

RELAZIONE TECNICA E CERTIFICAZIONE

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

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE - ART. 154 TER - INTERVENTO DIRETTO IN VIA G. DI VITTORIO A SAN MINIATO (ID07.12)

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014

Il sottoscritto Ing. Paolo Giuliani, Responsabile del Procedimento per la variante puntuale al Regolamento Urbanistico 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

Il Sig. Carlo Nigi, in qualità di proprietario dei terreni, con nota inoltrata a mezzo PEC in data 28 gennaio 2022 (Prot. 7499_2022), ha richiesto la variante al Piano Operativo vigente relativa ad

un'area posta tra via Giuseppe di Vittorio e via Pietro Nenni nel quartiere di San Miniato, con l'obiettivo di realizzare un edificio per Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA).

Con successiva nota, inoltra a mezzo PEC in data 28 marzo (2022 22986_2022), è stata modificata ed integrata la precedente richiesta.

L'edificio proposto prevede due Residenze Sanitarie Assistenziali, per complessivi 160 posti letto, delle quali una da 120 posti e l'altra da 40 posti letto riservati a pazienti in condizioni neurovegetative, tutti autorizzati al funzionamento e pertanto abilitati ad ospitare persone non autosufficienti.

La collocazione dell'edificio è in una zona immediatamente vicina al polo ospedaliero di Siena e potrà garantire un servizio di eccellenza per la città e per la provincia.

3. Normativa di riferimento per la variante urbanistica

La presente variante al Piano Operativo è formata ai sensi degli artt. 17 e 19 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 - *Norme per il governo del territorio*.

Piano Strutturale

L'area di variante è situata all'esterno del territorio urbanizzato, come individuato dal Piano Strutturale vigente ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014, anche se a contatto con il margine di detto perimetro. Pertanto sarà necessario chiedere l'attivazione della conferenza di copianicazione di cui all'art. 25 della stessa legge regionale.

Nel Piano Strutturale vigente l'area di variante è ricompresa nell'UTOE 7 – *Le Scotte*.

Nelle NTA del PS, per tale UTOE, è previsto un dimensionamento massimo per destinazioni Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) di mq. 84.000, ad oggi quasi tutti disponibili, pertanto si ritiene la proposta di variante coerente con il Piano Strutturale.

Per la destinazione proposta non risulta necessario procedere a variare il perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato dal PS, pertanto la presente variante è riferita al solo Piano Operativo.

Piano Operativo

Per il Piano Operativo allo stato attuale l'area di variante è ricompresa nel margine del *sistema delle crete - crete di San Miniato (PAE5)* di cui all'art. 87 delle NTA, a contatto con il perimetro del territorio urbanizzato.

Per poter rispondere alle necessità della proposta dovrà essere redatta una specifica scheda, da introdurre nel Piano Operativo, di tipo ID, ossia che identifica la possibilità di intervento diretto.

Nello specifico, essendo l'area oggetto di variante ricompresa nell'UTOE 7, dovrà essere predisposta la scheda da rubricare all'art. 154 ter - *Intervento Diretto in Via G. di Vittorio a San Miniato (ID07.12)*, sulla base di quanto riportato nel Documento di Variante alla pag. 36.

La destinazione prevista per il nuovo fabbricato è Direzionale e di servizio, esclusivamente di tipo e2, di cui all'art. 14 delle NTA del Piano Operativo.

Il tipo e2 prevede: *servizi di assistenza (case di riposo, case di cura, residenze protette, cliniche private, centri medici, laboratori di analisi medica, centri fisioterapici); rientrano nelle attività direzionali e di servizio anche le cliniche veterinarie e simili.*

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. 29/10/1965, G.U. n. 10 del 14/01/1966.

In minima parte l'area è ricompresa anche nelle aree tutelate per legge, ai sensi dell'art.142 del D.lgs 42/2004, per la presenza del bosco.

La variante 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. Conferenza di copianificazione

A seguito dell'avvio del procedimento della variante dovrà essere richiesta l'attivazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R.T. 65/2014, inviando tutta la documentazione alla Regione e alla Provincia.

5. Valutazione Ambientale Strategica

La proposta di variante è sottoposta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs 152/2006 e L.R.T. 10/2010, sulla scorta del Documento preliminare redatto.

Al fine dell'avvio della verifica di assoggettabilità a VAS della variante, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. 10/2010, la documentazione di variante dovrà essere trasmessa al Nucleo Tecnico

Comunale per le procedure di VAS e VI in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, agli enti territoriali interessati (art. 19 della L.R.T. 10/2010) ed ai soggetti competenti in materia ambientale (art. 20 della L.R.T. 10/2010), concordati fra il proponente e l'autorità competente.

Gli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi di cui all'art. 17, co. 3, lett. d) della L.R.T. n. 65/2014, gli enti territoriali interessati di cui all'art. 19 della L.R.T. 10/2010 e i soggetti competenti in materia ambientale di cui all'art. 20 della stessa L.R.T. 10/2010, sono i seguenti:

- 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;
- ARPAT;
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza territoriale n.6 Ombrone (ex Consorzio ATO 6 Ombrone);
- Azienda U.S.L. Toscana Sud Est;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Consorzio Bonifica 6 Toscana sud;
- ATO Rifiuti Toscana sud.

I fornitori di servizi individuati sono i seguenti:

- 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.

La L.R.T. 10/2010, all'art. 8, co.5, prevede che per i piani e programmi di cui alla L.R.T. 65/2014, la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 22 e quella per la fase preliminare di cui all'articolo 23, possono essere effettuate contemporaneamente.

Pertanto l'art. 23 sarà applicato nell'ipotesi che l'Autorità Competente decida di assoggettare a VAS la variante in oggetto, a seguito della procedura di assoggettabilità, evitando in tal senso di ripetere il Documento preliminare, senza la necessità di avviare nuovamente la procedura di VAS.

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

Con l'avvio del procedimento della variante in oggetto, viene contestualmente dato avvio alla procedura di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR.

In tal senso è stato predisposto un apposito documento allegato alla variante.

7. 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.

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

8. 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, da effettuarsi prima dell'adozione in Consiglio Comunale.

9. 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. Gianluca Pocci, responsabile di Posizione Organizzativa della Direzione Turismo, Comunicazione e Commercio.

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 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 Regolamento Urbanistico, ai sensi degli artt. 17 e 19 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) necessitano dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22, della L.R.T. 10/2010, contestualmente all'avvio del procedimento della variante;
- g) necessitano dell'avvio alla procedura di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR.
- h) necessitano dell'attivazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014 in quanto le aree sono esterne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dal Piano Strutturale ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014;
- i) che sono stati acquisiti, prima dell'adozione dell'atto, tutti i pareri richiesti per legge;

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 Regolamento Urbanistico.

Siena, 8 marzo 2023

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo Giuliani