



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
PROVINCIA DI PISA

**UTOE 9 - ZONA B2, PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS
PER VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE
DELLA NUOVA SEDE DELLA CROCE ROSSA DI PONTASSERCHIO
E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE**



**RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A V.A.S.
(VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)**

INDICE

1	<u>INTRODUZIONE</u>
1.1	Scopo del documento
1.2	Riferimenti normativi della VAS e della procedura di esclusione
2	<u>CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE</u>
2.1	Motivazioni della Variante normativa al POC
2.2	Descrizione dello stato dei luoghi interessati da Variante normativa al POC
2.3	Descrizione degli interventi contenuti nella Variante
3	<u>CARATTERISTICHE DELL'AMBITO INTERESSATO DALLA VARIANTE</u>
3.1	Inquadramento dell'area
3.2	Stato degli edifici limitrofi al lotto interessato dalla Variante al POC
4	<u>PROPOSTA PRELIMINARE DI PROGETTO PER LA NUOVA SEDE DELLA CROCE ROSSA</u>
4.1	Descrizione sintetica del progetto preliminare
5	<u>INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE RISORSE AMBIENTALI</u>
5.1	Popolazione
5.2	Mobilità
5.3	Sistema Economico
5.4	Clima
5.5	Risorse Ambientali e paesaggistiche
	5.5.1 Suolo e Sottosuolo
	5.5.2 Acqua
	5.5.3 Aria
	5.5.4 Energia ed Elettromagnetismo
	5.5.5 Rumore
	5.5.6 Rifiuti
	5.5.7 Paesaggio
6	<u>SINTESI E CONCLUSIONI</u>

SCHEDA - A:

- Parametri edilizi/urbanistici relativi allo stato attuale e quello di progetto

SCHEDA - B:

- Quantificazione dello standard dovuto in relazione alla nuova destinazione d'uso e al carico urbanistico

SCHEDA - C:

- Stato di fatto delle reti relative ai sotto servizi

SCHEDA - D:

- Calcolo abitanti equivalenti

SCHEDA - E:

- Relazione geologica di fattibilità in riferimento al lotto dell'Ex Carrozzeria Colombini e del terreno agricolo prospiciente

SCHEDA - F:

- Disciplina d'Abito – ART. 36 POC

~~SCHEDA - G:~~ omissis

- ~~Verbali di Consiglio Direttivo Croce Rossa Pontassierchio per approvazione del Progetto della nuova sede~~

~~SCHEDA - H:~~ omissis

- ~~Proposta di acquisto della Ex Carrozzeria Colombini, tra Comitato di Pontassierchio Croce Rossa Italiana e Sig.ri Colombini con impegno da parte dei sig.ri Colombini alla procura per presentazione pratiche per la Nuova Sede della Croce Rossa di Pontassierchio~~

1 INTRODUZIONE

1.1 Scopo del Documento

La presente relazione rappresenta il Documento di Screening per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al Piano Operativo Comunale di San Giuliano Terme vigente (approvato con delibera di Consiglio Comunale n°54 del 30 ottobre 2019 ed aggiornato ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 s.m.i. alla data del 30/11/2021), relativamente all'area ove è presente attualmente l'immobile denominato "Ex Carrozeria Colombini" e nella quale si propone la futura realizzazione della nuova Sede della Croce Rossa di Pontasserchio.

1.2 Riferimenti normativi della VAS e della procedura di esclusione

La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali. Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE la Vas ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione dei piani e programmi che possano avere impatti significativi sull'ambiente. In Italia la Direttiva Vas è stata recepita con il decreto legislativo. 152/2006 recante "**Norme in materia ambientale**", modificato e integrato con il d.lgs. 4/2008 e con il d.lgs. 128/2010. La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con legge regionale 10/2010, modificata dalla l.r. 69/2010 e dalla l.r. 6/2012.

Ai sensi della normativa regionale, la VAS viene effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e programmi:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che allo stesso tempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di opere o interventi i cui progetti sono sottoposti a Via;
- per i quali si ritiene necessaria una Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997;
- per le modifiche dei piani e programmi per i quali è obbligatoria la VAS, salvo le modifiche minori.

