

## **RELAZIONE TECNICA E CERTIFICAZIONE**

Art. 18 L.R.T. n. 65/2014

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO RELATIVA ALL'AREA INDIVIDUATA  
COME "ART. 139 BIS - ID05.05 - PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO", AI SENSI  
DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA L.R.T. 65/2014**

### **ADOZIONE**

ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014

Il sottoscritto Ing. Paolo Giuliani, Responsabile del Procedimento per la variante puntuale al Piano Operativo in oggetto, ha provveduto ad accertare che il procedimento di formazione della variante stessa si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti al momento, producendo la presente relazione tecnica.

#### **1. Premesse**

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.

Il Comune di Siena è altresì dotato di Piano Operativo approvato con delibera di Consiglio Comunale 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.T. 65/2014.

#### **2. Obiettivi della variante**

La Variante interessa la porzione di suolo ubicata a nord-ovest del centro storico di Siena - compresa tra via Fiorentina, strada del Petriccio e Belriguardo, via Gaetano Milanese, strada di Marciano.

Con nota inoltrata a mezzo PEC l'Ing. Francesco Vigni, in qualità di Procuratore della Società Glaxo Smith Kline Vaccines srl (GSK), avente sede in Siena, via Fiorentina n. 1, ha richiesto una Variante al Piano Operativo al fine di poter rivedere i contenuti del Piano Complesso di Intervento (PCI)

denominato “Parco Scientifico Tecnologico”, già previsto dal Regolamento Urbanistico con il Dossier Progettuale Valutativo – ATI n. 1 e confermato nel vigente PO con intervento “PV05.01”.

La Variante al PO di Siena è quindi finalizzata alla redazione di una nuova Scheda di Trasformazione, inserita nel territorio urbanizzato del Capoluogo, contenente l'individuazione del Comparto di trasformazione in cui riportare, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera d) della L.R.T. 65/2014, parametri, indici e indirizzi per l'attuazione dell'intervento previsto all'interno dell'UTOE 5.

### **3. Normativa di riferimento per la variante urbanistica**

La presente variante al Piano Operativo è formata ai sensi dell'art.30 e segue le procedure di cui all'art.32 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 - *Norme per il governo del territorio*.

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, pertanto l'atto urbanistico è riconducibile alla tipologia delle varianti semplificate, di cui all'art. 30 della citata legge regionale.

L'area interessata dalla variante in oggetto è ricompresa fra gli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, di cui all'art.136 del D.lgs. 42/2004, per vincolo apposto con D.M. 14/05/1956 G.U. 129 del 1956.

La variante semplificata al P.O. è oggetto di adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), ai sensi dell'art. 31 della L.R.T. 65/2014, degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR e dall'accordo tra Regione e MIBACT, sottoscritto il 17 maggio 2018.

### **4. Valutazione Ambientale Strategica**

La proposta di variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del D.lgs 152/2006 e LRT 10/2010, con avvio del procedimento avvenuto con Determina Dirigenziale n. 936 del 05.04.2023.

Il Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI, con Determinazione n. 7 del 15.06.2023, tenuto conto dei contributi pervenuti dagli enti territoriali interessati e dai soggetti competenti in materia ambientale, così come previsto all'art. 22 co. 4 della LRT 10/2010, ha emesso il provvedimento di verifica escludendo la variante dalla VAS, purché siano osservate le seguenti prescrizioni:

- *non sia realizzata la tensostruttura prevista antistante Villa Gori, in quanto provocherebbe un'evidente criticità nei rapporti visuali da e verso il bene vincolato ai*

*sensi del Codice dei Beni culturali;*

- *si ritiene inoltre che debba essere limitata l'altezza del nuovo edificio adibito ad uffici identificato al n. 3 nel documento di variante al fine di contenerne l'impatto visivo;*
- *si richiede di limitare al massimo l'inquinamento luminoso prodotto;*
- *si invita ad una progettazione e realizzazione delle aree esterne che proceda di pari passo con la realizzazione degli interventi, con scelte progettuali ed impiego di materiali compatibili con l'ambiente che garantiscano la massima permeabilità del suolo;*
- *sia aggiornata la valutazione previsionale dell'impatto acustico per verificare il rispetto dei limiti ai ricettori più esposti in considerazione degli interventi da realizzare.*

*Si raccomanda inoltre:*

- *di prevedere prioritariamente, nella progettazione successiva, uno studio del traffico indotto dagli interventi e la sostenibilità con i flussi attuali;*
- *di preservare gli alberi ad alto fusto eventualmente presenti realizzando al contempo uno studio agronomico per la preservazione ed inserimento di specie vegetali per la mitigazione degli effetti ambientali (isole di calore, inquinamento) e paesaggistici.*
- *di verificare l'adeguatezza della rete acquedottistica e della rete fognaria esistente in relazione al potenziale incremento del carico urbanistico indotto dalle trasformazioni.*

## **5. Verifica degli obiettivi della variante con i contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR)**

Con Determina Dirigenziale n. 936 del 05.04.2023, ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale regionale, con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) è stato dato avvio alla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico.

