



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia
SETTORE TRANSIZIONE ECOLOGICA E
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Prot. n. SI VEDA STAMPIGLIATURA LATO DESTRO

Data

Da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio AOOGR / AD Prot. 0552091
del 10/07/2025

Alla Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio

C.A. Arch. Luca Signorini

OGGETTO: Comune di Siena (SI) - L.R. 65/2014 artt.30 e 32 Variante Semplificata al Piano operativo per modifiche Art.140 Piano Attuativo in Viale A.Sclavo (PA06.01) – Avvio procedura di verifica di assoggettabilità della variante in oggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 6, co. 3 e 3-bis, D.lgs 152/2016 e dell'art.22 della L.R. 10/2010 e s.m.i. Avvio al procedimento ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT/PPR. **Contributo dell'Ufficio Inquinamenti Fisici.**

Con riferimento al Regolamento di attuazione della L.R. 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, si evidenzia l'interconnessione tra classificazione acustica del territorio e pianificazione territoriale per cui è necessario garantire il coordinamento tra i piani comunali di classificazione acustica e gli strumenti urbanistici comunali. In particolare gli indirizzi per il suddetto coordinamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 unitamente all'Allegato 3 del Regolamento.

L'Allegato 3 definisce le linee guida sugli elementi da valutare nell'analisi della coerenza tra strumenti di pianificazione e Piano Comunale di Classificazione Acustica oltre che sulla localizzazione dei ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura e di riposo e altre strutture di tipo sanitario), delle zone industriali, delle attività a grande impatto acustico e delle infrastrutture di trasporto.

Le linee guida prevedono anche un'analisi della coerenza tra le varianti degli strumenti urbanistici comunali e le varianti al Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA).

Il progetto prevede la riqualificazione e il potenziamento degli impianti sportivi, insieme alla realizzazione di uno studentato e attività direzionali e di servizio connesse.

In merito alla coerenza tra le trasformazioni previste e la classificazione acustica del territorio, il "Documento preliminare" predisposto ai fini della Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, riporta che "Per quanto concerne elementi di inquinamento acustico associabili alle fasi C&D, l'area in studio ricade in gran parte in Zona 4 – Intensiva attività umana e viabilità alla quale si associa la Zona 3 – tipo misto e non si convengono situazioni di criticità



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia
SETTORE TRANSIZIONE ECOLOGICA E
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

dissimili da quanto prodotto, attualmente, dalle attività sportive e di intenso traffico veicolare in transito nelle vie contermini.”

Conclusioni: l'allegato 3 del DPGR n. 2/R/2014 fornisce indicazioni sulla localizzazione delle attività a grande impatto acustico; si rimanda quindi al Comune la verifica della coerenza della previsione di ampliamento degli impianti sportivi con la classe definita dal Piano di Classificazione Acustica comunale.

Cordiali saluti,

IL DIRIGENTE

Dott. David Tei

Per informazioni o chiarimenti contattare:

- responsabile di elevata qualificazione: Renzo Pampaloni (055/4384013 renzo.pampaloni@regione.toscana.it)
- funzionario tecnico: Leonardo Profeti (055/4382790 leonardo.profeti@regione.toscana.it)
- istruttore tecnico: Benedetta Veneri (055/4383913 benedetta.veneri@regione.toscana.it)



Oggetto: Comune di Siena (SI)

L.R. 65/2014 artt.30 e 32 Variante Semplificata al Piano operativo per modifiche Art.140 Piano Attuativo in Viale A.Sclavo (PA06.01) – Avvio procedura di verifica di assoggettabilità della variante in oggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 6, co. 3 e 3-bis, D.lgs 152/2016 e dell'art.22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Avvio al procedimento ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT/PPR.

Contributo istruttorio

Alla Direzione Generale URBANISTICA
SETTORE SISTEMA INFORMATIVO E PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO
Arch. Marco Carletti

Responsabile P.O.
Arch. Luca Signorini

Funzionario referente
Arch. Andrea Furelli

In relazione alla vostra richiesta AOOGR / AD Prot. 0552091 del 10/07/2025 per contributo finalizzato al procedimento di cui all'oggetto, visionati gli elaborati allegati, si evidenzia quanto segue:

L'area oggetto di piano attuativo funzionale alla riqualificazione ed al potenziamento degli impianti sportivi, insieme alla realizzazione di uno studentato e attività direzionali e di servizio connesse, risulta posizionata all'interno del perimetro del centro abitato del Comune di Siena ed in fregio a viabilità Comunali.

