



COMUNE DI SIENA

NUCLEO TECNICO COMUNALE PER LE PROCEDURE DI VAS

Determinazione n 7 del 29/10/2025

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.O. DEL COMUNE 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

Il Nucleo Tecnico Comunale

come costituito con Atto Dirigenziale n. 573 del 05/03/2020, successivamente modificato con Atto Dirigenziale n. 934 del 23/04/2021, e con atto 2725 del 26/10/2022 ed infine con atto n.597 del 05/03/2025 in qualità di Autorità Competente per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferite ai piani e programmi di competenza del Comune di Siena ai sensi della L.R. n. 10/2020 e s.m.i.

visti

- il D.Lgs 152/2006 recante “Norme in materia ambientale”, ed in particolare la Parte seconda relativa alle “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)”;
- la Legge Regionale 10/2010 recante “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;

premesse

- 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 tale 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;
- 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”;

Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS

Palazzo Patrizi

Via di Città, 81

tel. 0577-292358

email: nucleocomunaledivalutazione@comune.siena.it



- che l'incremento di posti auto nell'area di margine del Centro Storico in prossimità della Barriera di San Lorenzo produrrebbe un miglioramento rispetto alla previsione attuale in quanto l'intervento si colloca in un'area con carenza strutturale di parcheggi;
- che la previsione di modifica delle NTA del Piano Operativo, all'art.65, n. 68, consentirebbe la suddivisione in due livelli dell'autorimessa posta al piano terra per incrementare i posti auto pertinenziali;
- 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; pertanto la stessa è riconducibile alla tipologia delle varianti semplificate, di cui all'art. 30 e 32 della citata legge regionale;
- che la variante semplificata dovrà essere sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi del D.lgs 152/2006 e 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;

Dato atto che :

- che con determinazione n° 2021 del 22/08/2025 è stato richiesto al Nucleo tecnico Comunale per la valutazione di VAS e VI, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010, di dare avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per i contenuti della variante semplificata in oggetto;
- che con nota prot. n. 75696 dell' 11/09/2025 è stato richiesto parere di competenza ai soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., successivamente integrata con nota prot.82420 del 7/10/2025 con cui è stato precisato il link per la consultazione dei documenti;
- che, entro i termini concessi, sono pervenuti i contributi da parte dei seguenti Enti:
 - Snam – prot. n. 75696 dell' 11/09/2025
 - Consorzio 6 Toscana Sud – prot. n. 80016 del 29/09/2025
 - Telecom - prot. n. 78843 del 23/09/2025
 - Ministero dell'Interno, Dip. Vigili del Fuoco Siena - prot. n. 76524 del 15/09/2025
 - Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale – prot. n. 83614 del 10/10/2025
- che, con nota in atti del 21/10/2025 trasmessa per e-mail, è stato convocato il Nucleo Tecnico Comunale per il giorno 29/10/2025 alle ore 9,30 presso una sala della Direzione Territorio in Via di Città 81;

Preso atto della documentazione prodotta



esaminati

- 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;

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 si emette il seguente **provvedimento di verifica**:

Preso atto delle comunicazioni e dei contributi pervenuti dai vari Enti competenti in materia di VAS, che si allegano, **si ritiene** che l'intervento **possa non essere assoggettato a procedura di VAS a condizione che** nella progettazione successiva vengano adottate soluzioni che permettano di continuare a percepire la struttura originaria (finestre ad arco e pilastri in ghisa).

f.to Dott. Lorenzo Pampaloni

f.to Ing. Eugenio Rossi

f.to Agr. Rosanna Zari

f.to Geol. Beatrice Moschini

f.to Arch. Giuseppe Staro

