



**Verbale di deliberazione  
del Consiglio Comunale**

**del 15/05/2025 N° 95**

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO OPERATIVO “REALIZZAZIONE DI NUOVI ALLOGGI ERP E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA P. NENNI NEL QUARTIERE DI SAN MINIATO - (OP07.02)”, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA L.R.T. 65/2014

Il Consiglio Comunale si è riunito nella Sala del Consiglio il giorno quindici del mese di maggio dell'anno duemilaventicinque alle ore 09:00.

| Componente               | Pres. | Ass. |
|--------------------------|-------|------|
| FABIO NICOLETTA          | Si    |      |
| CIACCI DAVIDE            | Si    |      |
| CAMPOLO MARIA ANTONIETTA | Si    |      |
| ANICHINI EMANUELA        | Si    |      |
| BORGHI FRANCESCA         | Si    |      |
| MAGGIORELLI BERNARDO     | Si    |      |
| CROCIANI MONICA          |       | Si   |
| BALLINI MARCO            |       | Si   |
| DE ANGELIS PIERLUIGI     | Si    |      |
| DE RISI ENZO             | Si    |      |
| PANNONE ALESSIA          | Si    |      |
| CAMPANI SARAH            | Si    |      |
| ARMINI SILVIA            | Si    |      |
| CORTONESI MICHELE        |       | Si   |
| CESAREO FRANCESCA        |       | Si   |
| PUCCI LEONARDO           | Si    |      |
| BONDI LORENZA            | Si    |      |

| Componente              | Pres. | Ass. |
|-------------------------|-------|------|
| FALORNI MARCO           | Si    |      |
| PELUSO ORAZIO           | Si    |      |
| MASTROMARTINO FRANCESCO |       | Si   |
| BOSSINI FRANCO          | Si    |      |
| MASI ALESSANDRO         | Si    |      |
| MICHELI LUCA            |       | Si   |
| PICCINNI GABRIELLA      | Si    |      |
| MAZZARELLI GIULIA       | Si    |      |
| TORTORELLI ADRIANO      | Si    |      |
| FERRETTI ANNA           | Si    |      |
| PACCIANI FABIO          |       | Si   |
| GRICCIOLI VANNI         | Si    |      |
| PARRI CHIARA            | Si    |      |
| CASCIARO MONICA         | Si    |      |
| CASTAGNINI MASSIMO      | Si    |      |
| MARZUCCHI GIANLUCA      | Si    |      |

Totale presenti: 26

Presidente della seduta:

Partecipa il Vice Segretario Generale:

CIACCI DAVIDE

GHELARDI FRANCESCO

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO OPERATIVO “REALIZZAZIONE DI NUOVI ALLOGGI ERP E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA P. NENNI NEL QUARTIERE DI SAN MINIATO - (OP07.02)”, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA L.R.T. 65/2014

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di 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 il Piano Operativo 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;

**Dato atto:**

- che con atto di indirizzo n.280 del 29.08.2024 la Giunta Comunale ha individuato quale obiettivo dell'Ente, l'implementazione del numero degli alloggi ERP di proprietà del Comune, attualmente n. 1038, al fine di far fronte alla grave emergenza abitativa, ritenendo che lo sviluppo dell'offerta di alloggi pubblici per le famiglie in difficoltà economiche sia un asse strategico e prioritario nelle politiche comunali di contrasto alla povertà ed agli effetti perduranti della crisi economica;
- che nel perseguimento del suddetto interesse pubblico all'implementazione del numero degli alloggi ERP, la Giunta ha ritenuto opportuno e conveniente, per ragioni di celerità procedimentale e risparmio delle spese per l'affidamento di incarichi tecnici e per l'acquisto dei terreni, di procedere invece che ad

una progettazione ex novo, all'adeguamento alla normativa sopravvenuta del progetto relativo alla costruzione di 24 alloggi per case popolari, già redatto da Siena Casa Spa nel 2009, su area di proprietà comunale nel quartiere di San Miniato.

**Preso atto:**

- che con atto dirigenziale n. 623 del 06.03.2025 è stato dato avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.lgs 152/2006 e della L.R.T. 10/2010 e, con il medesimo atto è stato dato altresì avviata alla procedura di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR;
- che nel citato atto dirigenziale era stato individuato l'iter procedimentale di variante al Piano Operativo mediante approvazione del progetto ai sensi dell'art.34 della L.R.T. 65/2014, sulla scorta del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, predisposto ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, approvato con delibera G.C. n. 486 del 30.12.2024;
- che al fine della procedura di cui all'art.34 della L.R.T. 65/2014, il progetto dell'opera pubblica necessita ancora dell'acquisizione di alcuni pareri;
- che pertanto, per il perfezionamento della variante urbanistica in oggetto, risulta opportuno proseguire l'iter della variante ai sensi dell'art. 30 con le procedure dell'art. 32 della stessa L.R.T. 65/2014, fatta salva la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS già espletata.
- 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;

**Richiamato** il decreto n. 13 del 14/02/2024 a firma del Sindaco di conferimento di incarichi dirigenziali.

**Dato atto:**

- che l'Autorità Competente in materia di VAS, per le varianti urbanistiche di questo Comune, è il *Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI*;
- che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Ing. Paolo Giuliani, Dirigente della Direzione Territorio;
- che il progettista della variante urbanistica è l'Arch. Marco Vannocci, Funzionario Tecnico della Direzione Territorio;

- che il Garante dell'Informazione e Partecipazione è il Dott. Guido Collodel, Dirigente della Direzione Commercio e Statistica - Transizione Digitale e Servizi Informatici.
- che con atto dirigenziale n. 623 del 06/03/2025 è stato dato avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), 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;
- che nel rispetto dell'art. 36 della LRT 65/2014 e del Regolamento 4R/2017 art.15, la Variante è soggetta a forme di informazione e partecipazione individuate dal Comune e coordinate con l'attività di partecipazione di cui alla LRT 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 L.R.T. 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 conformazione al Piano Paesaggistico regionale (PIT/PPR):
  - Documento di variante per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
  - Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
  - Documento preliminare per la conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico.

