



Ministero della cultura
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per le Province di Siena, Grosseto ed Arezzo

Comune di Siena
Nucleo Tecnico Comunale VIA e VAS
e
Direzione Urbanistica
comune.siena@postacert.toscana.it

Regione Toscana
Settore Pianificazione del territorio Settore Tutela,
riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto:

**Comune di SIENA – via San Quirico 36,
Istituto Santa Teresa - (NCEU F. 133, P. lle 282 - 283)**

Ambito tutelato ai sensi della Parte II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” con DDR 172/2007 del 22/05/2007.

Avvio delle consultazioni ai sensi dell’art. 22 della LRT n. 10/2010 e s.m.i. per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante semplificata al Piano Operativo e contestuale Variante di aggiornamento al Piano Strutturale per *progetto di Restauro e nuova destinazione funzionale del Complesso di Santa Teresa, in via San Quirico 36.*

Avvio della procedura di VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T . 10/2010 e avvio del procedimento di conformazione ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR

Richiedente: Comune di Siena – Nucleo Tecnico VIA e VAS

Valutazioni di competenza

Con riferimento al procedimento di cui in oggetto, comunicato con nota prot. 77777 del 28/09/2023 ed acquisita in atti al prot. 26893 del 03/10/2023 e successiva comunicazione prot. 79324 del 05/10/2023 acquisita in atti al prot. 27426 del 09/10/2023;

ESAMINATA la documentazione tecnica, in particolare il Documento di Variante e il Documento Preliminare;

RICHIAMATO il procedimento di adeguamento e conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, concluso nella seduta del 6 ottobre 2021 in forza del quale “*Il parere della Soprintendenza, da formularsi nel procedimento autorizzatorio ai sensi dell’art. 146 del Codice, in riferimento agli interventi dei Piani attuativi e agli interventi diretti non normati alle varie scale di rappresentazione nelle NTA dello strumento, da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del Codice e del PIT, continua ad avere natura obbligatoria e vincolante*” (cfr. MIC E prot. n. 31549 del 23 novembre 2022);

RICHIAMATO l’art. 27 delle NTA del PO che nel disciplinare l'intervento di tipo 1 prevede che edifici e complessi edilizi di valore storico-architettonico, tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 (Parte II, Titolo I), per i quali gli interventi comunque denominati ai sensi delle vigenti norme statali e/o regionali sono sottoposti preventivamente al parere della competente Soprintendenza, come indicato al successivo art. 28;



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

Via di Città 138/140 Siena – Tel. 0577 248111 – C.F. /P.I. 92006140526

PEC: sabap-si@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-si@cultura.gov.it



Ministero della cultura
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per le Province di Siena, Grosseto ed Arezzo

VISTO che la variante di cui in oggetto prevede il cambio di destinazione d'uso, di fatto già concessa con prescrizioni dalla scrivente Soprintendenza, nell'ambito del procedimento di autorizzazione all'alienazione del complesso immobiliare (cfr. Verbale della Co.Re.Pa.Cu. del 13/10/2022 agli atti d'ufficio)

DATO ATTO che la presente nota costituisce anche contributo per l'avvio del procedimento di conformazione ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di PIT/PPR, si rappresentano di seguito le prescrizioni dettate nella citata autorizzazione all'alienazione.

1. L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo si ricorda che l'esecuzione di lavori e opere di qualsiasi genere o variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza e autorizzata ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
2. Il progetto di rifunzionalizzazione dovrà costituire l'occasione per la valorizzazione del complesso, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni, evidenziate dallo studio storico-architettonico e storico-artistico funzionale alla progettazione attraverso un intervento di restauro sia conservativo che critico nella progettualità e che sarà oggetto di valutazione istruttoria della Soprintendenza competente;
3. Considerata la natura del complesso e la sua composizione planimetrica, è consentita la conversione della destinazione d'uso a fini ricettivi non residenziali privati (studentato, turistico di vario genere, religioso ecc.) fatti salvi gli ambienti della cappella con annessa sacrestia, sala rossa, sala verde, biblioteca e loggia che dovranno in ogni caso essere destinati alla fruizione pubblica, che potrà essere declinata e concordata nelle sue forme tramite la stipula di uno specifico accordo da sottoscrivere contestualmente al termine dei lavori tra la proprietà e la Soprintendenza competente;
4. I beni mobili pertinenziali dovranno permanere nelle rispettive collocazioni indicate nell'allegato del sopraccitato provvedimento di tutela 172/2007 e ne dovrà essere garantita la corretta conservazione oltre alla fruizione pubblica laddove sono ubicati negli ambienti citati al punto 3. L'esecuzione di lavori e opere di qualsiasi genere su tali beni dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza e autorizzata ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
5. Gli interventi nella chiesa annessa al complesso, in caso si preveda di sconsacrarla, dovranno tener conto delle indicazioni dettate nelle Linee Guida curate dal Pontificio Consiglio della Cultura e pubblicate nel 2018 "*La dismissione e i riuso ecclesiale delle chiese*" e delle Linee guida per la tutela dei beni culturali ecclesiastici consegnate dal MiC alla CEI nel 2014.
6. Si ribadisce il rispetto degli obblighi conservativi dei beni culturali come indicato all'art. 30 del citato D.Lgs.42/2004.

Tutto ciò premesso, nella considerazione che il cambiamento di destinazione d'uso, ancorché già valutato positivamente, non costituisce intervento tale da produrre un impatto significativo sull'ambiente, si ritiene che la variante in oggetto NON sia da assoggettare a VAS



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

Via di Città 138/140 Siena – Tel. 0577 248111 – C.F. /P.I. 92006140526

PEC: sabap-si@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-si@cultura.gov.it



Ministero della cultura

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

Si comunica che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. è l'Arch. Liliana Mauriello (Via di Città nn. 138/140, Siena; tel. 0577/248111), alla quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali e ulteriori chiarimenti; la funzionaria archeologa competente per il territorio è la dott.ssa Maria Gabriella Carpentiero, il funzionario Storico dell'Arte è il dott. Isacco Cecconi, la funzionaria restauratrice è la dott.ssa Letizia Nesi.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del D. Legge n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014.

LM/MGC/IC/LN

Il Soprintendente

Arch. Gabriele NANNETTI

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt.20
e ss. del d.lgs 7 marzo 2005, n. 82*



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

Via di Città 138/140 Siena – Tel. 0577 248111 – C.F. /P.I. 92006140526

PEC: sabap-si@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-si@cultura.gov.it