. Nel sottosistema del Centro Storico (CS) la formazione di nuove unità immobiliari residenziali per frazionamento o cambio di destinazione d'uso è ammessa a condizione che attraverso l'intervento non si dia luogo ad alloggi risultanti di una superficie edificata (SE) media inferiore a 60 mq. Sono comunque fatte salve le possibilità di mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti alla data di adozione del P.O. di dimensione inferiore.

3. Di norma nel sottosistema del Centro Storico (CS) il passaggio alla destinazione residenziale di unità immobiliari non residenziali poste al piano terreno è consentito allo scopo di ripristinare la tipologia originaria degli edifici o per annettere alla residenza spazi prima destinati ad altri usi, mentre il passaggio alla funzione residenziale per la formazione di nuovi alloggi ai piani terra o ai piani seminterrati è consentito a condizione che l'accesso non avvenga direttamente dalla strada pubblica. Nei vani prospicienti alle aree pubbliche si possono prevedere nuovi locali di servizio alla residenza, quali cantine, ripostigli, lavanderie e altri spazi accessori, mentre vani abitabili sono ammessi solo nel caso in cui le finestre prospicienti la pubblica via non consentano l'introspezione.

4. Per le funzioni ammesse nel sottosistema funzionale del Centro Storico (CS), in caso di mutamento della destinazione d'uso e/o di frazionamento degli edifici esistenti, la dotazione minima dei parcheggi privati, di cui all'art. 18, può essere monetizzata, così come possono essere monetizzate le dotazioni richieste per la sosta di relazione a servizio di nuove attività commerciali, di cui all'art. 19. Le autorimesse conteggiate nella dotazione minima dei parcheggi privati - per la sosta stanziale e di relazione -, non possono cambiare destinazione d'uso, pena il venir meno dei requisiti richiesti dal P.O. alle unità immobiliari a cui sono legate. In caso di autorimesse dotate di autonomia funzionale, ovvero non legate al soddisfacimento della dotazione minima dei parcheggi privati, è consentito il cambio d'uso nelle destinazioni d'uso ammesse e alle condizioni dettate dalle presenti Norme.

5. Negli immobili sede delle Contrade o delle società di contrada all'interno del Sottosistema funzionale del Centro Storico (CS) - fatta eccezione per le Valli verdi (CS4), nelle quali non è consentito -, limitatamente alle finalità connesse con lo svolgimento delle attività istituzionali, è ammesso l'ampliamento fino al 50% della

Superficie Edificata (SE), destinata a tali attività, a prescindere dalla disciplina di intervento attribuita dal P.O. e comunque laddove compatibili con il contesto edilizio storico e congruenti con le discipline per gli specifici tessuti e nel rispetto della tutela degli elementi e delle pertinenze di valore. Tale addizione volumetrica, nel rispetto delle strutture murarie e di fondazione, deve essere realizzata in aderenza ed in continuità con i locali esistenti. Le contrade che si vogliono riservare la possibilità di procedere con più stralci, a monte del primo intervento, devono presentare un progetto unitario di Contrada, che comprenda anche quanto eventualmente previsto al successivo art. 66; in assenza di detto progetto unitario qualunque intervento di addizione volumetrica esaurirà le potenzialità edificatorie ammesse.

Le Contrade che fino ai 10 anni precedenti alla vigenza del Regolamento Urbanistico (6 aprile 2011), a decorrere dal rilascio del titolo abilitativo, hanno utilizzato una disposizione simile dei piani previgenti, dovranno scomputare una quantità pari alla Superficie Edificata (SE) già realizzata.

Per le attività sociali svolte dalle contrade è possibile installare su spazi verdi manufatti in materiale leggero in analogia alle disposizioni di cui all'art. 66, comma 3.

6. Negli edifici collocati a contatto con la linea di suddivisione fra i sottosistemi funzionali del Centro Storico (CS) sono ammesse, per limitate porzioni, anche le destinazioni del sottosistema confinante.

