

STUDIO BURACCHI PROGETTI
Buracchi Corsi Goracci Monacchini ASSOCIATI
c.f. 9002730520 - P.Iva 01420290528
via Luciano Lama 5/10 - 53048 Sinalunga (SI) - tel. 0577 631396
studio@buracchi.com

COMUNE DI SINALUNGA

PIANO ATTUATIVO - AREA DI TRASFORMAZIONE TR031

| FIRMA DELLA PROPRIETA' | DATI RELATIVI AL PROGETTO |
|--|--|
| NOGARD SRL Matteo Benocci Legale Rappresentante | COMMITTENTE: NOGARD SRL |
| | OGGETTO: PRESCRIZIONI SCHEDA VAS |
| PROGETTISTA Arch. Marilisa CORSI | DESCRIZIONE: Scheda e Planimetria |
| | SCALA: 1:1.000 |
| | DATA: 15.11.2021 |
| SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO | AGGIORNAMENTI: 06.12.2021 |
| | ARCHIVIO: ...LAVORI IN CORSO/BUENOCCHI/TR031_2021/... pratica_completa.dwg |

TAVOLA N° **05**

Estratto R.U.
Elaborato VAL01 - Schede di valutazione delle TR e RQ

Comune di Sinalunga - Regolamento Urbanistico

Schede di Valutazione

IDENTIFICAZIONE AREA

AREA DI TRASFORMAZIONE **TR031**

UTOE n° 3 - Bettolle LOCALITA': Biciano 3

Vista aerea

[Fonte: Bing Mappe, www.bing.com/maps]

Comune di Sinalunga - Regolamento Urbanistico

Schede di Valutazione

Sezione 2

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: VERIFICA DI COERENZA CON L'AZIONE DEL RU

1.1 PIANO STRUTTURALE

OBIETTIVI STRATEGICI ATTINENTI

OBIETTIVI RISPETTO AI QUALI C'E' COERENZA
Aspetti produttivi
14- Esercitare forze attrattive verso nuove attività economiche.
22- Tenere conto delle effettive esigenze di espansione delle aree produttive e del contenimento dei prezzi delle stesse.

OBIETTIVI RISPETTO AI QUALI C'E' CRITICITA'
Aspetti ambientali
56- Riduzione e razionalizzazione dei consumi idrici
58- Non determinare incrementi dell'attuale livello di deficit fognario e depurativo.
61- Adottare, nell'ambito della pianificazione territoriale comunale, previsioni e predisposizioni per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

1.2 REGOLAMENTO URBANISTICO

OBIETTIVI SPECIFICI ATTINENTI

OBIETTIVI AL CUI PERSEGUIMENTO L'AZIONE CONTRIBUISCE
05.7- Riorganizzazione e riqualificazione dei tessuti e degli insediamenti produttivi
05.20- Rafforzare il tessuto produttivo frammentato
05.22- Favorire la collocazione di nuove aree produttive prevalentemente in prossimità dei principali snodi viari
05.24- Perseguire azioni di ricucitura e ridefinizione di margini di aree già interessate da trasformazioni urbanistico-edilizie

OBIETTIVI UTILIZZATI DALLA VALUTAZIONE PER INCREMENTARE LA COERENZA DELL'AZIONE
05.11- Ridurre e razionalizzare i consumi idrici
05.15- Adottare previsioni e predisposizioni per l'utilizzo di fonti energetiche alternative
05.12- Incentivare il riutilizzo delle acque reflue depurate
05.13- Non determinare incrementi dell'attuale livello di deficit fognario e depurativo
05.25- Favorire la costruzione di edifici ecosostenibili e rispondenti a criteri di risparmio energetico

STRATEGIE SPECIFICHE UTOE

SUS.3- Riqualificare e recuperare le aree degradate
SUS.4- Riqualificare le attività esistenti in prossimità dello svincolo autostradale per attività direzionali e/o produttive e turistiche

RISPETTO DEI CRITERI E DELLE MISURE DI MITIGAZIONE di cui alla Scheda di Valutazione Planimetria scala 1:1.000