Con riferimento alle competenze del settore scrivente, in merito alla rete Autostradale, alla rete Stradale dello Stato, alle Strade Regionali ed alla relativa programmazione interventi non risultano interferenze da segnalare.

In relazione alla linea ferroviaria si evidenzia che in particolare le superfici individuate al punto "12 - parcheggio scambiatore" ed al "13 - viabilità di collegamento a Via Giovanni Paolo II" risultano ubicate in fregio alla linea ferroviaria "Empoli-Siena".



Per la sopra richiamata infrastruttura ferroviaria, ed in particolare nelle tratte di interesse, il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 18 il 12 febbraio 2014 (BURT n.10 del 28/02/2014 Parte I), come prorogato dall'art. 4 della L.R. 32/2024, riporta in programmazione interventi di:

- raddoppio e elettrificazione della tratta ferroviaria Poggibonsi-Siena;

Nel documento di monitoraggio 2025 del PRIIM, approvato con Decisione di Giunta n. 31 del 16/06/2025, al paragrafo 1 "Il PRIIM – I fatti salienti" per la linea ferroviaria "Empoli-Siena" viene riportato che: "Il potenziamento della linea Empoli- Siena, previsto dal Contratto di Programma RFI-Stato e finanziato con risorse statali e FSC prevede da un lato il raddoppio tra Empoli e Granaiolo (...) e dall'altro l'elettrificazione della linea (...) che consentirà di migliorare la puntualità dei treni veloci Firenze-Siena e rendere più rapidi tutti i collegamenti. (...) La Regione sostiene inoltre il potenziamento dell'intera linea fino a Siena quale opera prioritaria per il territorio; nell'Accordo Quadro stipulato fra Regione Toscana e RFI nel marzo 2022, tra le opere con orizzonte oltre 2027 è previsto il potenziamento della tratta Poggibonsi – Siena (subordinato ad esiti del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica di 1a Fase, in cui dovranno essere individuati gli interventi più idonei per la velocizzazione dei collegamenti)". Per maggior dettaglio si richiama inoltre quanto riportato al paragrafo 3.1.4 "Ferrovie" "Interventi sulla linea Empoli-Siena-Chiusi".

Per velocizzare la realizzazione delle opere di "Raddoppio e elettrificazione ferrovia Empoli – Siena" con D.P.C.M. del 5 agosto 2021, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. 55/2019, è stato nominato da parte del Governo un Commissario straordinario.

Il Commissario straordinario, con Ordinanza n. 14 del 27/09/2024, ha disposto la procedura volta all'approvazione del progetto definitivo di elettrificazione della linea ferroviaria Empoli-Siena. Rete



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale**

**Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di
Trasporto e Viabilità Regionale**

Ferroviana Italiana S.p.A., su mandato del Commissario straordinario, ad inizio dicembre 2024 ha avviato il procedimento e trasmesso copia del progetto definitivo alle Amministrazioni ed agli Enti interessati ai fini dell'approvazione dello stesso. Nell'ambito del procedimento il Comune di Siena, con protocollo n. 0011799 del 07/02/2025, ha comunicato la non conformità urbanistica delle opere in progetto, con prescrizioni. Il procedimento commissariale risulta ancora in corso a seguito della ricezione, da parte di RFI, di richieste di integrazioni e chiarimenti da parte di altri Enti Locali.

Nel ricordare che la programmazione degli interventi per le infrastrutture ferroviarie di interesse nazionale rientra nelle competenze statali ed è esercitata attraverso la sottoscrizione di un Contratto di Programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., si raccomanda il coinvolgimento dell'Ente gestore al fine di garantire la sicurezza della linea ferroviaria in esercizio, la sua fascia di rispetto (D.P.R. 753/80) e di non pregiudicare le previsioni realizzative degli interventi di potenziamento oggetto del PRIIM.