Art. 65 Fabbriche e complessi singolari del Centro Storico (CS3)

1. Si tratta di un insieme di complessi edilizi, aggregati, edifici e altri manufatti emergenti nel tessuto urbano, spesso ubicati in luoghi orograficamente singolari, "fabbriche" di scala differente da quella delle altre strutture tipologiche; le funzioni ospitate negli edifici sono generalmente di interesse collettivo, quali grandi attrezzature pubbliche, complessi religiosi o sedi di istituzioni rappresentative della città.

2. Le fabbriche e complessi singolari del Centro Storico CS3, indicati con riferimento numerico nelle Tavole di Piano Operativo, sono sottoposti alla seguente specifica normativa:

[...]

13 - San Francesco

Complesso costituito dalla basilica e dal convento articolato intorno a tre grandi chiostrini, attualmente utilizzato come servizi religiosi, sede dell'università e presidio militare.

- destinazioni d'uso: Servizi religiosi (s2c), Servizi culturali (s2b), Servizi universitari e di alta formazione (s6), Servizi per la sicurezza e la protezione civile (s2a);
- tipo di intervento: disciplina di intervento di tipo 1 (t1);
- strumento di attuazione: intervento edilizio diretto.

Art. 28 Disciplina di intervento di tipo 1 (t1)

1. Gli edifici e i complessi edilizi a cui il P.O. attribuisce la disciplina di intervento di tipo 1 (t1) sono quelli

soggetti a vincolo ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e successivi decreti di attuazione in materia di conservazione dei beni culturali, per i quali sono consentiti gli interventi di conservazione, di cui all'art. 29 del D.lgs. 42/2004, che, ai sensi di legge, devono essere preventivamente approvati ed autorizzati dal competente organo ministeriale.

2. Gli interventi ammissibili sugli edifici e i complessi edilizi - comunque denominati ai sensi delle vigenti norme statali e/o regionali - sono prevalentemente finalizzati alla conservazione dell'integrità materiale e al recupero funzionale degli organismi edilizi e sono supportati da approfondite analisi storiche, tipologiche e morfologiche. L'intervento di tipo 1 (t1), previo conseguimento della autorizzazione di cui all'art. 21 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i., può comprendere un insieme sistematico di opere finalizzato a ripristinare l'organismo edilizio esistente nei suoi caratteri storico-artistici, tipologici, strutturali, materici e linguistici, consentendone una destinazione d'uso idonea alla sua tutela ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Anche laddove l'intervento da eseguire sia limitato ad opere di manutenzione ordinaria o straordinaria, dovrà essere progettato ed eseguito nel rispetto dei criteri propri del restauro al fine di perseguire la conservazione degli elementi significativi risultanti dal processo storico. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per il tessuto di appartenenza se nel territorio urbanizzato e quelle di cui all'art. 94 se nei Filamenti del Territorio Aperto (FA) e all'art. 96 se nell'insediamento diffuso del territorio rurale, salvo i casi per i quali si prescrivono le specifiche destinazioni d'uso nelle Tavole di progetto e nelle schede normative degli edifici censiti come beni storico architettonici del presente P.O.

Per gli immobili dove il provvedimento di notifica è applicato solo sulle facciate o comunque su parti esterne, incluso i due vincoli indiretti "Quartieri di Salicotto e Ovine della città di Siena", la presente disciplina (t1) si applica esclusivamente alle parti vincolate. Per gli interventi all'interno di tali immobili e in tutti i casi dove siano presenti porzioni non incluse nel provvedimento di notifica, non è dovuta l'autorizzazione della Soprintendenza e la disciplina di intervento da osservare è quella di tipo 2 (t2), di cui al successivo art. 29.

3. Il P.O. non identifica gli edifici ed i complessi edilizi con più di settanta anni appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti pubblici territoriali - diversi dal Comune di Siena - nonché ad ogni altro Ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti. Tali edifici e complessi edilizi, anche laddove non sia intervenuta la verifica di sussistenza ex comma 2 dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni della Parte II dello stesso Decreto e come tali devono osservare quanto disposto per la disciplina di intervento di tipo 1 (t1).

