



**Comune di Siena**  
DIREZIONE TERRITORIO

**ATTO DIRIGENZIALE N° 2021 del 22/08/2025**

**OGGETTO:** VARIANTE SEMPLIFICATA AL PO DI SIENA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LRT 65/2014 RELATIVA AL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA GARIBALDI (CIVICO 64/66/68) ANGOLO VIA DEL PIAN D'OVILE (CIVICO 1) OGGETTO DI CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO – AVVIO PROCEDIMENTO DI VAS E CONFORMAZIONE AL PIT/PPR

**TIPO ATTO:** Determina Generica

## Il Dirigente

### **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 la variante al Piano Strutturale 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 PEC del 24/06/2025, prot. 54575-54577-54578-54580, l'architetto Michele Neri, incaricato dai Signori Aprile Maria Gabriella, Righi Parenti Elisabetta, Vegni Giampaolo e Guideri Lucia, ha presentato la proposta di piano di recupero riferito ad un complesso immobiliare sito in via Garibaldi;
- che il Piano di recupero è finalizzato a riorganizzare a fini abitativi la porzione dell'immobile sito in via Garibaldi, corrispondente al civico 64 ed al civico 66, nonché la residenza ubicata al civico 1 di via del Pian d'Ovile;
- che lo stesso Piano di recupero prevede, fra gli interventi, la suddivisione in due livelli dell'autorimessa posta al piano terra per incrementare i posti auto pertinenziali.

### **Considerato:**

- che l'art. 65 "Fabbriche e complessi singolari del Centro Storico (CS3), n. 68 - Edificio in via Garibaldi" delle NTA del Piano Operativo prevede che "dovrà essere mantenuto nelle caratteristiche attuali il locale a piano terra (ex Radi) adibito ad autorimessa, con i pilastri in ghisa e le aperture ad arco".

**Valutato** che l'incremento di posti auto nell'area di margine del Centro Storico in prossimità della Barriera di San Lorenzo produce un miglioramento rispetto alla previsione attuale in quanto l'intervento si colloca in un'area con carenza strutturale di parcheggi;

**Ritenuto** quindi di modificare le NTA del Piano Operativo, all'art.65, n. 68, al fine di consentire la suddivisione in due livelli dell'autorimessa posta al piano terra per incrementare i posti auto pertinenziali.

**Dato atto:**

- che 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;
- che la variante dovrà essere sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e per tale motivazione è stato allegato alla documentazione della variante il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale e Strategica;
- che ai sensi dell'art.21, comma 1, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale regionale, con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) occorre altresì dare avvio alla procedura di adeguamento della variante in oggetto al PIT/PPR e in tal senso è stato predisposto un documento di verifica al fine dell'adeguamento, allegato alla presente;
- 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;

**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 Garante dell'Informazione e Partecipazione è il Dott. Guido Collodel, Dirigente della Direzione Commercio e Statistica - Transizione Digitale e Servizi Informatici;

**Atteso:**

- che al fine dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, per i contenuti della variante in oggetto, occorre condividere con l'Autorità Competente in materia di VAS, gli enti territoriali interessati (art. 19 della L.R.T. 10/2010) ed i soggetti competenti in materia ambientale (art. 20 della L.R.T. 10/2010);
- che con la presente si chiede pertanto, all'Autorità Competente in materia di VAS, di condividere i seguenti enti territoriali interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale:

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;

Regione Toscana;

Regione Toscana, Genio Civile di Siena;

Amministrazione Provinciale di Siena;

Autorità Idrica Toscana - Conferenza territoriale n.6 Ombrone (ex Consorzio ATO 6 Ombrone);

Azienda U.S.L. Toscana Sud Est;

ATO Rifiuti Toscana sud;

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

Consorzio Bonifica 6 Toscana sud;

ARPAT;

In tale fase, si propone inoltre di invitare a fornire pareri e contributi i seguenti 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.

**Considerato:**

- che, ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 10/2010, la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS deve concludersi entro quarantacinque giorni dalla trasmissione del documento preliminare all'Autorità Competente;

Visto il Decreto legislativo n.152/2006;

Vista la Legge Regionale Toscana n. 65/2014;

Vista la Legge Regionale Toscana n. 10/2010;

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale regionale, con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR);

#### **DETERMINA**

1. di prendere atto dei contenuti del Documento Preliminare di VAS predisposto dal proponente;
2. di dare atto che il Documento Preliminare di VAS è integrato con il Documento di Variante per l'avvio della procedura di verifica a VAS e dal Documento di verifica per l'adeguamento al PIT/PPR, predisposti da questa Direzione;
3. di disporre la trasmissione per via telematica del presente atto, completo del Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, del Documento di variante per l'avvio della procedura di verifica a VAS e del Documento di verifica per l'adeguamento al PIT/PPR, all'Autorità Competente in materia di VAS, individuata nel *Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI*, al fine di dare avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per la variante in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010;
4. di trasmettere tutta la documentazione di cui al punto precedente alla Regione Toscana e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo al fine dell'adeguamento della variante in oggetto al PIT/PPR;
5. di predisporre la pubblicazione nel sito web comunale del presente atto, con tutta la documentazione allegata, in ottemperanza dell'art. 39 del D.lgs 33/2013 e s.m.i. e dell'art. 22, comma 5 della LRT 10/2010.

Il Dirigente

Ing. Paolo Giuliani

Il Dirigente

Ing. Paolo Giuliani

*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*