Cordiali saluti

Il Dirigente
Ing. Marco Ierpi

Pr/fb/vr/



AOO-GRT Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Risposta al foglio

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO PER MODIFICHE Art.140 PIANO ATTUATIVO IN VIALE A. SCLAVO (PA06.01), AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA LRT 65/2014. Procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

**Contributo per gli aspetti di competenza
Pratica n. 397**

Al Comune di Siena

PEC: comune.siena@postacert.toscana.it

Con nota nostro prot. 540789 del 08/07/2025 e 0551444 del 10/07/2025, è pervenuta tramite PEC la richiesta di contributo istruttorio per quanto in oggetto.

La documentazione relativa alla pratica in oggetto è stata inviata in allegato alla nota stessa.

Con la presente si forniscono gli apporti tecnici relativamente alle materie di competenza ed ai dati conoscitivi in nostro possesso. Si ricorda che quanto rappresentato può non esaurire tutti i possibili aspetti di competenza regionale.

La Variante semplificata riguarda il Piano Attuativo/intervento diretto in Viale Achille Sclavo -di cui all'art.140, NTA del Piano Operativo del Comune di Siena (Scheda Norma PA06.01), ai fini di riqualificazione e potenziamento degli impianti sportivi, insieme alla realizzazione di uno studentato ed attività direzionali con servizi connessi.

Ai fini del prosieguo del procedimento di Variante, si fa presente quanto segue.

Per il deposito delle indagini geologiche di cui all'art. 104 della L.R. 65/2014 è necessario fare riferimento al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5/R del 30 gennaio 2020; queste, inoltre, dovranno essere redatte ai sensi della delibera GRT n. 31 del 20/01/2020.

Per gli aspetti relativi alla pericolosità idraulica, il riferimento è la L.R. 41/2018, pubblicata sul Burt n. 33 del 1/08/2018, "Disposizioni in materia di rischio alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del D.lgs. n. 49 del 23/02/2018".

Gli interventi dovranno inoltre essere coerenti e in linea con il PGRA e con il PAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Si resta disponibili a fornire eventuali approfondimenti riguardo agli aspetti evidenziati.

Distinti saluti

**Il Dirigente Responsabile
Ing. Renzo Ricciardi**

Si informa che il procedimento è di competenza del Settore Genio Civile Toscana Sud; la responsabilità dell'istruttoria è attribuita all'ufficio sito in Siena, Piazzale Rosselli 23 e in particolare ai seguenti dipendenti: Raffaella Neri titolare di incarico di Elevata Qualificazione (tel. 0554387826, e-mail: raffaella.neri@regione.toscana.it), Benedetta Mocenni (tel. 0554386133, e-mail: benedetta.mocenni@regione.toscana.it), e Niccolò Berni (tel. 0554385417, e-mail: niccolo.berni@regione.toscana.it) - Pec della Regione: regionetoscana@postacert.toscana.it.



Allegati n. 0

Spett.li

Comune di Siena
Nucleo tecnico comunale di VAS

Regione Toscana
Direzione Urbanistica e Sostenibilità
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Oggetto: variante semplificata al piano operativo per modifiche art.140. Viale A. Sclavo (PA06.01) ai sensi degli artt. 30 e 32 della LRT 65/2014. **Parere di Settore.**

In riferimento alle vostre richieste:

- Prot. "AAC4766 - REG_UFFICIALE - 0058486 - Uscita - 08/07/2025" del Comune di Siena, acquisita con Prot.R.T. 0540789 del 08/07/2025 e con Prot.R.T. 0551444 del 10/07/2025;
- Prot. 0552091 del 10/07/2025 della Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio - della Regione Toscana;

Si segnala la presenza, a margine dell'area d'intervento, di un area iscritta all'anagrafe dei siti contaminati della Regione Toscana dal codice SISBON (Siti interessati da procedimenti di BONifica) SI 163, denominato "Comune di Siena - Cantiere Viale Sclavo - Cisterna interrata - Coop. Manta". Vedasi stralcio a fianco.

