

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

N. Prot Vedi segnatura informatica

cl. SI.02/47.49

a mezzo: PEC

ALLEGATO N.1: RELAZIONE ISTRUTTORIA

L'oggetto della presente procedura, nell'ambito di specifica Variante al P.O., riguarda la realizzazione di un progetto di edilizia residenziale pubblica su un lotto di completamento di circa 3.379 mq di superficie fondiaria per un totale di 26 alloggi, nel quartiere di San Miniato, periferia nord est del territorio comunale di Siena. Il progetto prevede la realizzazione di un edificio in continuità con l'edificato esistente, il dislivello di circa 4 metri tra l'inizio e la fine del lotto sarà superato con lo sfalsamento altimetrico dei tre blocchi previsti. Il fabbricato sarà composto da un piano seminterrato adibito ad autorimessa e da 3 piani fuori terra adibiti a residenza.

Sintesi istruttoria

Dalla Variante oggetto della presente VAS, si evince che gli abitanti insediabili sono 60 AE come da dimensionamento contenuto nel piano, per la residenza sociale ERP. Viene inoltre precisato che:

- per l'adduzione acqua è presente allaccio all'Acquedotto pubblico;
- per la fognatura è già presente impianto e depurazione, che sarà oggetto di intervento di allaccio. L'art. 122 del PO prevede *"potenziamento del collettore fognario dal quartiere di San Miniato fino al depuratore delle Tolfe (In caso le capacità degli esistenti depuratori risultassero esaurite, dovrà essere considerata l'ipotesi di individuare un nuovo impianto che riduca il carico del depuratore di Isola d'Arbia, da non ampliare nella attuale sede)"*
- per l'energia elettrica è già presente ampia dotazione di tracciati;
- l'area ricade in classe III del piano di zonizzazione acustica¹;
- per i rifiuti solidi il sistema di raccolta è a isola ecologica (presenza cassonetti in area limitrofa);
- viene variata la sistemazione esterna esistente senza incidere in maniera significativa sulla permeabilità dei suoli;
- la strada di accesso alla proprietà sarà pertinenziale, con collegamento alla strada pubblica.

Viene evidenziato dal proponente che il progetto prevede il rispetto dell'art.37 delle N.T.A. del P.O. riguardo al mantenimento di superfici permeabili e che ai fini della prevenzione del rischio idraulico, per favorire l'infiltrazione di acqua nel sottosuolo. Gli interventi sugli spazi verdi prevederanno opportune sistemazioni atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali ed orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corrivazione.² A pag. 26 vengono descritti i rapporti con piani e programmi pertinenti sovraordinati. L'analisi delle criticità ambientali viene svolta a pag.26 del medesimo documento. Non vengono evidenziati dal proponente elementi di contrasto con le norme analizzate rispetto ai piani\programmi sovraordinati vigenti, ritenendo coerente l'intervento a tutte le discipline analizzate e quindi in coerenza e finalità dei vari piani.

Coerentemente con l'IO SGQ.99.007 (interna di ARPAT), di seguito viene riportata una verifica

¹ Il Piano di Classificazione Acustica, la cui adozione è avvenuta con Del. C.C. n. 273 del 16/11/1999 ed approvazione con Del. C.C. n. 121 del 30/05/2000

² Pag.23 del Documento preliminare di VAS

dei contenuti del Rapporto (o Documento Preliminare, nel seguito DP) previsti dall'art.22 (e dal relativo All. 1) alla L.R. n. 10/2010 e s.m.i. e dall'art.12 (e All.1) alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Il capitolo 7 "il rapporto preliminare ambientale (VAS)" riporta gli elementi di cui all'allegato 2 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i. e dall'allegato 6 alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.:

1. analisi preliminare del contesto ambientale: analisi generale delle potenzialità e criticità del territorio comunale.
 - Viene indicato dal proponente che le informazioni utilizzate per l'analisi preliminare del contesto ambientale risultano quelle evidenziate nelle valutazioni del P.S., del R.U. e del più recente procedimento di variante del P.O. e del P.S del 2023 per i quali si è espresso anche questo dipartimento³.
2. Obiettivi di sostenibilità;
 - Il proponente dichiara che complessivamente l'intervento non prevede impatti sulle risorse riproducibili e non riproducibili del territorio diverse da quelle considerate in sede di Valutazione Ambientale Strategica della recente variante al Piano Operativo e contestuale variante del Piano Strutturale.
3. Dati utili per la redazione del rapporto ambientale;
 - vengono riportati al paragr. 07.2 gli indicatori ambientali funzionali a descrivere l'attuale stato delle risorse anche al fine di monitorarne gli sviluppi a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche.
4. Struttura e contenuti del rapporto ambientale (RA);
 - viene fatto riferimento all'Allegato 2 della L.R.T. n. 10 del 2010 (punti a-j)
5. Possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del piano;
 - nella relazione viene precisato che indicazioni specifiche in merito saranno fornite nel Rapporto ambientale, specificando comunque che *"la progettazione dell'intervento è stata orientata alla definizione dei processi dediti all'ottimizzazione della qualità energetica, impiantistica ed architettonica dell'edificio oggetto di intervento. Il progetto mira a raggiungere la massima classe energetica ossia "A4", con ottimale esito sia in termini di prestazione energetica del fabbricato che emissioni Co2."*
6. le ragioni della scelta delle alternative individuate, le indicazioni sulle misure di monitoraggio ambientale e la sintesi non tecnica;
 - il proponente le rimanda alla successiva fase del Rapporto Ambientale.

Al paragrafo 9 vengono forniti in forma tabellare "i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" di cui all'allegato 1 alla l.r. 10/2010 dandone le relative risposte per la variante in oggetto. Da tale matrice non emergono criticità.

Alla luce di quanto esposto dal proponente e dall'esame della documentazione trasmessa dal Comune, si ritiene quale criticità da attenzionare per quanto di competenza l'incremento del carico fognario sull'attuale sistema di depurazione da verificare con l'ente gestore.

³ Protocollo ARPAT n° 0051136 del 29/07/2020; Protocollo ARPAT n° 0029624 del 18/04/2023 (variante al Piano Operativo per l'ampliamento del policlinico Santa Maria alle Scotte)