É invece prevista la procedura di **verifica di assoggettabilità a VAS** qualora l'autorità competente valuti (Verifica di assoggettabilità) che detti piani/programmi possano avere impatti significativi sull'ambiente e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Si ha la verifica di assoggettabilità a VAS nei seguenti casi:

- per i piani e programmi, che rientrano nelle categorie per cui è prevista la VAS obbligatoria, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le relative modifiche;
- per le modifiche minori dei piani e programmi per i quali è prevista la VAS obbligatoria;
- per i piani e programmi, che non rientrano nelle suddette categorie, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Come risposta a quanto riportato sopra, quindi, la presente relazione ha l'obiettivo di individuare quali possono essere gli effetti potenziali attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali dovranno essere le specifiche risposte da attivare.

2 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

2.1 Motivazioni della Variante normativa al P.O.C. (Piano Operativo Comunale)

La Variante normativa in oggetto della presente relazione di verifica di assoggettabilità riguarda il POC (Piano Operativo Comunale) vigente di San Giuliano Terme relativo al lotto dove è attualmente presente l'immobile denominato Ex Carrozeria Colombini sita in via L. Pasteur n. 12, località, nell'UTOE 9 di Pontasserchio (FIG.01).



FIG.01 - foto aerea di localizzazione dell'area di interessata da richiesta di variante

L'immobile identificato al catasto fabbricati al foglio 22 particella 400 è classificato in Zona B (nuovi insediamenti residenziali) Sottozona B2 (Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello di isolato) secondo l'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC, alla tavola 6/17 (FIG.02). Il fabbricato Ex Carrozeria Colombini è attualmente privo di scheda norma pertanto gli unici riferimenti sono quelli presenti all'art. 19 sopra citato. La variante consiste nella proposta di modifica da zona B2 a zona F4, aree di servizi di interesse generale, definito dall'art. 24 nelle NTA.

Nella Variante è inserito anche il terreno sito di fronte alla "Ex Carrozeria Colombini", identificato come area non pianificata, ex art. 105 L.R. 65/2014 e censito al catasto terreni al foglio 22 particella 1131. La variante propone il reperimento degli standard urbanistici in detto terreno, prospiciente l'ex Carrozeria Colombini.

