



**Verbale di deliberazione  
del Consiglio Comunale**

**del 15/05/2025 N° 96**

**OGGETTO:** VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO PER “MODIFICHE ALLE AREE DI INTERVENTO DIRETTO ID07.04, ID07.08, ID07.09, ID10.03, ID10.04, ID06.03”, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA L.R.T. 65/2014 - ADOZIONE

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: 29

Presidente della seduta:

Partecipa il Vice Segretario Generale:

CIACCI DAVIDE

GHELARDI FRANCESCO

**N. 96/2025**

**OGGETTO:** VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO PER “MODIFICHE ALLE AREE DI INTERVENTO DIRETTO ID07.04, ID07.08, ID07.09, ID10.03, ID10.04, ID06.03”, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA L.R.T. 65/2014 - ADOZIONE

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;

**Preso atto:**

- che con nota, inoltrata a mezzo PEC (83268 del 24/10/2024), Sig.re Francesca Federica Fattorini e Monica Fattorini, hanno richiesto una specifica variante al Piano Operativo finalizzata alla diminuzione dell'area di intervento di cui all'art. 148 - *Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Malizia* (ID07.04) delle NTA, così da interessare esclusivamente la particella catastale n. 134, foglio 15, di loro proprietà per impossibilità a dare altrimenti attuazione all'intervento;
- che con nota, inoltrata a mezzo PEC (6936 del 25/01/2023) l'architetto Paolo di Zanna, in qualità di tecnico incaricato dai proprietari sig.ri Mario Piroli e Emanuele Paglicci, ha richiesto una specifica variante al Piano Operativo finalizzata ad una modesta diminuzione dei posti auto a uso pubblico, a seguito di analisi dalle quali sono emersi alcuni aspetti che non permettono l'attuazione della scheda di

cui all'art. 152 - *Intervento Diretto in Via Sicilia a Vico Alto* (ID07.08) delle NTA. In particolare, in parziale sostituzione di alcuni posti auto non realizzabili su via Sicilia, viene proposto di reperire altri parcheggi, da realizzati a spese del proponente, nella vicina via Lazio su terreno di proprietà comunale ed inoltre il proponente intende cedere a titolo gratuito parte della sede stradale di via Sicilia ancora non passata nella disponibilità del Comune. Nell'ambito delle verifiche catastali effettuate nella revisione della scheda ID07.08 è emerso che, nella limitrofa via Lazio, una parte di sede stradale e di area di sosta sono di proprietà di un privato, pertanto è risultato necessario procedere con l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001;

- che nel corso delle modifiche alla scheda di Intervento Diretto ID 07.08, si sono riscontrati errori materiali nella scheda posizionata lungo Via Sicilia e Via Lazio, art. 153 - *Intervento Diretto in Via Sicilia a Vico Alto* (ID 07.09) delle N.T.A. In particolare le aree n. 5 “ampliamento del giardino pubblico esistente”, n.6 “parcheggio pubblico esistente” e compresa l'alberatura risultano esterne al perimetro della stessa scheda;
- che con osservazione al Piano Operativo, (prot. 55746 del 30/07/2020), i comproprietari sig.ri Vigni Andrea, Marzucchi Mario e Marzucchi Paolo, hanno richiesto una specifica variante al Piano Operativo adottato finalizzata alla diminuzione dell'area di intervento di cui all'art. 168 - *Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 1* (ID10.03) delle NTA, così da interessare esclusivamente la particella catastale n. 77, foglio 105, di loro proprietà, per impossibilità a dare altrimenti attuazione all'intervento;
- che con nota PEC, (41603 del 24/05/2022), il comproprietario sig. Filippo Grisanti, ha richiesto una specifica variante al Piano Operativo finalizzata alla modifica dell'accesso all'area di intervento di cui all'art. 169 - *Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 2* (ID10.04) delle NTA, in quanto detta strada è l'unica che conduce al terreno agricolo sottostante, coltivato e facente parte dell'azienda agricola dello stesso sig. Filippo Grisanti e l'attuazione della scheda vigente renderebbe il terreno agricolo intercluso;
- che con osservazione al Piano Operativo adottato, (prot. 56138 del 31/07/2020), la società Sistemi Urbani (Ferrovie dello Stato Italiane) ha richiesto la modifica della scheda di cui all'art. 143 bis - *Intervento Diretto in viale Sardegna* (ID06.03) delle NTA, che prevede l'eliminazione di una stretta fascia prevista lungo la ferrovia, di proprietà delle Ferrovie dello Stato, in quanto necessaria per le opere di manutenzione della rete ferroviaria. È stato inoltre richiesto di eliminare dalla previsione un'area destinata a parcheggio, prevista a notevole distanza dall'area di intervento, sempre in terreno delle Ferrovie dello Stato, considerato che detta non è funzionale all'intervento previsto con la scheda

