



# COMUNE DI SIENA

## **Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

**del 09/03/2023 N° 89**

**OGGETTO:** 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

La Giunta Comunale si è riunita nella Sala della Giunta il giorno **nove** del mese di **marzo** dell'anno **duemilaventitré** alle ore **17:00**.

<b>Nome</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
<b>DE MOSSI LUIGI</b>	<b>Si</b>	
<b>CORSI ANDREA</b>	<b>Si</b>	
<b>CAPITANI MICHELE</b>	<b>Si</b>	
<b>APPOLLONI FRANCESCA</b>	<b>Si</b>	
<b>COLELLA ALBINO PASQUALE</b>	<b>Si</b>	
<b>BIONDI SANTI CLIO</b>		<b>Si</b>
<b>FATTORINI STEFANIA</b>	<b>Si</b>	
<b>BUZZICHELLI SILVIA</b>	<b>Si</b>	
<b>CHITI DAVID LUCIANO</b>	<b>Si</b>	
<b>BENINI PAOLO</b>		<b>Si</b>

Totale presenti: 8

Presidente della seduta:  
Partecipa il Segretario Generale:

Avv. Luigi De Mossi  
Dott. Franco Caridi

Delibera N. 89 del 09/03/2023

**OGGETTO:** 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

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **Premesso:**

- che 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;
- che Il Comune di Siena è altresì dotato di Piano Operativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.2021;
- che con il Piano Strutturale è stato individuato il perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014;
- che la Regione Toscana con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 22.03.2015 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), pubblicato sul BURT n.28 del 20.05.2015;

#### **Preso atto:**

- che l'area oggetto di variante ricade all'esterno 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 di cui agli artt. 17 e 19 della citata legge regionale;
- che dunque sarà necessaria l'attivazione di una specifica Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'articolo 25 della L.R.T. 65/2014.

#### **Considerato:**

- che con nota inoltrata a mezzo PEC in data 28 gennaio 2022 (Prot. 7499/2022), il Sig. Carlo Nigi in qualità di proprietario dei terreni, ha richiesto la variante al Piano Operativo vigente relativa ad un'area posta nel quartiere di San Miniato, posta all'esterno del territorio urbanizzato, con l'obiettivo di realizzare un edificio per Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA);

- che con successiva nota inoltra a mezzo PEC in data 28 marzo (22986/2022), è stata modificata ed integrate la precedente richiesta.

**Preso atto:**

- che 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;
- che l'area proposta in variante, posta nel quartiere di San Miniato in via G. di Vittorio 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.
- che l'area è collocata al margine esterno del territorio urbanizzato, così come individuato dal Piano Strutturale ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014, pertanto si renderà necessaria l'attivazione di una specifica Conferenza di Copianificazione, come previsto all'art. 25 della stessa legge regionale.

**Considerato:**

- che questa Giunta Comunale, nella seduta del 10.03.2022, si è espressa favorevolmente alla formazione della variante urbanistica in oggetto.

**Rilevato:**

- il Responsabile del Procedimento per la variante urbanistica è l'Ing. Paolo Giuliani, Dirigente della Direzione Urbanistica;
- che il Garante dell'informazione e partecipazione per la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 36 della L.R.T. 65/2014 e del relativo regolamento DPGR n.4/R/2017, è il Dott. Gianluca Pocci;
- che il progettista della variante urbanistica è l'Arch. Marco Vannocci, Istruttore Direttivo Tecnico della Direzione Urbanistica.

**Preso atto:**

- che la variante urbanistica dovrà essere sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 22 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;
- che essendo l'area di variante esterna al perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.25 della L.R.T. 65/2014, co. 3 bis, deve essere richiesta la convocazione della conferenza di copianificazione contestualmente all'atto di avvio del procedimento oppure a seguito della trasmissione dello stesso alla Regione e all'Amministrazione Provinciale e in tal senso è stato predisposto un documento di verifica al fine della conferenza, allegato alla presente;
- che, per la destinazione proposta non risulta necessario procedere a variare il perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato dal Piano Strutturale, pertanto la variante è riferita al solo Piano Operativo;
- che ai sensi dell'art.21, comma1, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale regionale, con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) occorre altresì dare avvio alla procedura di adeguamento della variante in oggetto al PIT/PPR e in tal senso è stato predisposto un documento di verifica al fine dell'adeguamento, allegato alla presente;
- che nel rispetto dell'art. 36 della LRT 65/2014 e del Regolamento 4R/2017 art.15, la Variante è soggetta a forme di informazione e partecipazione individuate dal Comune e coordinate con l'attività di partecipazione di cui alla LRT 10/2010;
- che l'Autorità Competente in materia di VAS, per le varianti urbanistiche di questo Comune, è *Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI*;

**Constatato:**

- che i documenti relativi alla fase di avvio della variante urbanistica, sono i seguenti:
  - Documento di variante - Avvio del procedimento;
  - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Documento Preliminare;
  - Documento preliminare per il procedimento di copianificazione - Art.25, L.R.T. 65/2014 - Documento preliminare per il procedimento di conformazione al PIT/PPR – Art.31, L.R.T. 65/2014;

- Relazione tecnica e certificazione del RUP - Art. 18 L.R.T. n. 65/2014;
- Programma delle attività di informazione e partecipazione;
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione.