Schema illuminazione naturale degli ambienti interni

Comune di Sinalunga - Regolamento Urbanistico

Schede di Valutazione

2. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITA', DELLA VISUALITA' E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

2.1 ANALISI DELL'AREA

LEGENDA

- Grado di visibilità: 1 - Limitata, 2 - Media, 3 - Massima
- Viabilità principale
- Fronte Urbano
- Forti pendenze
- Presenza di terrazzamenti
- Presenza di coltivazioni di ulivo / vite
- Presenza di alberature
- Viabilità inadeguata
- Criticità
- Punto di ripresa fotografica

2.2 SOVRAPPONIMENTO CON LE INDICAZIONI PROGETTUALI

- Area TR: Trasformazione degli assetti insediativi
- Area TR: Trasformazione degli assetti insediativi con modificati spazi aperti
- Area RQ: Riqualificazione degli assetti insediativi con interventi di verde privato
- Area RQ: Riqualificazione degli assetti insediativi con interventi di verde pubblico
- Area di intervento a sezione gratuita
- Area potenzialmente edificabile
- Verde privato vincolato
- Alberature definitivamente
- Accesso all'area da privilegiare
- Viabilità di progetto

Comune di Sinalunga - Regolamento Urbanistico

Schede di Valutazione

RILIEVO FOTOGRAFICO

Foto n. 1 [Fonte: Google Maps, www.google.it/maps]
Foto n. 2 [Fonte: Google Maps, www.google.it/maps]

3. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

| ELEMENTI | QUANTITA' | UNITA' di MISURA |
|----------------------|-----------|------------------|
| Abitanti insediabili | - | n. |
| Abitanti Equivalenti | - | n. |
| Fabbisogno Idrico | - | l/giorno |
| Afflussi Fognari | - | l/sec. |
| Produzione RSU | - | t/anno |
| Energia elettrica | - | MWh |
| Nuovi veicoli | - | n. |

4. CRITERI E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE

L'intervento potrebbe essere un'importante occasione per perseguire l'obiettivo di ridefinire il paesaggio urbano privo di regole riconoscibili; si ritiene pertanto necessario produrre uno specifico elaborato che dovrà dimostrare che la scelta progettuale proposta sia la migliore per gli effetti di inserimento nel paesaggio, illustrando l'approccio progettuale scelto e, se necessario, le alternative, in modo da consentire la comprensione dei criteri progettuali seguiti. La verifica dell'approccio progettuale prescelto dovrà basarsi su quanto indicato all'articolo 13.7 delle NTA del P.T.C.P. di Siena.

- Prevedere adeguate opere per la captazione, stoccaggio e trattamento per il riutilizzo delle acque piovane e delle acque reflue depurate a fini igienici (tavi) e irrigui.
- Prevedere adeguate sistemazioni di arredo vegetazionale di tipo arboreo e arbustivo di specie autoctone e/o naturalizzate coerenti al sito.
- E' fatto obbligo, ove possibile, di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.
- E' fatto obbligo, ove possibile, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.
- Prevedere sistemi di fognatura separata, fatto salvo giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali.

INVERNO

ESTATE

Al fine di operare scelte progettuali consapevoli, occorre considerare il rapporto che intercorre tra manufatto architettonico e contesto. È importante valutare alcuni elementi quali il clima, i fenomeni naturali che interessano l'area d'intervento, la geomorfologia del luogo, l'altimetria, il passaggio del sole, il comportamento delle masse aeree, l'eventuale presenza di vegetazione e di specchi d'acqua. Infatti, attraverso lo sfruttamento delle risorse rinnovabili, si contribuisce al risparmio energetico ed al rispetto per l'ambiente.

In fase di progettazione definitiva dei manufatti vanno considerati vanto considerati il calcolo del percorso del sole, la radiazione solare estate/inverno, i sistemi passivi, quadrante e di movimento dei venti rispetto agli edifici, schemi vari di bioclimatica.

Nella definizione delle tipologie edilizie andranno considerati gli orientamenti, la distribuzione delle aperture, il verde posizionato su fronti e copertura per combattere il surriscaldamento estivo, e tutti quegli elementi che contribuiscono a migliorare il comfort ambientale.