

ELABORATO **ADOTTATO**  
CON DELIBERAZIONE

Giunta Comunale

Consiglio Comunale

n° 78 ..del. 0.8. NOV. 2006

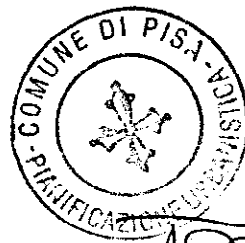
Comune di Pisa

## Piano Attuativo di Iniziativa Privata

Variante al Regolamento Urbanistico- Scheda Norma n. 06.1

Cisanello - area filtro verde - area agricola S. Michele - comparto 3

### Valutazione degli effetti ambientali



*[Signature]*  
IL FUNZIONARIO  
(TOMEI C. ALBERTO)

Progetto: Dott. Arch. Francesco Vallini



gennaio 2003

## **STATO DI FATTO**

Il comparto oggetto di Piano Attuativo, appartenente all'UTOE n.6 – area filtro verde Cisanello, è un'area pianeggiante, a bassa densità abitativa sul lato Ovest di un quadrilatero costituito da strade di antico tracciato (in parte modificato) che ha al centro il cimitero di San Michele.

E' un residuo delle aree agricole esterne all'abitato urbano, circondato su tre lati da edilizia a carattere intensivo alla quale nell'ultimo decennio si sono aggiunti vari edifici commerciali e per servizi.

## **RELAZIONE di PROGETTO**

La proposta progettuale individua le possibilità di ammodernamento dell'edificato esistente e di ricomposizione delle aree residue in relazione con il tessuto urbano circostante mediante la realizzazione di limitati interventi edilizi e di strutture di parcheggio e di verde pubblico che oltre a soddisfare abbondantemente gli standard di zona costituiscano un primo nucleo della previsione di Parco Urbano, alle quali sono destinate le aree comprese tra il comparto di progetto e il Cimitero di San Michele.

### **Abitanti insediati**

In base al progetto allegato il carico urbanistico prevedibile è di un massimo di 122 abitanti (abitanti insediabili previsti  $1/80 \text{ m}^3$ ). Oltre alla residenza non sono previste altre destinazioni d'uso.

### ***Sistema acqua***

#### ***Fabbisogno idrico***

Riguardo ai livelli di consumo idrico l'area oggetto di intervento risulta compresa nella fascia di intervento a priorità nulla.

Considerando per la residenza una dotazione idrica giornaliera di 200 litri/giorno per abitante, l'incremento di carico insediativo comporterà un aumento del fabbisogno idrico

su base annua di 8910 m<sup>3</sup> , quantità che rientra nelle condizioni attuali di approvvigionamento della rete.

### ***Rete fognaria e depurazione***

L'area adiacente al comparto oggetto di Piano Attuativo risulta già essere urbanizzata. Le reti di fognatura bianca e nera sono presenti in via Matteucci e in via di Parigi. In particolare lungo via Cuppari, la rete fognaria esistente alla quale si allacceranno i nuovi insediamenti risulta essere:

- fognatura nera Ø 200 ad una profondità maggiore di 1.5 ml.
- fognatura bianca Ø 600

Prevedendo l'incremento dei reflui pari all'incremento dei fabbisogni idrici, la rete esistente risulta essere idonea a supportare il nuovo carico fognario.

### ***Sistema aria***

L'area oggetto di P.A. si trova in una UTOE classificata nel vigente Regolamento Urbanistico a bassa densità di emissioni di CO<sub>2</sub> .

Per la destinazione residenziale delle nuove unità immobiliari, non si prevedono incrementi di traffico, se non quelli conseguenti all'accesso alle aree di parcheggio pertinenziali interne al lotto. La sistemazione ad area alberata di gran parte della superficie e verde pubblico influirà sul miglioramento delle condizioni del sistema aria,

Il miglioramento dei collegamenti, ottenuto con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili nella aree scoperte interne ai lotti, favoriranno l'uso di mezzi non inquinanti alternativi all'automobile, almeno per gli spostamenti brevi.

### ***Sistema energia***

L'area oggetto di P.A. si trova in una UTOE classificata "B" nel vigente Regolamento Urbanistico in base al differenziale del bilancio dei consumi energetici, ossia con un differenziale positivo tra i consumi del 1996 e quelli del 1990.

I nuovi insediamenti avranno una potenzialità calcolata inferiore a 1 MW termico per il riscaldamento degli ambienti.

Saranno rispettate inoltre le indicazioni per il risparmio energetico di cui alla Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e al DPR 26 agosto 1993 n.412.

### ***Sistema rifiuti***

Il ridotto carico insediativo previsto dal P.A. non apporterà sostanziali aumenti in termini di produzione di rifiuti solidi urbani. Sarà comunque prevista la localizzazione di adeguate aree di raccolta dei rifiuti (campane isolate), dimensionate sulla base del Piano Regionale di Gestione dei rifiuti della Regione Toscana

### ***Sistema Suolo e Sottosuolo***

Nelle aree a cessione saranno create ampie zone a verde alberate, portando un miglioramento al sistema vegetazionale con la piantumazione di un omogeneo manto erboso e l'inserimento di un cospicuo numero di essenze arboree e arbustive.

### ***Accessibilità carrabile***

L'accesso alle aree private residenziali avverrà attraverso la nuova viabilità pubblica interna ai comparti senza interferenze con l'esistente rete viaria. La creazione di parcheggi pubblici a raso inoltre inciderà positivamente sul fabbisogno di posti auto adiacenti alla residenza della zona. E' inoltre prevista la realizzazione di una rete interna di percorsi pedonali e ciclabili.

Dopo quanto esposto si conclude che la proposta soddisfa la Valutazione di Effetto Ambientale in tutte le sue componenti.