

ARPAT - Area Vasta Sud – Dipartimento di SIENA
Settore Supporto Tecnico
Strada del Ruffolo 4/b– 53100 - Siena

N. Prot. Vedi segnatura informatica cl. SI.02/40.16

a mezzo: PEC

COMUNE DI MONTERIGGIONI
c.a. **Autorità Competente per le procedure di VAS**

Oggetto: **PROPOSTA DI INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DEL COMPARTO NI13 FORNACELLE, COME DA PREVISIONE DELLO STRUMENTO REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON D.C.C. N. 32 DEL 09.05.2018. - contributo art.22 L.R.10/2010**

proponente: RES IMMOBILIARE; autorità procedente: Consiglio Comunale
autorità competente: Nucleo tecnico Vas comunale

Risposta alla richiesta di contributo proveniente dal Comune di Monteriggioni (protocollo Ente richiedente n. 7154/2019 del 30/04/2019)

1. INDICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE ESAMINATA PER L'ISTRUTTORIA:

In riferimento al procedimento in oggetto è stata esaminata la documentazione scaricata dal link indicato nella comunicazione succitata, protocollo ARPAT N°2019/0033542.

2. ESAME DEI CONTENUTI DELLA DOCUMENTAZIONE

Aspetti di competenza: verifica dei contenuti del documento/rapporto preliminare nel caso di procedura di verifica assoggettabilità a VAS.

La procedura di VAS viene attivata con la predisposizione di un documento preliminare di VAS contenente, in base all'articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i., le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente. Infatti oltre alla presentazione dello stato dei luoghi e degli obiettivi della variante, richiama i riferimenti normativi, individua i soggetti competenti e fornisce indicazioni circa i possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione.

In merito si ricorda che ARPAT fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, secondo quanto previsto dalla L.R. 30/2009.

Osservazioni

Valutata la documentazione tecnica scaricata e verificato che:

- il piano attuativo si pone come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 comma 2 della L.R.t. 65/2014 s.m.i. per le modifiche agli articoli delle N.T.A. del R.,U. Vigente, relative al territorio urbanizzato e per l'adeguamento alla disciplina paesaggistica degli strumenti di pianificazione territoriale come Area NI 31 Località Fornacelle (area ex Salcis);
- la zona dove è collocata l'area oggetto dell'intervento oggi appare come un margine extraurbano privo sia dei caratteri agricoli che di una propria fisionomia e, soprattutto, separato dal contesto a causa, principalmente, della particolare funzione ospitata;

Il contributo istruttorio mette in evidenza quanto segue:

ASPETTI PROGRAMMATICI

- a) la proposta di trasformazione interessa l'area individuata nel Regolamento Urbanistico vigente come Area NI 31 Località Fornacelle (area ex Salcis), di cui all'art. 26 *'Disposizioni di carattere generale del sistema insediativo concentrato-centri abitati e nuclei storici minori da NTA'*;
- b) la proposta di trasformazione prevede per l'area NI 31 la realizzazione di nuovi volumi a destinazione residenziale;

Sulle aree interessate dalla proposta sono presenti i seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico – Art. 136 DLgs n.42/2004 - "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" Provvedimento: D.M. 21.06.1975;
- nell'area dove è prevista la costruzione dei nuovi edifici è presente un'area boscata di pendio sul versante Nord del lotto.

ASPETTI PROGETTUALI

L'intendimento di fondo del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è la riqualificazione urbanistica e spaziale dell'intera zona interessata.

L'intervento consiste nella realizzazione di appartamenti e sistemazione di spazi esterni.

L'area oggetto del Piano Attuativo comprende il crinale di Fornacelle, delimitato da via della Quercia e via del Pino, e il sottostante versante che si estende verso nord.

La superficie complessiva, oggetto del presente Piano Attuativo, è di mq.16.672,00 ed è definita dalle particelle catastali individuate nel Foglio n.81 del Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni con i numeri 45, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 85, 87, 89 e 187.