La procedura risulta "CHIUSA con non necessità di intervento di bonifica/MISP/MISO" mediante autocertificazione del 19/06/2006.



In relazione al citato evento, sebbene sia chiuso, si raccomanda particolare attenzione nelle fasi di indagine ambientale che dovranno accompagnare l'attuazione dell'intervento di cui in oggetto.

Lo scrivente ufficio andrà nuovamente coinvolto nel caso di rinvenimento di sostanze inquinanti, altrimenti il presente parere è da considerare valevole per ognuna delle fasi di valutazione, pianificazione e autorizzazione che seguiranno la Valutazione Ambientale Strategica sull'areale e

per l'intervento di cui trattasi.

Cordiali saluti

Il Dirigente
"Ing. Gianfranco Boninsegni"

Per informazioni o chiarimenti contattare Iacopo Parenti (055 4382938, iacopo.parenti@regione.toscana.it).
Il coordinatore del gruppo di lavoro è Antonio Biamonte, reperibile alla mail antonio.biamonte@regione.toscana.it. Tel. 0554383012 - 3371223140.



Al **Comune di Siena**
Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo Giuliani

e p.c. **Provincia di Siena**
Pianificazione Territoriale e SIT

**Alla Soprintendenza Archeologia,
Belle Arti e Paesaggio per le Province
di Siena, Grosseto e Arezzo**

Oggetto: Comune di Siena (SI)

L.R. 65/2014 artt.30 e 32 Variante Semplificata al Piano operativo per modifiche Art.140 Piano Attuativo in Viale A.Sclavo (PA06.01) – Avvio procedura di verifica di assoggettabilità della variante in oggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 6, co. 3 e 3-bis, D.lgs 152/2016 e dell'art.22 della L.R. 10/2010 e s.m.i. - Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT/PPR.

Contributo ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014

Il presente contributo viene redatto ai sensi dell'**art. 53 della L.R. 65/2014** nello spirito di collaborazione, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Quadro della pianificazione comunale vigente:

Il Comune di Siena è dotato di:

- Piano Strutturale aggiornato con variante urbanistica approvata con D.C.C. n. 216 del 25.11.2021;
- Piano Operativo approvato con D.C.C. 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. 65/2014;

Con D.G.C. n.28 del 30/01/2020 è stato avviato il procedimento del nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della L.R.65/2014. L'avvio del procedimento è stato integrato con D.G.C. n. 233 del 12/07/2024.

Descrizione intervento

Con note acquisite al n. prot. Reg.0523177 del 03/07/2025 e n. prot. Reg. 0540789 del 08/07/2025 il Comune di Siena ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 1653 del 03.07.2025 con cui è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità della variante in oggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 6, co. 3 e 3-bis, D.lgs 152/2016 e dell'art.22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.. Con la stessa Determina è stato altresì dato avvio ai sensi dell' art. 21 della "Disciplina del Piano" al procedimento di conformazione al PIT/PPR.



La variante prevede la modifica alla disciplina dell' art. 140 - Piano Attuativo in Viale A. Sclavo (PA06.01) delle NTA di seguito descritto:

Comparto A Impianti sportivi esistenti: Piano attuativo

Incremento della SE a destinazione direzionale e di servizio e1, palestre e centri per il fitness e per la pratica sportiva da 2.100 mq a 5.000 mq, sempre destinati alla realizzazione di un nuovo impianto sportivo coperto (s2d).

Eliminazione della subordinazione dell'intervento al recupero e adeguamento strutturale del Palasport. La realizzazione del nuovo impianto sportivo coperto viene subordinata alla demolizione della struttura coperta esistente, in tensostruttura, e alla realizzazione di un nuovo accesso carrabile da viale Sclavo;

Comparto B – Parcheggio pubblico o di uso pubblico : Intervento diretto

Per l'area, già destinata a parcheggio, viene prevista la riqualificazione e la possibilità di ampliamento anche con struttura di tipo fast-park e, nel pendio soprastante, con struttura seminterrata o su terrazzamenti alberati. Nel comparto potrà essere individuata un'area attrezzata per la sosta camper e potranno essere ospitati temporanei spettacoli viaggianti.

