

RELAZIONE TECNICA E CERTIFICAZIONE

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

**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**

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 Piano Operativo 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. Obiettivi della variante

La Variante interessa la porzione di suolo ubicata a nord del centro storico di Siena, nel quartiere di San Miniato, in via Pietro Nenni.

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.

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.

La Variante al PO di Siena è quindi finalizzata alla redazione di una nuova Scheda individuata dalla sigla OP, ovvero opere di interesse pubblico previste su aree di proprietà pubblica.

3. Normativa di riferimento per la variante urbanistica

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.

Con la Determina Dirigenziale n. 623 del 06.03.2025, di avvio della procedura verifica di assoggettabilità a VAS e avvio della conformazione al PIT/PPR, 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.

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 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.

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. 29/10/1965 G.U. 10 del 1966.

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.

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. 623 del 06.03.2025.

Il Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI, con Determinazione n. 2 del 10.04.2025, 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.

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. 623 del 06.03.2025, 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 conformazione 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* e nell'Unità di paesaggio 5: *Siena, Masse di Siena e Berardenga*.

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, ed è ricompresa nel Centro del sistema provinciale "Capoluogo".

L'area è infine ricadente in parte in *Classe e grado di sensibilità 3 - Nessun Vincolo* e in parte in *Classe e grado di sensibilità 2 – Vincolo medio* della carta di Sensibilità degli Acquiferi del PTCP.

7. Deposito Genio Civile

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 indagini per l'attribuzione della fattibilità degli interventi previsti dalla variante

stessa.

Gli studi ed indagini sono stati depositati, ai sensi dell'art. 6 del D.P.G.R. 5/R/2020, al Genio Civile di Siena in data 29.04.2025, prot. 35292.

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. Guido Collodel, Dirigente della Direzione Commercio e Statistica - Transizione Digitale e Servizi Informatici.

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 Piano Operativo, ai sensi dell'art. 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 l'area è inclusa 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. n. 2 del 10.04.2025 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 pubblici 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 sul BURT, 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 Piano Operativo.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Paolo Giuliani