Le unità edilizie costituenti l'attuale complesso di proprietà della "RES IMMOBILIARE s.r.l.", sono poste in Comune di Monteriggioni (Siena), Cassia nord località Fornacelle, e risultano costituite da un edificio principale Podere Casanova, un fienile, una capanna e un piccolo annesso.

Titoli Autorizzativi esistenti: l'organismo edilizio è attualmente oggetto d'intervento edilizio "Ristrutturazione del Podere Casanova - Realizzazione di 11 appartamenti e sistemazione spazi esterni", Permesso di Costruire n. 7 del 22.03.2018.

In merito alla **procedura di verifica di assoggettabilità a VAS**,

visti gli obiettivi e gli elementi del piano nonché la tipologia degli interventi proposti, preso atto del contenuto del Documento Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, con particolare riguardo al quadro ambientale di riferimento; considerato che:

- la proposta di trasformazione non è di riferimento per altri piani o progetti né legato ad altre attività, la limitata estensione degli interventi non influenzano, se non in maniera trascurabile i piani territoriali sovraordinati;
- l'intervento interessa una zona di estensione limitata;
- il contesto in cui è inserito l'intervento di variante è già urbanizzato e dotato di infrastrutture (servizi di rete e viabilità);

Tutto ciò premesso:

tenuto anche conto del quadro pianificatorio vigente, si ritiene che possano essere condivise le conclusioni del documento preliminare, ovvero che gli interventi previsti siano da ritenersi non assoggettabili a VAS ai sensi dell L.R. 10/2010

Si reputa tuttavia opportuno che nelle successive fasi di progettazione e di realizzazione venga tenuto conto in particolare dei seguenti elementi relativi alla mitigazione dei possibili impatti sulle componenti ambientali:

- valutazione dell'impatto acustico tramite redazione del documento previsionale d'impatto acustico, per quanto concerne la fase di cantiere;
- tutela della risorsa idrica con particolare riferimento a:
 - verifica della compatibilità dei carichi idraulici e organici aggiuntivi derivanti dall'intervento di trasformazione con i sistemi di fognatura e depurazione esistenti e valutazione della necessità di eventuali pretrattamenti;
 - riduzione della quota di fabbisogno idrico da approvvigionamento da acquedotto pubblico, mediante massimizzazione del recupero delle acque meteoriche ed usate depurate e ricorso a reti duali;
 - adeguata regimazione delle acque meteoriche e limitazione del trasporto solido in fase di cantiere;
- definizione degli interventi di mitigazione della diffusione di polveri in fase di cantiere;
- gestione dei rifiuti e terre e rocce da scavo prodotti in fase di cantiere:
 - individuando specifica area dedicata al loro deposito temporaneo;
 - ricorso negli interventi edilizi alla c.d. "demolizione selettiva", con l'obiettivo di:
 - separare materiali ed oggetti riutilizzabili tal quali;
 - separare le componenti pericolose;
 - ottenere di rifiuti da costruzione & demolizione merceologicamente selezionati per massimizzarne il successivo recupero, riducendone allo stesso tempo lo smaltimento in discarica;
 - ridurre il consumo di materie prime vergini;
 - qualora l'entità degli interventi in progetto lo renda vantaggioso, valutare la possibilità di effettuare il trattamento in situ dei rifiuti da costruzione e demolizione, attraverso la loro selezione e valorizzazione anche mediante impianti mobili per massimizzarne il riutilizzo sul luogo di produzione;
 - l'utilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantierizzazione, prioritariamente tramite riutilizzo per le opere previste da progetto e secondariamente per le altre forme di utilizzo stabilite dal DPR 120/2017.

Infine segnaliamo l'opportunità di fare riferimento ai criteri ambientali minimi specifici reperibili al sito <https://www.minambiente.it/pagina/i-criteri-ambientali-minimi> quali ad esempio i "*Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici e per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione*", di cui al recente DM 11/10/2017.

Tali criteri possono costituire valido riferimento tecnico anche per lavori e opere d'iniziativa privata quali quelli oggetto del Piano attuativo in esame.

Siena, 31 maggio 2019

Responsabile del Dipartimento e del
Settore supporto tecnico
Serena Perissi¹

¹"Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993"