**Preso atto:**

- che, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., la documentazione di cui sopra è stata trasmessa in data 10.03.2025, prot. 20894, 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;
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
  - Regione Toscana;
  - Regione Toscana, Genio Civile di Siena;
  - Amministrazione Provinciale di Siena;
  - ARPAT;

- Autorità Idrica Toscana - Conferenza territoriale n.6 Ombrone (ex Consorzio ATO 6 Ombrone);
- Azienda U.S.L. Toscana Sud Est;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Consorzio Bonifica 6 Toscana sud;
- ATO Rifiuti Toscana sud.

fornitori di servizi:

- ENEL Distribuzione S.p.a.;
  - Terna S.p.a.;
  - Consorzio Terrecablate;
  - Centria s.r.l. / Estra s.p.a.;
  - Telecom Italia;
  - Acquedotto del Fiora S.p.a.;
  - Sei Toscana S.r.l.;
  - Siena Parcheggi S.p.a.;
  - Snam Rete Gas.
- che, ai fini della conformazione della variante al PIT/PPR, la stessa documentazione è stata trasmessa in data 11.03.2025, prot. 21408, 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 altresì:**
- 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. 2 del 10.04.2025, 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 verifica escludendo la variante dalla VAS;
  - 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;

- che ai sensi dell'art 104 della L.R.T. 65/2014, in data 29.04.2025, prot. 35292, 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 05/05/2025, prot. 37001, ha comunicato l'acquisizione della documentazione attribuendo il deposito n. 1237 del 05/05/2025;

**Visti** gli elaborati che compongono la variante al Piano Operativo “Realizzazione di nuovi alloggi ERP e relative opere di urbanizzazione in via P. Nenni nel quartiere di San Miniato - (OP07.02)”, ai sensi degli artt. 30 e 32 della LRT 65/2014, come di seguito elencati:

- Documento di variante - Adozione;
- Documento di Verifica per la conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico;
- Relazione tecnica e certificazione del RUP - Art. 18 L.R.T. n. 65/2014;
- Programma delle attività di informazione e partecipazione;
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione;
- Determinazione Nucleo VAS n.2.

**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 al Piano Operativo “Realizzazione di nuovi alloggi ERP e relative opere di urbanizzazione in via P. Nenni nel quartiere di San Miniato - (OP07.02)”, 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 “Realizzazione di nuovi alloggi ERP e relative opere di urbanizzazione in via P. Nenni nel quartiere di San Miniato - (OP07.02)”.

**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 Territorio, 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 all'unanimità, espresso dalla Commissione Consiliare “Assetto del Territorio” in data 09/05/2025;

**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 “Realizzazione di nuovi alloggi ERP e relative opere di urbanizzazione in via P. Nenni nel quartiere di San Miniato - (OP07.02)”, rappresentata dai seguenti elaborati:
  - Documento di variante - Adozione;
  - Documento di Verifica per la conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico;
  - Relazione tecnica e certificazione del RUP - Art. 18 L.R.T. n. 65/2014;
  - Programma delle attività di informazione e partecipazione;
  - Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione;
  - Determinazione Nucleo VAS n.2.
- 2) di prendere atto della Determinazione n. 2 del 10.04.2025 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 della variante urbanistica in oggetto;
- 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. Guido Collodel;
- 4) di incaricare la Direzione Territorio 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 della Direzione Territorio.

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:

- Vice Sindaco CAPITANI Michele - omissis
- Cons. ARMINI Silvia - omissi
- Cons. FERRETTI Anna - omissis
- Cons. TORTORELLI Adriano - omissis
- Cons. MARZUCCHI Gianluca - omissis
- Vice Sindaco CAPITANI Michele - omissis

Per dichiarazioni di voto intervengono:

- Cons. ARMINI Silvia - omissi
- Cons. FERRETTI Anna - omissis
- Cons. MARZUCCHI Gianluca - omissis

Dichiarata chiusa la discussione, non essendovi alcun altro intervento, il Presidente pone in votazione la deliberazione con il seguente esito:

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Presenti        | n. 27 (Essendo entrato: Ballini) |
| Voti favorevoli | n. 27                            |

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la deliberazione è approvata all'unanimità.

Il Presidente pone ora in votazione la immediata eseguibilità della deliberazione con il seguente esito:

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Presenti        | n. 27 |
| Voti favorevoli | n. 27 |

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la deliberazione è approvata all'unanimità anche in ordine alla immediata eseguibilità.

Letto, confermato e sottoscritto:

**Il Presidente del Consiglio**  
**CIACCI DAVIDE**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo  
Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e d. lgs 7 marzo 2005 n. 82 e  
norme collegate*

**Il Vice Segretario Generale**  
**GHELARDI FRANCESCO**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo  
Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e d. lgs 7 marzo 2005 n. 82 e  
norme collegate*

---

**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.

GHELARDI FRANCESCO