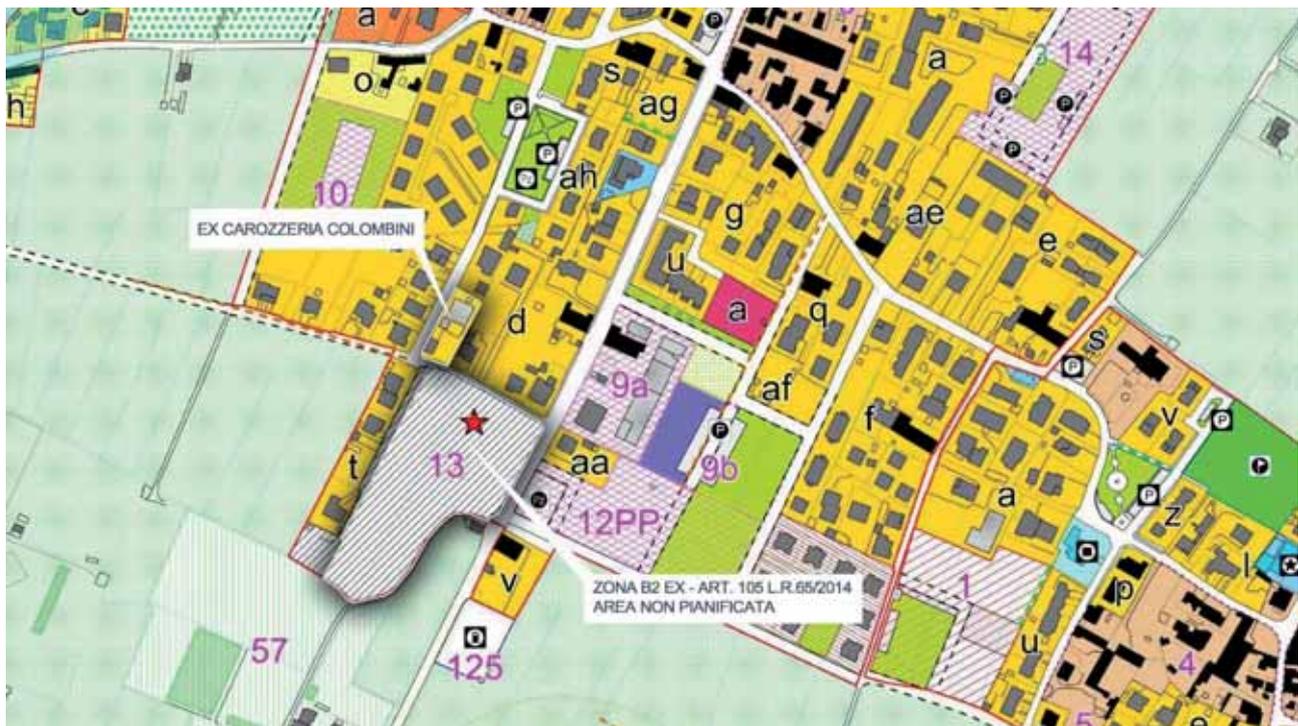


FIG.02 - Estratto Tav. 6/17 POC con evidenziate le zone di interesse

Si propone di reperire una porzione del terreno maggiore di quella strettamente necessaria a soddisfare gli standard richiesti per la sola sede della Croce Rossa, questo per garantire un servizio per l'intera UTOE in conformità all'art 25 del POC, "disciplina delle infrastrutture viarie", di seguito riportato:

"Art. 25 – Disciplina delle infrastrutture viarie

9.PARCHEGGI

Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a parcheggio pubblico.

Le tipologie di parcheggi sono:

- parcheggi
- verde e parcheggi

La diversa tipologia è individuata sull'allegato 3e) Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico del Quadro conoscitivo di cui al POC. In queste zone gli interventi si attuano attraverso un progetto di iniziativa pubblica o privata convenzionata. All'interno delle zone destinate a verde e parcheggi è ammessa l'installazione di chioschi ed edicole anche funzionali all'uso pubblico dell'area. L'installazione di tali manufatti è subordinata alla realizzazione o riqualificazione delle opere di urbanizzazione. L'Amministrazione comunale in caso di nuove realizzazioni o riqualificazione di aree esistenti potrà subordinare gli interventi alla presentazione da parte del soggetto attuatore privato di un permesso a costruire convenzionato.

10. PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

I percorsi pedonali e ciclabili e le relative attrezzature complementari sono costituiti sulla base di progetti unitari redatti dalla Amministrazione Comunale o da soggetti da essa incaricati e/o dagli atti di intesa sottoscritti con l'Amministrazione Comunale. I tracciati così individuati ed approvati dalla Amministrazione Comunale sono riportati come previsione nella cartografia del piano

operativo comunale e le aree interessate sono soggette alle procedure di acquisizione come opera pubblica. Gli strumenti di attuazione di cui all'articolo 6 delle presenti Norme devono prevedere la realizzazione di percorsi (o tratti di percorsi) ciclabili pubblici e/o di uso pubblico sulla base dei tracciati individuati e stabiliti dalla Amministrazione Comunale”.

2.2 Descrizione dello stato dei luoghi interessati da Variante normativa al P.O.C.

La Ex Carrozzeria Colombini (FIG.03) insiste su un appezzamento di terreno pianeggiante a forma trapezoidale, di superficie catastale paria 1.040 mq.