4. Previo parere favorevole della competente azienda USL, sono ammesse deroghe parziali alle norme igienico-sanitarie per quanto riguarda altezze, superfici vetrate, ventilazione naturale e superficie minima dei vani, ove il rispetto puntuale di tali disposizioni comporti contrasto con le prescrizioni finalizzate agli obiettivi di tutela delle presenti disposizioni normative, pur tendendo a raggiungere miglioramenti igienico-sanitari, al fine di consentire il mantenimento di funzioni in atto, della funzione residenziale, ovvero delle destinazioni previste o consentite dal P.O.

L' intervento in progetto riguardano l'ex complesso Conventuale di San Francesco, attualmente utilizzato dall'Università di Siena per attività didattiche. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova area didattica, adiacente al complesso sul fronte nord-est. Attualmente tutti gli spazi a servizio della didattica presentano

alcune criticità, dovute principalmente al dover adattare le attività nelle stanze disponibili all'interno del complesso storico, che spesso sono risultate sovraffollate e non più sufficienti a soddisfare le necessità sopraggiunte. Su questi punti si è focalizzato il seguente progetto.

La conformazione attuale dell'edificato e i vincoli architettonici esistenti, che configurano il complesso monumentale ormai come un edificio unico nonostante esso sia il risultato di numerose modifiche apportate durante i secoli, impediscono di fatto la possibilità di reperire spazi adeguati per la realizzazione di una nuova area per la didattica all'interno dei volumi esistenti. Pertanto, nel rispetto delle condizioni architettonico-ambientali presenti, l'Università ha ritenuto opportuno optare per una scelta che fosse la meno invasiva possibile, ovvero che non alterasse in alcun modo la struttura storica. Con la variante urbanistica si prevede quindi la realizzazione di un nuovo volume, flessibile nel suo utilizzo, ubicato al di sotto del giardino posto in adiacenza al prospetto nord-est del chiostro.

Per poter rispondere alle necessità della proposta dovrà essere modificata la disciplina di intervento del Piano Operativo, per prevedere la possibilità di ampliamento, sulla base della bozza che segue:

Art. 65 Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico (CS3)

1. Si tratta di un insieme di complessi edilizi, aggregati, edifici e altri manufatti emergenti nel tessuto urbano, spesso ubicati in luoghi orograficamente singolari, "fabbriche" di scala differente da quella delle altre strutture tipologiche; le funzioni ospitate negli edifici sono generalmente di interesse collettivo, quali grandi attrezzature pubbliche, complessi religiosi o sedi di istituzioni rappresentative della città.

2. Le fabbriche e complessi singoli del Centro Storico CS3, indicati con riferimento numerico nelle Tavole di Piano Operativo, sono sottoposti alla seguente specifica normativa:

[...]

13 - San Francesco

Complesso costituito dalla basilica e dal convento articolato intorno a tre grandi chiostri, attualmente utilizzato come servizi religiosi, sede dell'università e presidio militare.

- destinazioni d'uso: Servizi religiosi (s2c), Servizi culturali (s2b), Servizi universitari e di alta formazione (s6), Servizi per la sicurezza e la protezione civile (s2a);
- tipo di intervento: disciplina di intervento di tipo 1 (t1) per gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004. È consentito l'ampliamento della sede universitaria in sostituzione del terrapieno situato nella zona a nord-est del chiostro;
- strumento di attuazione: intervento edilizio diretto. Intervento edilizio diretto convenzionato per l'ampliamento della sede universitaria.

