

ELABORATO **ADOTTATO**  
CON DELIBERAZIONE

Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

n° 16 ..del... 27 MAR... 2007



ALESSANDRO BALDASSARI ARCHITETTI

## VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI

L'immobile, posto in Pisa in Via Martiri n. 3/a, di proprietà del sig. Giuseppe Gambini, è attualmente composto da: piano terra suddiviso in due ambienti, la cui superficie è, rispettivamente, di mq. 47.33 e mq. 27.5, e da primo piano, composto da un unico ambiente raggiungibile con una scala a chiocciola, di mq. 44.

Per l'immobile è stato elaborato un Piano di Recupero, presentato alla S.V. in data 22/5/03, prot. n. 1866, con il quale si prevede un cambio di destinazione d'uso ed un conseguente intervento di ristrutturazione edilizia volto alla conservazione della volumetria esistente e alla riorganizzazione funzionale interna dell'edificio.

Il progetto prevede le seguenti modifiche: la demolizione del solaio e della scala esistenti, la realizzazione di un doppio volume attraverso un soppalco in ferro e legno con scala lineare e la realizzazione dei servizi igienici.

In riferimento all'art. 32 della L.R. n. 5/95, si dichiara che l'immobile in oggetto risponde alle seguenti caratteristiche.

### Art. 1.0.2.1.- Risparmio Idrico

L'intervento ricade nel comma 3 dell'articolo in quanto trasformazione fisica e/o funzionale, ma non dà luogo ad utenze con consumi idrici superiori ai 10.000 mc/anno.

Infatti nell'ipotesi di destinazione d'uso a residenza, considerando tre abitanti, si arriva ad un consumo di 273.75 mc/anno.

Si prevede comunque l'inserimento di dispositivi utili per assicurare un ulteriore risparmio idrico, quali ad esempio rubinetteria ad erogazione controllata.

### Art. 1.0.2.2.- Rete fognaria e depurazione

L'immobile si trova nell'UTOE n. 2 del comune di Pisa, risponde quindi al Bacino di bonifica Fiume Morto, sottobacino a scolo naturale Pisa centro storico.

La fognatura comunale in Via Martiri è presente, separata in acque chiare e acque scure, e confluisce nell'impianto di depurazione di S. Jacopo.

Nel progetto è previsto l'allaccio dall'edificio al sistema fognario comunale per lo smaltimento dei liquami (cfr Tav. n. 2) che si ipotizzano inferiori a 300 mc/anno.

Art. 1.0.2.3.- Pressione sul sistema aria

L'intervento ricade nel comma 2 dell'articolo, come trasformazione di manufatto edilizio esistente appartenente all'UTOE n. 2, pur non comportando una consistente pressione sul sistema aria.

Vista la destinazione d'uso residenziale, coinvolgerà infatti un numero minimo di persone.

Si dichiara comunque l'adozione di provvedimenti atti a contenere i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali l'utilizzo di una caldaia ecologica a bassa emissione, di doppi vetri per le aperture e la coibentazione delle pareti e della copertura.

Art. 1.0.2.4.- Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento

L'intervento ricade nel comma 3 dell'articolo in quanto trasformazione fisica definibile come ristrutturazione edilizia: si prevede, vista la volumetria pari a 380.68 mc, un consumo massimo di 15 KW, ottenibili con l'inserimento di una caldaia murale.

Essendo appunto nel caso di potenzialità calcolata inferiore ad 1 MW termico per il riscaldamento degli ambienti, saranno quindi rispettate le indicazioni per il risparmio energetico di cui alla legge 9 gennaio 1991, n. 10, ed al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n.412.

Art. 1.0.2.5.- Supporti per la raccolta differenziata dei rifiuti

L'immobile appartiene ad una zona della città in cui si effettua la raccolta dei rifiuti con il sistema "porta a porta", per cui ci si adeguerà al meccanismo previsto dal gestore del servizio, dato che l'intervento ipotizzato non comporterà un notevole incremento nella produzione dei rifiuti.

Pisa, 8.3.2005

*Arch. Alessandro Baldassari*