## **6. Verifica di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art. 30 della Disciplina del PTCP**

L'area oggetto di variante, come tutto il territorio comunale, sono ricomprese nel Circondario 2 – Capoluogo e nell'Unità di paesaggio 5: *Siena, Masse di Siena e Berardenga*.

L'area è esclusa da perimetrazioni di centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale, di cui all'art. 13.13 e da perimetrazioni di Beni Storico Architettonici, di cui all'art. 13.14, della Disciplina del PTCP, ed è ricompresa nel Centro del sistema provinciale "Capoluogo".

L'area è infine ricadente in *Classe e grado di sensibilità 3 - Nessun Vincolo* della carta di Sensibilità degli Acquiferi del PTCP.

## 7. Deposito Genio Civile

Ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 "Regolamento di attuazione dell'art.104 della L.R.65/2014, contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche", la variante in oggetto necessita di nuove indagini per l'attribuzione della fattibilità degli interventi previsti dalla variante stessa.

Gli studi ed indagini sono stati depositati, ai sensi dell'art. 6 del D.P.G.R. 5/R/2020, al Genio Civile di Siena in data 04.03.2024, prot. 18159.

## 8. Programma di informazione e partecipazione

La comunicazione e partecipazione relativa all'attività di verifica a Valutazione Ambientale Strategica è ricompresa nelle attività della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art.36, co.6 della L.R.T. 65/2014 e del Regolamento del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R, nonché nel rispetto degli artt. 3 e 5 dell'Allegato A approvato con D.G.R.T. n. 1112/2017.

Il Garante dell'informazione e partecipazione per la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento DPGR n.4/R/2017, è il Dott. Francesco Ghelardi, Dirigente della Direzione Risorse Umane.

Il Programma delle attività di Informazione e Partecipazione per la variante al P.O. è stato redatto dal sottoscritto Responsabile del Procedimento e condiviso con il Garante dell'informazione e partecipazione ed è allegato, con la presente relazione, alla delibera di adozione della variante.

---

Per tutto quanto sopra dettagliato e nel rispetto degli artt.18 e 32 della L.T.R. 65/2014, Il sottoscritto Ing. Paolo Giuliani, Responsabile del Procedimento per la variante al Piano Operativo in oggetto

### **CERTIFICA**

che, nel rispetto, del co.2 dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014, la variante al Piano Operativo, ai sensi degli artt.30 e 32 della L.R.T. 65/2014, di cui all'oggetto è stata predisposta nel rispetto della normativa regionale vigente in materia, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali.

In particolare si certifica che le previsioni oggetto della presente variante:

- a) sono coerenti con le previsioni del Piano Strutturale e le disposizioni del Regolamento Edilizio;
- b) sono coerenti con gli strumenti di pianificazione e piani o programmi di settore di altre Amministrazioni con particolare riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico e al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;
- c) rispettano le disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;
- d) rispettano le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;
- e) rispettano le disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i..
- f) non si rende necessario richiedere l'attivazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014 in quanto le aree sono incluse nel perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal Piano Strutturale ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014;
- g) che, ai sensi dell'art. 22, della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, vista la Determinazione n. 7 del 15.06.2023 del Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI, che dispone di non assoggettare a VAS la variante, non risulta necessario provvedere alla predisposizione del Rapporto Ambientale di cui alla L.R.T. 10/2010 al fine dell'adozione della variante stessa.
- h) che sono stati acquisiti, prima dell'adozione dell'atto, tutti i pareri richiesti per legge;

A seguito dell'adozione della variante urbanistica, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014, dispone che l'Amministrazione pubblichi sul BURT il relativo avviso di adozione, renda accessibili gli atti in via telematica e ne dia contestuale comunicazione a Regione e all'Amministrazione Provinciale.

Chiunque potrà presentare osservazioni, nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, sulle quali si pronuncerà l'Amministrazione.

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2 e 3 della L.R. 65/2014, nell'ambito del procedimento di formazione della variante puntuale al Piano Operativo.

Il Responsabile del Procedimento

**Ing. Paolo Giuliani**