Proposta progettuale

La proposta progettuale, elaborata e presentata dall'Ufficio Tecnico dell'Università, prevede:

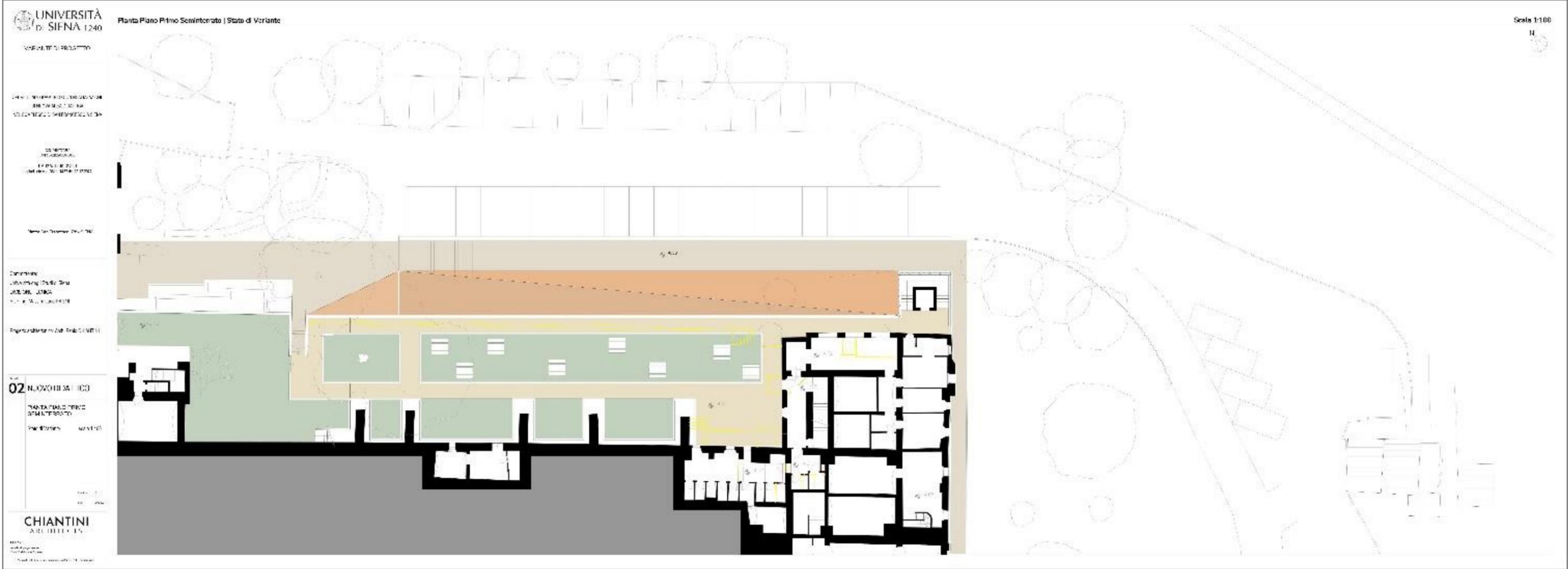
la realizzazione di uno spazio seminterrato, parallelo al fronte orientale dell'ex convento, ad una distanza di circa tre metri rispetto al fronte stesso, per evitare opere strutturali a ridosso dei contrafforti storici. Il progetto è stato redatto con l'obiettivo di integrare al meglio la nuova volumetria con il complesso storico, nel rispetto di tutti i criteri ambientali e di impatto visivo. In particolare, è stata prevista la salvaguardia di tutte le piante più grandi e antiche presenti sul sito e sono state ridotte al minimo ed ottimizzate le opere di sistemazione esterna. Il nuovo volume che sarà realizzato nel piazzale del parcheggio genererà un fronte che andrà a caratterizzare la nuova aula, qualificando l'intervento con un segno architettonico contemporaneo che ben si lega al contesto storico.

Viste le necessità e fissati gli obiettivi, l'approccio progettuale è stato quello di individuare il luogo più adatto per la costruzione dei nuovi spazi didattici. Per razionalizzare e accorpare le funzioni principali che si svolgono nel complesso, è stato individuato il terrapieno adiacente al fabbricato principale del convento sul fronte nord-est, davanti al grande piazzale attualmente utilizzato a parcheggio. Tale posizione consente di ridurre al massimo l'impatto ambientale della nuova costruzione e di connettersi perfettamente all'area della didattica esistente.