Sul lotto sono presenti edifici e manufatti minori così descritti:

- capannone adibito a lavorazione e servizi igienici/spogliatoi di circa 260,00 mq, sviluppato su un piano fuori terra con struttura portante in cemento armato e tamponamenti e pareti in bozze di cemento. Il solaio di copertura è piano ed accessibile da scala esterna;
- edificio indipendente, posto in prossimità dell'ingresso carrabile, ad un piano fuori terra con copertura a capanna con superficie pari a circa 65,00 mq, con funzione di accettazione, e stoccaggio materiali;
- ampia tettoia metallica di circa 167,00 mq a forma di "L" che collega i sopra citati edifici;
- piccola tettoia metallica di circa 11,00 mq posta sul lato est del capannone principale;
- box in lamiera di circa 12,00 mq posto sul lato nord del lotto.



FIG.03 - Ex Carrozzeria Colombini stato dei luoghi - piazzale principale

Il complesso di manufatti che forma la Ex Carrozzeria Colombini, non ha alcuna qualità architettonica e a seguito della dismissione dell'attività di carrozzeria, versa in uno stato di abbandono e di forte degrado. I fabbricati limitrofi, perlopiù di carattere residenziale formano un tessuto omogeneo e coerente nel quale la Ex Carrozzeria risulta del tutto avulsa dal contesto in cui è inserita, creando una frattura da sanare.

Da un punto di vista di legittimità urbanistica i fabbricati sono stati costruiti ad inizio del 1960 ed interessati da un Condono edilizio (prat. n. 1870/1986 ai sensi della Legge n. 47/1985) con successivo rilascio da parte del Comune di San Giuliano Terme della Concessione in Sanatoria n. 1093 del 10/04/1997, che rappresenta correttamente l'attuale consistenza dell'immobile.

2.3 Descrizione degli interventi contenuti nella Variante

La variante consiste nella proposta di modifica da zona B2 a zona F4, aree di servizi di interesse generale, definito dall'art. 24 nelle NTA.

L'art. 24 è riferito ai Servizi ed attrezzature di interesse generale definite zone F, che comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Nello specifico della presente richiesta l'immobile dovrebbe ricadere nella sottozona F4 (Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato).

Di seguito riportiamo il testo dell'art. 24 riferito alle Zone F4:

"Queste zone comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive, ricreative, culturali, campeggi, servizi di interesse collettivo. All'interno delle zone F4 sono ammesse attività commerciali ed artigianali purché integrate all'attività principale di servizio, e previste da specifici Piani di Settore. La specifica simbologia sovrapposta alla campitura di zona negli elaborati grafici del Piano Operativo e/o la scheda di comparto specificano e limitano le destinazioni d'uso ammesse per le singole zone. In dette zone le previsioni del Piano Operativo si attuano attraverso interventi diretti o Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata convenzionata. Il Piano Operativo individua per i singoli comparti i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti. Solo all'interno delle zone F4 sono ammessi insediamenti commerciali aventi le caratteristiche di esercizi di vicinato purché strettamente integrate all'attività principale (attività ricreative, ricettive, culturali, campeggi e d'interesse collettivo, ristoro). Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 nonché per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59, sono ammessi unicamente interventi di carattere conservativo, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza. Per gli edifici diversi da quelli sopra specificati sono ammessi interventi fino alla categoria della ristrutturazione edilizia D3 (per adeguamento igienico-funzionale ed a specifiche normative), nel rispetto degli eventuali caratteri architettonici, tipologici e formali di pregio. Sono ammessi interventi superiori a tale categoria, fino ad un incremento volumetrico massimo del 20% del volume esistente, attraverso le procedure previste per i Piani di Recupero. All'interno dei Piani di Recupero dovrà essere attuata la riqualificazione ed la sistemazione complessiva delle superfici di pertinenza. Per le attività esistenti in contrasto con la destinazione di zona, e ammesso il mantenimento temporaneo della destinazione esclusivamente per l'esercizio dell'attività in atto. Per gli edifici presenti nell'area non sono ammessi, fino alla loro riconversione funzionale, interventi superiori alla ristrutturazione edilizia D3. Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i parametri urbanistici e le prescrizioni riportati nelle schede norma. Qualora tali parametri non siano precisati all'interno delle schede norma, non potranno essere superati i seguenti parametri: Rc: 0,1 H max: 7,5 m Sup. u.: 0, 2 St.

