

STUDIO BURACCHI PROGETTI ASSOCIATI
CORSI, MONACHINI, GORACCI, BURACCHI
C.F. 90027350520 - P. Iva 01420290528
Via Luciano Lama 5/10 - 53048 Sinalunga (SI)
Tel./Fax 0577 631396 - studioburacchi@gmail.com - www.studioburacchiprogetti.it



Comune di Sinalunga



***VERIFICA PRESCRIZIONI SCHEDA VAS
PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (PUC)***

***Area di Trasformazione TR03l
UTOE n.3 Bettolle***

***PROPRIETÀ:
NOGARD Srl***

Sinalunga 10.12.2021



INDICE

PREMESSA	3
SEZIONE 1.....	4
1. FINALITA'	4
2. DATI PROGETTUALI DELL'INTERVENTO	4
3. DISPOSIZIONI E PRESCRIZIONI.....	4
SEZIONE 2.....	4
1. OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: VERIFICA DI COERENZA CON L'AZIONE DEL RU	4
1.1 PIANO STRUTTURALE	4
1.2 REGOLAMENTO URBANISTICO.....	5
3. STIMA QUANTITATIVI DEGLI IMPATTI	5
4. CRITERI E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE	6



PREMESSA

L'opportunità di intervenire su questa area, in particolare relativamente alla attività che vorrà essere realizzata dalla committenza, incontra e definisce con la scheda Vas quelle azioni da percorrere al fine di recuperare un'area secondo anche quei criteri di economia circolare e filiera corta applicabili al recupero e trattamento inerti già rifiuti speciali. una operazione che aiuta appunto a leggere lo spirito interpretativo del sito che, ancorchè limitrofo al casello autostradale e affacciandosi ad una zona prevalentemente agricola, seppur lungo la strada di grande comunicazione Siena-bettolle-Perugia, già allo stato attuale ospita queste lavorazioni ma appunto a cielo aperto. Si introduce così con il progetto e questa è la novità sostanziale nell'approccio al ciclo produttivo, la previsione di condurre le lavorazioni al chiuso di strutture prefabbricate opportunamente mitigate ed 23.200 integrate come nella tavola afferente affrontato ed esplicitato.

Lo stesso lotto a destinazione commerciale collocato appunto in un sistema totalmente diverso a quello del lotto, più grande, artigianale, rappresenta un collegamento con la più prossima area a vocazione commerciale.



Inquadramento dell'area di intervento



SEZIONE 1

1. FINALITA'

Coma introdotto in premessa l'obbiettivo è di dare una proporzione ed una caratterizzazione all'esercizio di una attività generalmente condotta a cielo aperto con le conseguenze e gli impatti immaginabili, trasformandola appunto in attività in sicurezza per la conduzione e gli effetti sul territorio. mantenendo marginale l'attività commerciale per numeri e carico urbanistico.

2. DATI PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

I dati sono quelli della scheda:

- superficie territoriale pari a 23.200 mq.
- SUL 7.000mq
- di cui produttiva 5.200mq
- commerciale 1.800mq

3. DISPOSIZIONI E PRESCRIZIONI

Cessione delle aree: viabilità, aree verdi, parcheggi ed infrastrutture a rete ove presenti.

SEZIONE 2

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

1.1 PIANO STRUTTURALE

OBIETTIVI STRATEGICI ATTINENTI

Gli aspetti che si vogliono esaltare essenzialmente attengono agli **aspetti produttivi**, con l'introduzione appunto di un sistema di lavorazione che al chiuso, consenta in ingresso la lavorazione del materiale inerte ed in uscita lo stoccaggio e distribuzione del materiale trattato. si ritiene questa una scelta forte in termini economici tale da impegnare il proponente in investimenti per interventi svolti normalmente a cielo aperto con le criticità indotte facilmente intuibili. soprattutto all'interno di un percorso di riciclo dell'inerte. Resta evidente che anche per quanto attiene agli **aspetti ambientali**, il dialogo è forte e diretto tale da innescare appunto un ciclo di azioni virtuose che vanno dal recupero delle acque piovane, a quelle di lavorazione, al trattamento delle stesse ed allo sfruttamento di energie rinnovabili in copertura tali da produrre uno scambio sul posto supportato anche dall'attuale presenza di cabina dedicata esistente. Tutto quanto esaltando l'obbiettivo di rendere autosufficiente ed indipendente dalle reti.



1.2 REGOLAMENTO URBANISTICO

OBIETTIVI STRATEGICI ATTINENTI

La funzione di dare una caratterizzazione coerente all'area è sicuramente quella dominante. segnando anche una cucitura con la forza produttiva delle zone limitrofe, ricordo che il lotto confina direttamente con il raccordo autostradale e la Siena-Bettolle. un'area che se non possiamo definire degradata appare comunque non disegnata, esplicita nei suoi riferimenti ed incerta. una carenza di caratterizzazioni che fanno sì di relegarla in una sorta di limbo funzionale seppur esercitato. Oltre quindi alle funzioni che ne conferiscono l'identità, avrà un ruolo importante anche al fine di ricucire, collegare e instaurare un dialogo con l'intorno meglio sostenibile, costruendo la sua forza proprio nel non ulteriore aggravio delle reti. Esercitando in completa autonomia un percorso circolare che va dalle adduzioni agli smaltimenti.

3. STIMA QUANTITATIVI DEGLI IMPATTI

L'attività definiamola prevalente è stata esplicitata e fa da motore all'intervento. peraltro le aree a parcheggio, verde ecc. dimensionandosi con i volumi proposti, risultano sicuramente eccedenti rispetto al personale interessato alla permanenza. con i progetti esecutivi interverremo comunque su numeri e rapporti specifici.

L'aspetto tuttavia saliente dell'intero intervento attiene alla ricercata autonomia dalle reti, non un semplice esercizio tecnologico, ma il completamento dell'interpretazione del progetto attorno ad un concetto di sostenibilità nel tempo dell'insediamento.

4. CRITERI E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE

- L'elaborato predisposto affronta gli aspetti attinenti ad un migliore inserimento e compatibilità dell'opera. tornando ad evidenziare che il concetto di mitigazione trova la sua migliore interpretazione proprio nella specificità di una lavorazione che si trasferisce da cielo aperto al chiuso di dedicati fabbricati.
- immobili che affronteranno le migliori tematiche sia legate alla qualità della vita degli operatori, sia appunto ad una opportuna collocazione attorno ad un ciclo che preveda l'interconnessione e la sostenibilità ambientale con le risorse che può apportare in termini di benefici attesi dai minor consumi e soprattutto in termini di qualità del sistema integrato.
- con i progetti esecutivi si affronteranno nel dettaglio tutti gli aspetti annunciati con il presente livello di progettazione.

Sinalunga 10.12.2021

Il progettista
Arch. Maribra Corsi