



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

Tel: 050 910408
 Fax: 050 910456
 e-mail: urbanistica@comune.pisa.it

~
 Palazzo Pretorio, Vicolo del Moro



IL DIRIGENTE
 Arch. GABRIELE BERTI

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata al recupero della porzione ovest dello stabilimento St. Gobain in Pisa – Prescrizioni integrative.

1 - La realizzazione delle trasformazioni è subordinata:

- all'adeguamento delle infrastrutture e alla effettiva disponibilità della risorsa idropotabile. Il gestore del servizio dovrà documentare la sostenibilità dell'intervento escludendo altresì conseguenti criticità in altre parti del territorio comunale;
- alla realizzazione della fognatura nera nel comparto di intervento ed alla sua connessione all'impianto di sollevamento che indirizza i reflui direttamente al collettore di nera afferente al depuratore di Pisa Sud nonché al parere positivo del gestore del servizio. In ogni caso i reflui civili o assimilabili prodotti dall'insediamento dovranno essere adottati al depuratore di Pisa Sud attraverso collettori di fognatura nera;
- all'esito positivo di uno studio di impatto acustico in merito al rispetto dei valori previsti dalla futura classificazione nel contesto ambientale prefigurabile con la realizzazione delle opere in progetto, tenuto conto che all'approvazione della variante consegnerà necessariamente una modifica della classificazione acustica del territorio;
- alla effettuazione di uno studio di fattibilità sul riutilizzo dei cascami energetici dell'area industriale Saint Gobain e, in caso di esito positivo, all'attuazione del processo di recupero e di riutilizzo dell'energia nel nuovo insediamento;
- per i fabbisogni energetici che non potranno essere soddisfatti mediante il processo di recupero dall'area industriale, all'eventualmente necessario adeguamento delle infrastrutture di approvvigionamento e trasporto di energia elettrica e metano ed alla effettiva disponibilità delle risorse. I gestori dei servizi di fornitura energetica dovranno documentare la sostenibilità dell'intervento escludendo altresì conseguenti criticità in altre parti del territorio comunale.

ELABORATO ADOTTATO
CON DELIBERAZIONE

Giunta Comunale

Consiglio Comunale

n° 61 ..del...19 LUG. 2007

2 - Misure di mitigazione e prescrizioni

Sistema acqua

Dovranno essere realizzati:

- vasche per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzare in tutti gli ambiti in cui non è necessaria la risorsa potabile (lavaggio piazzali, irrigazione...); il regolamento edilizio definisce i volumi minimi di tali vasche che in sede di progettazione potranno essere adeguate ai fabbisogni.
- sistemi ed accorgimenti tecnici volti al risparmio della risorsa idropotabile (rubinetteria dotata riduttori di flusso, vaschette di cacciata dei servizi igienici a doppio comando, etc.);
- incremento della superficie permeabile dell'area, rispetto allo stato attuale.

Sistema aria

Dovranno essere attuate le misure previste dallo studio acustico per il rispetto dei limiti stabiliti dalla nuova classificazione e le eventuali proposte di ulteriore miglioramento del clima acustico.

Deve essere avviata una campagna di monitoraggio della qualità dell'aria con conseguenti proposte di eventuale miglioramento.

Sistema energia

Per il riscaldamento e l'eventuale raffrescamento estivo degli ambienti dovrà essere fatto ricorso a processi di cogenerazione.

Dovranno essere rispettate le indicazioni per il risparmio energetico con conseguente coibentazione degli edifici.

Dovranno essere predisposti impianti integrati per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Sistema rifiuti

Per il conferimento dei rifiuti differenziati dovranno essere realizzate isole ecologiche da sottoporre al parere del gestore del servizio in relazione al dimensionamento e agli spazi di manovra dei mezzi di raccolta.

Sistema mobilità

Si dovrà procedere alla:

- eliminazione dell'impianto semaforico all'incrocio tra la via Aurelia e la via Livornese;
- realizzazione di rotatorie in sostituzione del semaforo e degli incroci circostanti all'area;
- realizzazione di piste ciclabili interne al comparto e loro integrazione con quella già esistente su via di porta a Mare;
- ottimizzazione degli accessi sulla viabilità circostante da parte degli innesti della viabilità interna all'area.

3 - Fase di cantiere

Durante la fase di realizzazione delle opere dovranno essere predisposti tutti gli accorgimenti necessari alla minimizzazione degli impatti sull'area, in particolare:

- abbattimento delle emissioni di polveri mediante bagnatura od altri sistemi idonei;
- abbattimento delle emissioni sonore mediante l'utilizzo di mezzi ed attrezzature rispondenti alle normative sulle emissioni sonore;
- organizzazione delle lavorazioni a maggiore emissione sonora in fasce orarie adeguate;
- massimizzazione del ricorso all'utilizzazione di risorse idriche non potabili;
- organizzazione degli accessi all'area di cantiere tali da non interferire direttamente con la viabilità principale;
- predisposizione di sistemi di lavaggio ruote di tutti gli automezzi in uscita dal cantiere.