Per gli interventi di trasformazione che interessano aree di superficie superiore a 4.000 m² obbligatoria la formazione di Piano Attuativo. L'Amministrazione Comunale attraverso delibera di C.C. può individuare, in presenza di condizioni di degrado o in riferimento all'elevato carico urbanistico indotto dalle nuove trasformazioni, comparti omogenei entro i quali ricondurre l'intervento alle procedure dei Piani Attuativi anche per lotti inferiori a 4.000 m²".

Per il lotto interessato dalla presente richiesta sarà necessario redigere una scheda norma attualmente assente ove determinare i parametri di R.U. in coerenza con i parametri di progetto concordato per la nuova sede della Croce Rossa.

3 CARATTERISTICHE DELL'AMBITO INTERESSATO DALLA VARIANTE

3.1 Inquadramento dell'area

L'area interessata da Variante è situata nella parte sud di Pontasserchio al termine dell'edificato in prossimità dell'arteria SP9 che di collegamento verso Pisa (FIG.04).



FIG.04 - foto aerea di localizzazione dell'area



FIG.05 - foto aerea di localizzazione dell'area

3.2 Stato degli edifici limitrofi al lotto interessato dalla Variante al POC

Gli immobili vicini al lotto oggetto di variante sono perlopiù di carattere residenziale a due o tre piani fuori terra. La tipologia ricorrente dell'insediamento è la villetta singola o a schiera. Gli immobili sono mediamente stati costruiti intorno agli anni '70-'90 del secolo scorso (FIGG.6-11).



FIG.06 - foto ingresso da SP9 in via L. Pasteur (foto repertorio)



FIG.07 - edifici lungo via G. Ciardi (foto repertorio)



FIG.08 - foto vista Ex Carrozzeria Colombini da via G. Ciardi (foto repertorio)



FIG.09 - foto incrocio via G. Ciardi - via L. Pasteur (foto repertorio)



FIG.10 - foto via G. Ciardi e laterale ovest Ex Carrozzeria (foto repertorio)



FIG.11 - foto via G. Ciardi e laterale ovest Ex Carrozzeria (foto repertorio)



FIG.12 - foto ingresso via L. Pasteur da SP9 (foto repertorio)

4 PROPOSTA PRELIMINARE DI PROGETTO PER LA NUOVA SEDE DELLA CROCE ROSSA

4.1 Descrizione sintetica del progetto preliminare

Il progetto prevede la realizzazione di della nuova sede della Croce Rossa sul lotto della Ex Carrozzeria Colombini. L'edificio, ipotizzato nella proposta preliminare di progetto, è realizzato in bio-architettura con struttura in legno lamellare a telaio che si sviluppa su due piani fuori terra per una superficie complessiva paria circa 580 mq di SUL. Il nuovo fabbricato ospita:

- al piano terra una segreteria/reception, uffici direzionali ed operativi della Croce Rossa, una sala riunioni/formazione, servizi e spazi tecnici;
- al piano secondo ambulatori medici, studio medico/direzione sanitari, centro terapia con palestra e servizi.

La copertura piana che ricopre il fabbricato ospita impianti fotovoltaici ed unità esterne degli impianti meccanici.

L'edificio si presenta con una finitura esterna in cemento. Il piano primo è rivestito con una "pelle" traslucida in policarbonato alveolato che debitamente illuminato crea un pacato effetto lanterna notturno. Il manufatto risponde alle normative di contenimento energetico con lo scopo di raggiungere la più alta classificazione energetica per un impatto ambientale minimo.

La nuova sede oltre a svolgere un essenziale servizio alla comunità di Pontasserchio, potrà divenire un riferimento anche per il l'intero sistema comunale di San Giuliano Terme. I servizi, come la sala riunioni e la palestra, potranno essere messi a disposizione della comunità per attività maggiori di quelle strettamente legate alla Croce Rossa (FIGG. 13-15).



