

Oggetto: Variante semplificata ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. al R.U. vigente per la diversa individuazione di un'area privata NI31 in località Fornacelle Podere Casanova per progetto area residenziale. Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 della L.R.T. 10/10 e s.m.i. Determinazione di competenza.

In relazione a quanto in oggetto indicato, esaminata la documentazione tecnica e grafica prodotta, ed in particolare il rapporto preliminare ambientale dove viene analizzato il progetto relativo ad intervento di trasformazione di un'area privata NI31 in località Fornacelle Podere Casanova per progetto area residenziale, con l'obiettivo di trasformare l'attuale marginalità e precarietà anche morfologica della zona in un organismo spaziale integrato al resto del contesto urbanistico; ricomporre il versante verso la valle retrostante

sia come uso che come fruizione percettiva una serie di spazi articolati fra loro che conformino le esigenze d'uso con quelle dell'ambiente, ritrovando quella complessità e continuità di elementi che determinano e definiscono il paesaggio; riorganizzare la mobilità all'interno dell'area, contenendo il traffico veicolare e creando nuovi percorsi pedonali sia di servizio ai nuovi insediamenti previsti che di collegamento fra il tessuto esistente e la campagna circostante; realizzare un nuovo comparto di residenze di alta qualità che assicuri, per dimensioni planimetriche, volumetria, linee architettoniche, spazi aperti e materiali impiegati, un inserimento nel contesto urbanistico e nel paesaggio rurale rispettoso e coerente con i suoi caratteri architettonici, ambientali e morfologici. I due nuovi complessi di abitazioni (corpi D e E) previsti sul margine delimitato via Del Pino sono articolati su due livelli; mentre l'altro edificio (corpo F) è disposto su di un unico piano parallelamente alla strada di penetrazione privata, tra i corpi E ed F, lungo la strada sono presenti alcuni box auto (corpo G). I dati quantitativi relativi alla consistenza degli interventi proposti possono essere così riassunti:

Superficie totale dell'area NI 31 mq. 16.672 Superficie coperta totale (attuale + progetto) mq. 940 Parametri Urbanistici art. 30 bis NTA del R.U. SUN mq. 2.755 SUL mq. 3.150

Volume mc. 9.500 Ipotesi progettuale SUN mq. 2.288 SUL mq. 2.758 Volume mq. 7.330 Numero unità abitative previste n. 18 Numero unità abitative realizzabili n. 15 / 21 Numero posti auto coperti n. 16 Numero posti auto in parcheggio scoperto n. 48

Parcheggi scoperti pubblici, via del Pino mq. 270 Area a verde pubblico mq. 1.310

Attraverso l'inquadramento territoriale ed ambientale, la compatibilità ambientale con la caduta di tutte le componenti analizzate, facendo seguito alla richiesta pervenuta da codesto settore, Vista la normativa vigente in materia, ed in particolare Legge Regionale n°10/2010 e s.m.i.

Lgs. N°152/2006

Considerato che il procedimento di valutazione adottato risulta conforme a quanto previsto dall'attuale normativa vigente in materia,

alla luce di una valutazione dell'impatto significativo sull'ambiente derivanti dall'attuazione della trasformazione prevista con il Piano Attuativo

considerato altresì che con l'intervento proposto non si attendono impatti ed effetti ambientali significativi,

Vista l'istruttoria tecnica redatta dal personale tecnico di questa struttura, si esprime, relativamente agli aspetti igienico sanitari di competenza e per i motivi in premessa esposti, un giudizio sintetico favorevole sul procedimento proposto, ritenendo di poter escludere lo stesso dal procedimento di valutazione ambientale strategica, con le seguenti indicazioni:

- gli eventuali effetti ambientali siano conosciuti, valutati in modo esaustivo, compreso l'individuazione di eventuali specifiche misure di mitigazione
- dovranno essere incentivate forme di risparmio sull'uso della risorsa idrica mediante misure atte al recupero delle acque
- venga valutata la componente ambientale rumore verificando la necessità di effettuare, in merito alle tipologie di interventi apposita valutazione di impatto acustico ambientale
- dovranno essere incentivate forme per la riduzione della produzione di rifiuti anche mediante procedure di facilitazione alla raccolta differenziata
- dovranno essere incentivate forme tese al risparmio energetico e all'eventuale produzione di energia da fonti rinnovabili



Dipartimento di Prevenzione
Direttore dr. Maurizio Spagnesi

Unità Funzionale
Igiene Pubblica e Nutrizione
zona Senese

Responsabile dr.ssa Alessandra Bagnoli

Strada del Ruffolo 4, 53100 Siena
tel. 0577356680
fax 0577536112
austoscanasudest@postacert.toscana.it

Responsabile procedimento
dr./dr.ssa Simona Tancredi

Strada del Ruffolo, 53100 Siena
tel. 0577/536823
e-mail simona.tancredi@uslsudest.toscana.it

PEC:
austoscanasudest@postacert.toscana.it

Struttura organizzativa
certificata ISO 9001:2015

SEDE OPERATIVA SIENA
piazza Carlo Rosselli, 26 53100
Siena
centralino: 0577 535111

SEDE OPERATIVA GROSSETO
via Cimabue, 109 58100 Grosseto
centralino: 0564 485111

SEDE OPERATIVA AREZZO
via Curtatone, 54 52100 Arezzo
centralino: 0575 2551

SEDE LEGALE
via Curtatone, 54 Arezzo
52100 Arezzo
centralino: 0575 2551
P.I. e C.F.: 02236310518

WEB:

•in fase di cantiere siano adottati tutti gli accorgimenti strutturali, tecnologici ed organizzativi finalizzati ad impedire o ridurre a livelli accettabili eventuali molestie e/o inconvenienti per l'igiene ambientale.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono Distinti Saluti.

Il Tecnico della Prevenzione

Dott.ssa Simona Tancredi

**Il Responsabile U.F.
Igiene Pubblica e Nutrizione
Dr.ssa Alessandra Bagnoli**