ID06.03 e che l'Amministrazione Comunale sta trattando con Sistemi Urbani e Ferrovie dello Stato per la cessione di alcune aree poste lungo l'asse viario fra viale Achille Sclavo e viale Sardegna;

- che le aree oggetto di variante ricadono 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 la stessa è riconducibile alla tipologia delle varianti semplificate di cui all'art. 30, con le procedure di cui all'art.32, della citata legge regionale.

#### **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 624 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 L.R.T. 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 L.R.T. 10/2010;

#### **Preso atto:**

- 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):

- Determina Dirigenziale n. 624 del 06/03/2025

- - Documento di variante
- - Documento per la conformazione PIT/PPR
- Documento preliminare di VAS
- - lettera agli-enti\_vas

- che, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., la documentazione di cui sopra è stata trasmessa in modalità telematica in data 10/03/2025, prot. 20909, 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. 21412, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e alla Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio;
- 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.4 del 24/04/2025, 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 L.R.T. 10/2010, ha emesso il provvedimento di verifica escludendo la variante dalla VAS.

**Preso atto altresì:**

- che la variante in oggetto non necessita di nuove indagini per l'attribuzione della fattibilità degli interventi ai sensi dell'art 3 comma 2, lett.b) del D.P.G.R. 5/R/2020 “Regolamento di attuazione dell'art.104 della L.R.T. 65/2014, contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”;
- che, in riferimento alla realizzazione dei parcheggi previsti per la scheda di Intervento Diretto 07.08, occorre procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree ricadenti nelle sede stradale e parte di parcheggio pubblico esistente sulla via Lazio, come elencate con i relativi proprietari e titolari di altri diritti reali nel Piano particellare d'esproprio e nella Planimetria, mediante l'adozione della presente variante al Piano Operativo, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;
- che ai sensi dell'art. 9, co. 1 del D.P.R. 327/2001 un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero di una sua variante;
- che a norma dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001, si è provveduto all'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree che prevedono opere pubbliche o di pubblico interesse previste con la variante al Piano Operativo, con invio di comunicazioni personali ai proprietari, in quanto il numero dei destinatari è inferiore a 50, in data 03/04/2025;

- che entro il termine di trenta giorni, dall'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, non è pervenuta alcuna osservazione.

#### **Visti**

- gli elaborati che compongono la variante al Piano Operativo come di seguito elencati:
  - Documento\_Variante\_Schede-ID\_Adozione
  - Rapporto-Garante\_Schede ID\_Adozione
  - Relazione RUP adozione
  - Programma attività informazione e partecipazione\_Adozione
  - PARTICELLARE\_F.14- P.386;
  - Piano particellare;
  - Determinazione Nucleo VAS n.4.

**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 “Modifiche aree intervento diretto - (ID07.04, ID07.08, ID07.09, ID10.03, ID10.04, ID06.03)”, 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 “Modifiche aree intervento diretto - (ID07.04, ID07.08, ID07.09, ID10.03, ID10.04, ID06.03)”,

#### **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 L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.;
- la L.R.T. 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 “Modifiche aree intervento diretto - (ID07.04, ID07.08, ID07.09, ID10.03, ID10.04, ID06.03)”, rappresentata dai seguenti elaborati:
  - Documento\_Variante\_Schede-ID\_Adozione
  - Rapporto-Garante\_Schede ID\_Adozione
  - Relazione RUP adozione
  - Programma attività informazione e partecipazione\_Adozione
  - PARTICELLARE\_F.14- P.386;
  - Piano particellare;
  - Determinazione Nucleo VAS n.4.
  
- 2) di prendere atto della Determinazione n. 4 del 24/04/2024 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. MAZZARELLI Giulia - omissis
- Cons. BORGHI Francesca - omissis

Per dichiarazioni di voto intervengono:

- Cons. DE ANGELIS Pierluigi - omissis
- Cons. MAGGIORELLI Bernardo - omissis

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

Presenti e votanti            n. 17 (Essendo usciti: Masi, Mazzarelli, Piccinni, Campolo, Casciaro, Castagnini, De Risi, Ferretti, Griccioli, Tortorelli, Marzucchi ed essendo entrato: Cortonesi)

Voti favorevoli            n. 17

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 e votanti            n. 17

Voti favorevoli            n. 17

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