FIG.13 - schizzo di progetto preliminare Nuova Sede Croce Rossa di Pontasserchio vista sud-ovest



FIG.14 - schizzo di progetto preliminare Nuova Sede Croce Rossa di Pontasserchio vista nord-ovest

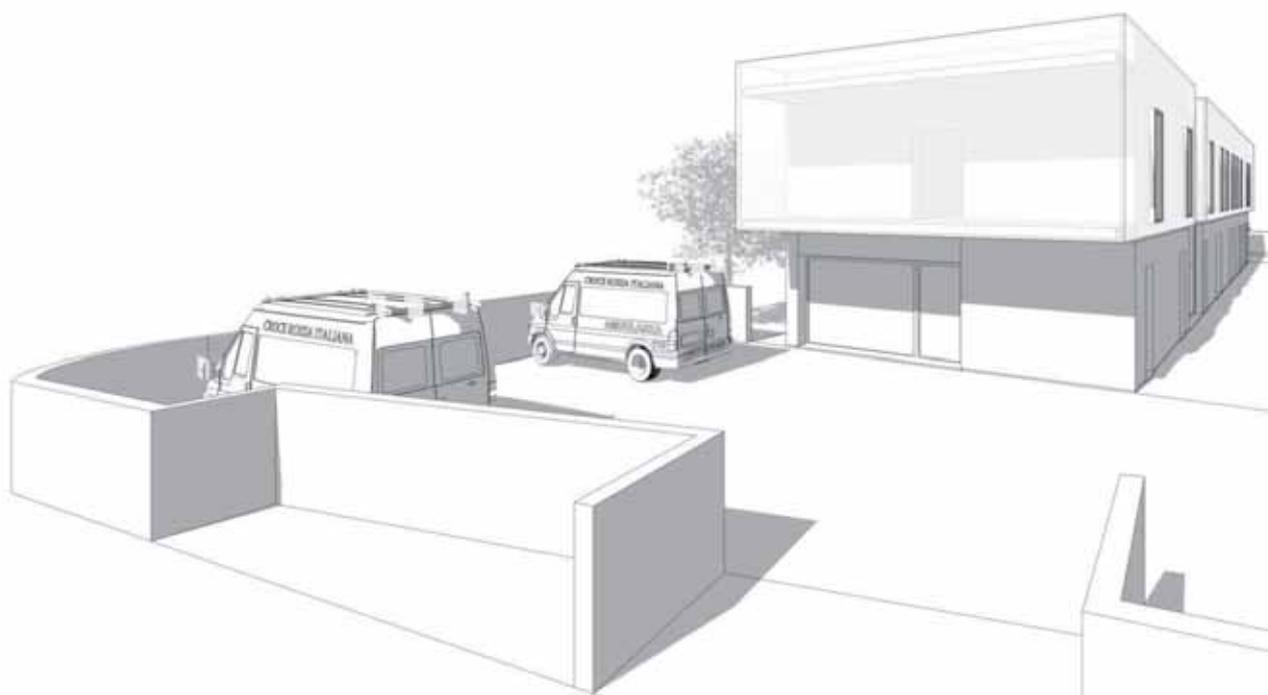


FIG.15 - schizzo di progetto preliminare Nuova Sede Croce Rossa di Pontasserchio ingresso da via L. Pasteur