Comparto C - Direzionale e di servizio: Intervento diretto convenzionato

Viene subordinato l'intervento a destinazione direzionale e di servizio (studentato e4) di SE massima 8.000 mq, alla realizzazione di un parcheggio di uso pubblico previsto in prossimità del palazzetto principale, fra il parcheggio esistente e viale A. Sclavo e alla realizzazione di un'area destinata verde pubblico o di uso pubblico attrezzata prevista a monte di detto parcheggio, lungo viale A. Sclavo di ridotta a 5.700 mq rispetto agli 11.800 mq inizialmente previsti.

Conformazione al PIT/PPR:

Con riferimento alla Conformazione al PIT/PPR, si ricorda che con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015. La disciplina dei beni paesaggistici è parte integrante del P.I.T. e pertanto si dovrà verificare la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dal procedimento in oggetto con la suddetta integrazione.

Ai sensi del Capo VII, art.20 comma 1 “Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio” della Disciplina di Piano, “Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice”.

Inoltre in data 17 maggio 2018 è stato sottoscritto il nuovo “Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza



Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione”, di cui allo schema approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018.

La valutazione della conformazione, ai sensi dell’art. 31 della L.R. 65/2014, avviene attraverso una Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

La procedura di conformazione è definita all’art. 21 della Disciplina del PIT-PPR *“Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio”*, tale norma, così come meglio specificato all’art.6 c.5 dell’Accordo sopra richiamato, prevede che *“la Conferenza paesaggistica viene convocata dopoché l’Amministrazione procedente ha completato l’elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio. A tal fine l’Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l’espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, oltreché ai soggetti di cui all’art. 8 della L.R. n. 65/2014, nell’ambito del procedimento urbanistico di cui all’art. 20 della legge, anche al Segretariato Regionale del MIBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.”*

L’art. 4 comma 6 del suddetto Accordo, chiarisce che per “conformarsi” al PIT-PPR è necessario:

- perseguire gli obiettivi,
- applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive,
- rispettare prescrizioni e prescrizioni d’uso.

Al fine di fornire un orientamento utile rispetto al quadro disciplinare, richiamato dall’art. 20 della Disciplina del Piano, si evidenziano le seguenti direttive della **Scheda d’Ambito n. 14” Colline di Siena”**:

1.1 - evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi ineditati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l’integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale.

1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva

1.3 - salvaguardare la struttura insediativa d’impianto storico che si snoda lungo i percorsi a raggiera in uscita, localizzati prevalentemente sui crinali sabbiosi, in direzione delle principali polarità (Arezzo, Firenze, Grosseto) e dei territori del contado (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d’Orcia

1.9 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione

L’area di variante ricade per una minima parte all’interno del vincolo art.142. c.1, lett. g, Codice *“I territori coperti da foreste e da boschi”* mentre per quanto riguarda gli **“Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” di cui all’art. 136 del Codice**, l’area di variante ricade all’interno del **D.M. 129/1956** *“Zona sita nel territorio del comune di Siena (circostante l’abitato di Siena)”* per il quale si evidenziano i seguenti



obiettivi con valore di indirizzo, direttive e prescrizioni d'uso contenuti nella Sezione 4 lettera C delle Schede di vincolo di cui all'Elaborato 3B :

A - obiettivi con valore di indirizzo

3.a.3. Tutelare il sistema insediativo storico urbano extra-moenia ivi comprese le prime espansioni ottocentesche, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, le sue relazioni figurative con il centro storico adiacente, con la viabilità e la morfologia dei luoghi, la percezione visiva e la valenza

3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che storicamente si aprono verso l'insediamento murato della città di Siena e in direzione del paesaggio circostante. In particolare tutela delle visuali che si aprono dai rilievi collinari i quali, mantenendo una direzione da nord-ovest a sud-est, formano con i crinali di via Agostoli (nel Terzo di Città) e di Santa Regina (nel Terzo di San Martino) due "quinte" che sono, rispetto allo sperone centrale dominato dalla presenza delle mura urbane, in relazione visiva diretta con la città.

