COMUNE DI SIENA - AAC4766 - REG_UFFICIALE - 0094083 - Ingresso - 18/11/2025 - 07:50

ARPAT - Area Vasta Sud – Dipartimento di SIENA Settore Supporto Tecnico
Strada del Ruffolo 4/b– 53100 - Siena

N. Prot Vedi segnatura informatica cl. SI.02/47.56 a mezzo: PEC

Comune di Siena
comune.siena@postacert.toscana.it

OGGETTO: Variante al piano operativo per modifiche all'art.173 piano attuativo in S.S 73 ponente a Costalpino (PA11.01), ai sensi degli artt. 34 della LRT 65/2014, verifica assoggettabilità a V.A.S. – art. 22 L.R.T. 10/2010 – Contributo istruttorio

RIFERIMENTI:
Pec Comune di Siena, prot. n°87004/2025 del 23/10/2025 - prot. ARPAT. n°0088468 del 23/10/2025
***INDICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE ESAMINATA PER L'ISTRUTTORIA**: Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (Livello fattibilità tecnica ed economica), documento di variante per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, documento di variante al P.O. – Piano Attuativo in S.S.73 Ponente a Costalpino (PA11.01).*
NORMATIVA DI RIFERIMENTO:
D.Lgs. 152/06 e smi, parte II; LR 10/10 e smi;
ASPETTI DI COMPETENZA OGGETTO DEL PARERE:
ARPAT fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, secondo quanto previsto dalla L.R. 30/2009 (N° Carta dei Servizi 120/a): impatti sulle matrici ambientali (Procedura art. 22 LR10/10)

Nella presente viene fornita una valutazione tecnica nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (art.22 della LR10/2010 e art.12 del Dlgs n.152/06), in rifermento a quanto rappresentato dal proponente nel documento preliminare di VAS.

In merito si ricorda che ARPAT fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, secondo quanto previsto dalla L.R. 30/2009 (attività pervista nella Carta dei Servizi alla riga 120-b).

Premessa
Nel caso in oggetto viene proposta una variante al Piano Operativo che riguarda una modifica puntuale, una piccola modifica del tracciato di una infrastruttura stradale già presente e valutata nel Piano Operativo e una modifica procedurale per la realizzazione dell'infrastruttura e delle opere previste del comparto, senza modificare le quantità urbanistiche.
La Variante proposta riguarda gli interventi previsti dal Piano Attuativo PA 11.01, in particolare la loro attuazione, senza nessun incremento o modifica al dimensionamento. Nell'area permangono gli elementi già previsti nell'attuale Piano Operativo approvato, con le stesse quantità urbanistiche.
L'oggetto della presente procedura riguarda la modifica dell'iter di attuazione dell'intervento, in quanto il PA 11.01 prevedeva la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (2600 mq.), di un'area verde (2000 mq. di superficie minima), di un parcheggio pubblico (625 mq.) e l'individuazione di un'area per la realizzazione di una nuova viabilità pubblica (11.550 mq.). Tutti gli interventi venivano assoggettati ad unico Piano Attuativo di iniziativa privata. Con questa variante viene stralciato dal Piano Attuativo il sedime per la realizzazione della strada pubblica che viene individuata come *area soggetta ad esproprio*, "Art. 117 Aree soggette a vincolo espropriativo" delle NTA, comma 32 "S.S. 73 PONENTE A COSTALPINO (AE.11.04)," in maniera da rendere compatibile con le necessità pubbliche la realizzazione dell'opera.

tel. 055.32061 - fax 055.5305612 - p.iva 04686190481 - www.arpat.toscana.it
per comunicazioni ufficiali PEC: arpat.protocollo@postacert.toscana.it - (accetta solo PEC), per informazioni ambientali: urp@arpat.toscana.it
Organizzazione con sistema di gestione certificato e laboratori accreditati – maggiori informazioni all'indirizzo www.arpat.toscana.it/qualita
Per esprimere il proprio giudizio sui servizi ARPAT è possibile compilare il questionario on-line all'indirizzo www.arpat.toscana.it/soddisfazione

Sintesi istruttoria

Il proponente specifica che la modifica oggetto della presente variante si è resa necessaria in modo che la nuova viabilità, la cui realizzazione spetta all'Amministrazione Comunale, possa essere finalizzata in autonomia senza attendere i tempi dell'eventuale esecuzione del Piano Attuativo, visto che l'Amministrazione ha ricevuto un finanziamento per portare a compimento tale opera. Al fine di concretizzare tale intervento, evitando così la perdita del contributo, si rende necessario acquisire tale area, tramite esproprio, al patrimonio pubblico senza aspettare la eventuale presentazione del Piano Attuativo i cui tempi non sono dettati dalle necessità pubbliche, ma ovviamente dall'iniziativa privata.

Non vengono quindi modificati gli intenti e le previsioni, che rimangono quelle già approvate e valutate nel Piano Operativo Vigente ma solo l'iter edilizio per la loro realizzazione.

Quello che cambia è il metodo di attuazione e la perimetrazione delle aree, ma in maniera marginale. L'area per il tracciato della viabilità alternativa alla S.S. 73 viene scorporata dal PA 11.01 e con la presente variante vengono così definite due aree distinte soggette a procedure attuative separate:

1. Area AE.11.0x "AREE SOGGETTE A VINCOLO ESPROPRIATIVO" normata dall'art. 117 comma 32 che viene modificato da tale Variante Urbanistica, che di fatto comprende la porzione di territorio che nel Piano Attutivo era individuata per la viabilità alternativa alla S.S. 73.
   L'area proposta dalla Variante soggetta ad esproprio per la realizzazione della nuova viabilità è un po' più grande rispetto a quella individuata nel precedente Piano Attuativo, in quanto viene leggermente modificato il tracciato viario ed inserita una rotatoria anche al margine orientale dell'innesto con la S.S. 73, la ST passa così da 11.550 mq a quella della variante di 20.050 mq.
2. Area PA 11.01, in cui permangono le previsioni definite dal PO vigente, esclusa come detto l'area individuata per la realizzazione del tracciato alternativo per la viabilità.
   La SE edilizia massima del nuovo nucleo residenziale rimane quindi di 2600 mq, rimangono invariate la posizione e le dimensioni del parcheggio pubblico di 625 mq. ed anche per il verde pubblico rimangono invariate le quantità di 2000 mq di superficie minima.
   Per quanto sopra descritto la ST del PA 11.01 non sarà più 28.750 mq. ma diventerà 16.505 mq perché saranno sottratti gli 11.500 destinati alla realizzazione della nuova viabilità e una piccola porzione di area che era posta a sud della S.S. 73 (circa 745 mq).

Valutazione tecnica[1]

Per quanto sopra descritto e valutato, si propone di non assoggettare alla procedura di VAS la Variante al Piano Operativo, relativa alle modifiche all'art. 173 – Piano Attuativo in S.S. 73 Ponente a Costalpino (PA11.01), in quanto gli effetti riconducibili alla stessa, per quanto di competenza, non presentano evidenti criticità ambientali.

Siena, 12/11/2025

La Responsabile del Supporto Tecnico
Dott.ssa Elena Calosi[2]

rilasciata ai fini dell'emissione del provvedimento dell'A.C. ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L.R. 30/2009, quale valutazione tecnica funzionale all'istruttoria procedimentale principale nella quale si inserisce ai fini dell'emissione del provvedimento di competenza dell'A.C. e non riveste carattere vincolante

2 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/199

tel. 055.32061 - PEC: arpat.protocollo@postacert.toscana.it - p.iva 04686190481 - www.arpat.toscana.it - urp@arpat.toscana.it