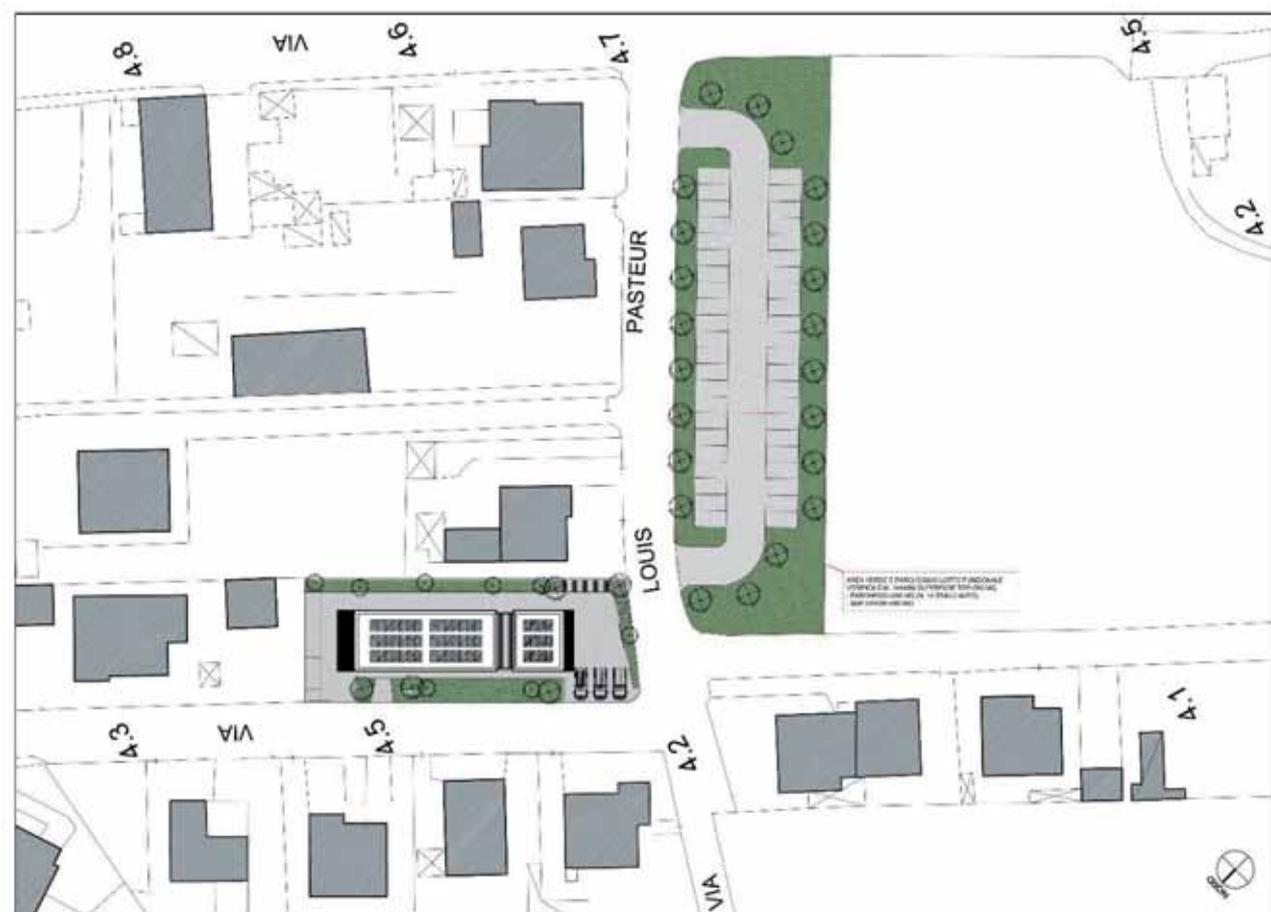


FIG.16 - progetto preliminare Nuova Sede Croce Rossa di Pontasserchio - Planimetria generale con sistemazione di porzione dell'area a verde lungo via L. Pasteur

La zona a parcheggio proposto nell'area prospiciente la nuova sede della Croce Rossa di Pontasserchio sarà un parcheggio "arredato" che comprende il verde ed aree attrezzate con gazebo e sedute a servizio della zona.

5 INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE RISORSE AMBIENTALI DERIVANTI DALLA VARIANTE

La presente richiesta di variante al Piano Operativo Comunale si rende necessaria per concedere la possibilità di realizzare un edificio che possa ospitare funzioni e servizi di interesse collettivo di rilevante importanza a parere dello scrivente per comunità di Pontasserchio e per l'intero Comune di San Giuliano Terme.

Lo strumento richiesto in variante permetterebbe di sanare una incongruenza edilizia e urbanistica, verificatasi con la realizzazione, negli anni '60 del secolo scorso, di una aggregazione confusa di fabbricati e manufatti minori utilizzati come attività di carrozzeria. La dismissione dell'attività da parte dei proprietari diventa una occasione interessante per ricucire un tessuto urbano collocando una nuova attività di servizio.