4.a.2. Tutelare il ruolo visivo che le aree agricole e le aree verdi acquisiscono nella visione di insieme tra la città storica e il suo contesto paesaggistico.

B - direttive

3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a

- limitare i completamenti edilizi orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico- percettiva del centro storico di Siena, la conservazione e qualificazione dei margini urbani riconosciuti, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento esistente;*
- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;*
- contenere i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione paesaggistica delle aree produttive e commerciali dei fondovali, anche attraverso interventi di integrazione visiva e funzionale con gli assi di percorrenza tra la città e la campagna;*
- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;*
- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;*



- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti, ivi compresi quelli di fruizione collettiva;
- evitare che nuovi insediamenti erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore;
- limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;
- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto

C - prescrizioni

3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del sistema insediativo storico urbano extra-moenia ivi comprese le prime espansioni otto-novecentesche lungo la viabilità di crinale, a condizione che:

- siano garantiti la coerenza con la struttura insediativa di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto e con i valori espressi dall'edilizia locale;
- siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- mantengano l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- non costituiscano previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.



4.c.3. *Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.*

4.c.4. *Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica, caratterizzata da basso inquinamento luminoso.*

L.R. 65/2014

Ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.R. 65/2014 si ricorda che 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 della medesima Legge. Ai sensi del comma 2 del medesimo art.32 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.

Piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio

Con riferimento alla Piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio si ricorda che:

In adempimento di quanto disciplinato dall'art.55 ter della L.R.65/2014 e in attuazione del Regolamento 32R/2017, Regione Toscana, con D.G.R. 201/2025, ha adottato *le Modalità operative e di funzionamento della "Piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio"*, avvalendosi degli applicativi dell'Ecosistema Informativo Regionale Integrato per il Governo del Territorio.

La redazione dei piani, di qualunque tipologia e livello amministrativo, transita attraverso questa piattaforma orientata a fornire ausili e servizi web, per i vari adempimenti di legge, a Responsabili del Procedimento, Progettisti, Valutatori ed Istruttori.

L'accesso, che è libero, è possibile tramite il seguente link:

<https://www.govter.toscana.it/>

Si ricorda che:

- ai sensi del comma 1 ter dell'art.22 del Regolamento 32/R: «ai fini del monitoraggio di cui all'articolo 16, comma 1, **i comuni forniscono all'osservatorio paritetico della pianificazione i dati del dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi**, come indicato nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera c). A tale scopo **il responsabile del procedimento**, contestualmente all'invio per la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT) dello strumento adottato e, successivamente, dello strumento approvato, **compila il relativo applicativo web della piattaforma di cui all'articolo 2 bis, dando atto di avervi adempiuto.**»
- i commi 1 e 2 dell'art.6 delle *Modalità operative e di funzionamento della Piattaforma* (di cui alla DGR 201/2015) prevedono, inoltre: «1. Fermo restando quanto previsto dal comma 1 ter dell'articolo 22 del Regolamento 32/R, per i fini di cui al comma 1 bis del medesimo, per garantire un corretto uso della Piattaforma e per testarne le funzionalità, si avvia un periodo di sperimentazione della durata di un anno a partire dal 5 maggio 2025. Nell'arco di questo periodo i soggetti di cui all'articolo 8 della l.r. 65/2014 per gli adempimenti di cui al precedente articolo 4 possono scegliere se utilizzare la Piattaforma. 2. Per i soggetti di cui all'articolo 8 della l.r. 65/2014



l'obbligo all'uso della Piattaforma, come strumento unico per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio, decorre dal 1 giugno 2026».

Attraverso il portale è possibile avere accesso ai seguenti servizi:

Il **GEOPORTALE** (www.govter.toscana.it/geoportale), attraverso il quale sono visualizzabili i dati relativi alle strutture del patrimonio territoriale e alle risorse (ai sensi dell'art.3 della L.R.65/2014) provenienti da banche dati di Regione Toscana (Geoscopio), ARPAT, LAMMA, IRPET, Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale. L'applicazione consente di importare file vettoriali o collegare strati wms, interrogare gli archivi cartografici, sovrapporre le informazioni.