**Rilevato:**

- che ai sensi dell'art. 17, co. 3, lett. d), della L.R.T. n. 65/2014, l'atto di avvio del procedimento deve contenere *“l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano”*;
- che, 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 cui sopra 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;
- che 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.
- che, al fine della verifica di assoggettabilità a VAS 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.
- che, al fine della conformazione della variante al PIT/PPR, la stessa documentazione dovrà essere trasmessa alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e alla Regione;
- che, al fine della richiesta di conferenza di copianificazione la stessa documentazione dovrà essere trasmessa alla Regione e all'Amministrazione Provinciale.

**Tenuto conto:**

- che l'art. 16 co. 4 lettera d ter) del DPR 380/2001 prevede la corresponsione di un contributo straordinario per il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga;
- che tale maggior valore, sarà calcolato dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel “Regolamento Comunale per la determinazione di contributi e sanzioni in ambito urbanistico-edilizio” vigente, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;

**Preso atto** che 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.

**Considerato** che la versione originale degli elaborati costituenti la variante al Piano Operativo in oggetto sia stata redatta come documento informatico, sottoscritto con firma digitale dal Dirigente Ing. Paolo Giuliani in qualità di Responsabile del Procedimento, dal Progettista Arch. Marco Vannocci e dal Dott. Gianluca Pocci Garante dell'informazione e partecipazione, ognuno per le proprie competenze.

**Visti** gli elaborati che compongono la 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)”, di seguito elencati:

- Documento di variante - Avvio del procedimento;
- Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Documento Preliminare;
- Documento preliminare per il procedimento di copianificazione - Art.25, L.R.T. 65/2014 -  
Documento preliminare per il procedimento di conformazione al PIT/PPR – Art.31, L.R.T. 65/2014;
- Relazione tecnica e certificazione del RUP - Art. 18 L.R.T. n. 65/2014;
- Programma delle attività di informazione e partecipazione;
- Rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione.

**Vista** la Relazione del Responsabile del Procedimento, debitamente sottoscritta con firma digitale, allegata, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014, all'atto di avvio, depositata in forma digitale.

**Preso atto** che nella Relazione medesima il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento di formazione della 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)”, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento.

**Visto** il Rapporto del Garante dell’informazione e partecipazione, depositato in forma digitale.

**Ritenuto**, pertanto, opportuno di dare avvio alla 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)”.

**Visti:**

- il parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto

2000, n. 267, dal Dirigente della Direzione Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica;

- la Legge 1150/1942;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il DPR 380/2001;
- il DPR 327/2001;
- il D.Lgs. 42/2004;
- il D.Lgs 82/2005;
- il D.Lgs 152/2006;
- il D.Lgs 33/2013;
- la LRT n. 65/2014 e s.m.i.;
- la LRT n. 10/2010 e s.mi.;
- la Disciplina del PIT/PPR;
- il DPGR n.4/R/2017;
- il DPGR 5/R/2020;

**Ritenuto** di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Con votazione unanime;

### **DELIBERA**

- 1) di avviare, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014, la variante al Piano Operativo “realizzazione di residenza sanitaria assistenziale - Art. 154 ter - Intervento diretto in via G. di Vittorio a San Miniato (ID07.12)”, rappresentata dai seguenti elaborati:
  - Documento di variante - Avvio del procedimento;
  - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Documento Preliminare;
  - Documento preliminare per il procedimento di copianificazione - Art.25, L.R.T. 65/2014 - Documento preliminare per il procedimento di conformazione al PIT/PPR – Art.31, L.R.T. 65/2014;
  - Relazione tecnica e certificazione del RUP - Art. 18 L.R.T. n. 65/2014;
  - Programma delle attività di informazione e partecipazione;
  - Rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione.



- 2) di prendere atto della certificazione e della relazione svolta ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014 del Responsabile del Procedimento per la variante urbanistica, Ing. Paolo Giuliani, e del Rapporto sull'attività svolta del Garante della informazione e partecipazione, dott. Gianluca Pocci;
- 3) di dare mandato agli uffici competenti di trasmettere, ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010, la documentazione relativa alla variante in oggetto al Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, agli enti territoriali interessati di cui all'art. 19 della L.R.T. 10/2010 e ai soggetti competenti in materia ambientale di cui all'art. 20 della stessa L.R.T. 10/2010, al fine di dare avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- 4) di dare mandato ai competenti uffici di richiedere alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza di Copianificazione prevista dall'art. 25, commi 3 e 4, della L.R.T. 65/2014;
- 5) di disporre che la presente deliberazione e i suoi allegati siano trasmessi, ai sensi dell'art 17, co. 1, della L.R.T. 65/2014, ai soggetti previsti dall'art. 17, co. 3, lett. c), della L.R.T. 65/2014, nonché ai soggetti tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione della Variante in oggetto;
- 6) di dare mandato agli uffici competenti, per quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013, di pubblicare gli atti relativi all'avvio del procedimento della variante in oggetto nel sito web del Comune nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente";
- 7) di dare atto infine, che gli elaborati della variante in oggetto, sono stati sottoscritti con firma digitale e sono parte integrante e sostanziale del presente atto; gli stessi elaborati sono disponibili in forma cartacea presso gli uffici della Direzione Urbanistica.

Inoltre, con separata votazione;

- **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Fatto verbale e sottoscritto:

Il Segretario Generale  
Dott. Franco Caridi

Il Sindaco  
Avv. Luigi De Mossi

---

**ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, c.4 del T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000.

Dott. Franco Caridi