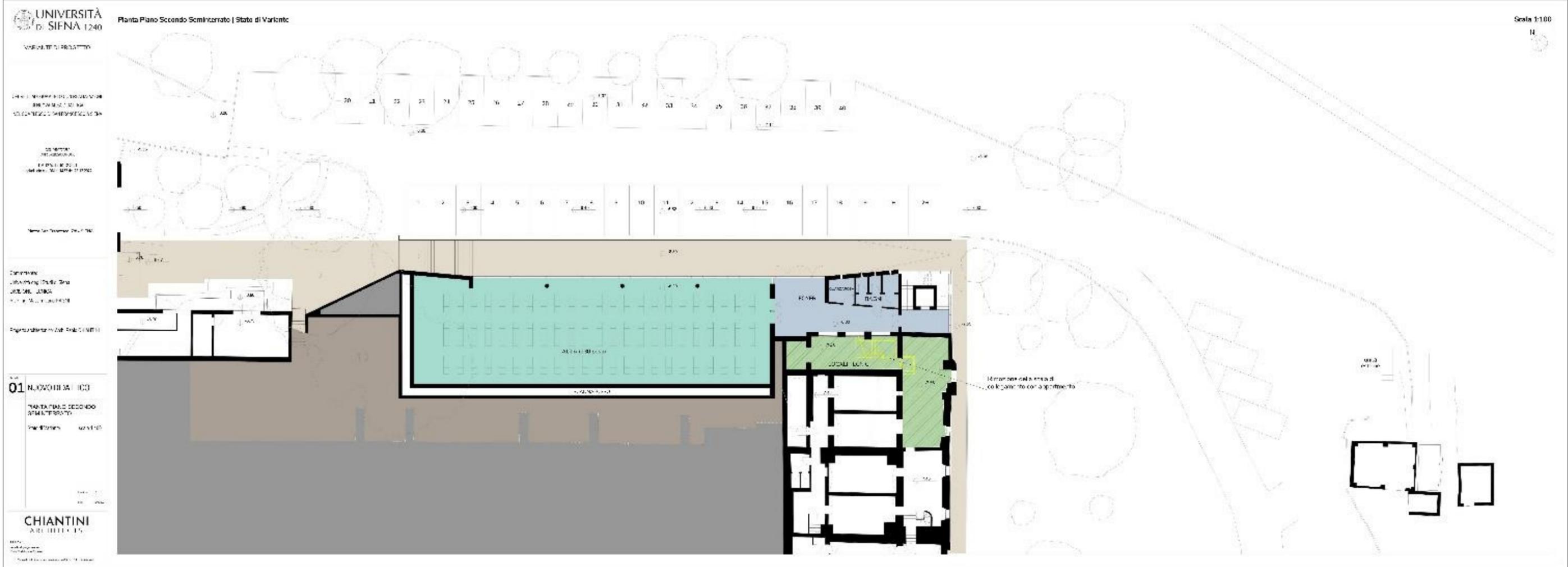
Si è provveduto poi all'ottimizzazione dei percorsi pedonali di connessione alla nuova aula, con accesso indipendente dall'esterno ma anche dall'attuale presidio del complesso, per mezzo di una torre di collegamento adiacente all'edificio che svolge anche la funzione di scala di sicurezza per le vie di esodo.

L'accessibilità ai nuovi spazi didattici sarà possibile sia dall'interno del fabbricato esistente, che dal piazzale esterno. La connessione con il corridoio principale posto al piano terra sarà garantita nella zona dell'attuale presidio, per mezzo di una scala ed un ascensore, mentre sul fronte principale è previsto un percorso rettilineo e rampe di scale, i quali si collegheranno ai camminamenti pedonali esterni, così da assicurare sia vie di esodo che un abbattimento delle barriere architettoniche per le persone disabili.

Pianta piano primo seminterrato



Pianta piano secondo seminterrato



Pianta piano terra