Il software **M.I.N.E.R.V.A. - C.R.O.NO** per la valutazione degli effetti nella VAS e per la conformazione al PIT-PPR dei piani, agevola la redazione del Rapporto Ambientale (di cui all'articolo 24 della legge regionale 10/2010) e del documento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR e articolo 3 comma 4 dell'Accordo regione Toscana-Ministero della Cultura - sottoscritto il 17 maggio 2018).

Il software **I.N.P.U.T.-S.E.R.A.PI.DE.** per il dimensionamento dei PS e le previsioni dei PO e per la trasmissione degli atti di governo del territorio alla Regione, dall'avvio del procedimento all'approvazione.

In questo periodo, le Amministrazioni Comunali sono dunque invitate a compilare sperimentalmente **anche i campi di trasmissione documentale** (delibere e *links* agli elaborati di piano o variante) in fase di avvio del procedimento, conferenza di copianificazione, adozione, controdeduzione, approvazione e conferenza paesaggistica.

Modalità di accesso agli applicativi della Piattaforma:

Il GEOPORTALE ha accesso libero mentre per gli applicativi INPUT – SERAPIDE e MINERVA -CRONO è necessario fare richiesta delle credenziali scrivendo alla seguente mail:

info.ecosistemainformativo@regione.toscana.it

Modalità operative, istruzioni e manuali

Ai seguenti *link*:

DGR 201/2025: Modalità operative e di funzionamento della Piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio

DGR 201/2025: Casistiche d'uso della piattaforma per le varie tipologie di atti di governo del territorio

Istruzioni operative per inserimento dati PS e varianti

Istruzioni operative per inserimento dati PO e varianti

Manuale d'uso del software INPUT per il dimensionamento dei piani e il monitoraggio urbanistico

Manuale d'uso del software MINERVA - CRONO per la VAS e la conformazione al piano paesaggistico

Misurare il territorio della democrazia: un ecosistema informativo per la pianificazione funzionale



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Si allegano infine i contributi dei seguenti settori regionali:

- *Settore Bonifiche e Siti Orfani PNRR*
- *Settore Genio Civile Toscana Sud*
- *Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale*
- *Settore Transizione Ecologica e Sostenibilità Ambientale*
- *Settore Turismo, Commercio e Servizi*

Il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055-438 5229 [e-mail luca.signorini@regione.toscana.it](mailto:luca.signorini@regione.toscana.it)
Coordinamento per l'uniforme applicazione delle normative e discipline regionali per il governo del territorio. Attuazione L.R. 65/2014 con specifico riferimento agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica – Toscana sud e centro ovest
- Arch. Andrea Furelli tel. 055-438 2301 [e-mail andrea.furelli@regione.toscana.it](mailto:andrea.furelli@regione.toscana.it)
Funzionario referente dell'istruttoria regionale
- Roberta Giannini tel. 055-438 2521 [e-mail roberta.giannini@regione.toscana.it](mailto:roberta.giannini@regione.toscana.it)
Referente amministrativo

Cordiali saluti,

ls/af

Il Responsabile del Settore
Arch. Marco Carletti

REGIONE TOSCANA



Giunta Regionale

Direzione Attività Produttive

Settore Turismo, Commercio e Servizi

Oggetto Comune di Siena (SI) L.R. 65/2014 artt.30 e 32 Variante Semplificata al Piano operativo per modifiche Art.140 Piano Attuativo in Viale A.Sclavo (PA06.01) – Avvio procedura di verifica di assoggettabilità della variante in oggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Avvio al procedimento ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT/PPR - **Contributo tecnico di competenza.**

Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio

e, p.c. Settore Infrastrutture per attività
produttive e trasferimento tecnologico

In riferimento alla richiesta di contributi n. 0552091 del 10/07/2025, si comunica che, in base agli elementi in possesso del Settore scrivente e alle relative competenze, non si rilevano osservazioni in merito all'adozione della variante in oggetto.

Cordiali saluti.

G.A.

La Responsabile di P.E.Q.
“Commercio, assistenza giuridica, legislativa e
contenzioso. Manifestazioni fieristiche”
Dr.ssa Silvana Adriana Panetta