Di seguito si analizzano per singola risorsa, seguendo la traccia dell'“Allegato 2 a.1 Rapporto Ambientale” nella sezione Adozione del POC, per valutare gli eventuali impatti dovuti alla variante al POC e alla realizzazione della nuova sede della Croce Rossa di Pontasserchio.

5.1 Popolazione

Di seguito riportiamo l'ultimo grafico aggiornato dall'ISTAT per verificare l'andamento demografico del Comune di San Giuliano Terme dal 2001 al 2021.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME (PI) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Dai dati riportati nel grafico, si evince che dal 2001 al 2010 la popolazione del Comune di San Giuliano Terme è aumentata passando da 30.506 a 31.822 abitanti. Dal 2010 al 2011 la popolazione residente è diminuita per poi aumentare gradualmente fino al 2017. Tra il 2017 ed il 2018 la popolazione ha subito un calo evidente. Dal 2018 al 2021 la popolazione si è stabilizzata al di sotto delle 31.000 unità.

Il dato riportato riguarda tutto il Comune di San Giuliano Terme, costituito dal Capoluogo e delle frazioni di Rigoli, Molina di Quosa, Pugnano, Colognole, Ripafratta, Orzignano, Pappiana, San Martino a Ulmiano, Pontasserchio, Sant'Andrea in Pesciola, Arena Metato, Madonna dell'Acqua, Gello, Asciano, Agnano, Campo, Mezzana, Colignola e Ghezzano. Considerando l'estensione del Comune di San Giuliano Terme, pari a 91,77 Km², la densità di popolazione per l'anno 2021 è di circa 336 ab/Kmq.

Per la popolazione, nel senso di utilità pubblica, l'incidenza della Variante è da ritenersi unicamente positiva visto che la proposta prevede la sostituzione della ormai fatiscente Ex Carrozzeria con la nuova sede della Croce Rossa di utilità pubblica oltre che della realizzazione di nuovi parcheggi ed area a verde.

5.2 Mobilità

La zona di Pontasserchio, relativamente alla mobilità pubblica e privata, è interessata dalla recente riqualificazione della piazza Giovanni XXIII, in fase di esecuzione, con realizzazione di nuovi parcheggi e nuovo hub per una mobilità sostenibile (elettrica, pedonale e ciclabile). L'area interessata da variante, poco distante da piazza Giovanni XXIII ed il nuovo parcheggio con area verde, è coerente con le indicazioni ed i programmi promossi dal Comune.

La riqualificazione dell'area con la realizzazione della nuova sede della Croce Rossa e del nuovo parcheggio con area verde apporterà anche miglioramenti alla viabilità con la sistemazione di via Pasteur.

5.3 Sistema economico

Da un punto di vista economico l'analisi dell'Allegato 2 a.1 Rapporto Ambientale, fa riferimento alle statistiche aggiornate al 2011 ove si ha una analisi numerica delle imprese divise per tipologia e dell'andamento rispetto agli anni precedenti. A parere dello scrivente l'impatto della Variante non può che ritenersi positivo perché la nuova sede della Croce Rossa avrà al suo interno oltre alla sede stessa, nuovi uffici amministrativi, ambulatori medici, palestra riabilitativa e sala multimediale. Queste funzioni daranno nuovi servizi ed opportunità al sistema economico locale.

5.4 Clima

Da un punto di vista climatico territorio sangiulianese risulta essere temperato umido con aridità estiva. La temperatura media del mese più freddo è compresa tra -3,0°C e 18,0°C, e quella del mese più caldo è maggiore di 22,0°C.

Il nuovo edificio della Croce Rossa è concepito in bio-edilizia per inserirsi ottimamente nel contesto territoriale anche dal punto di vista climatico.

5.5 Risorse Ambientali e Paesaggistiche

Come richiesto dall'allegato 2 alla LR 10/2010 e smi, in questo capitolo vengono esaminate le risorse ambientali e paesaggistiche che potrebbero essere interessate dalle trasformazioni previste dal Piano Operativo in oggetto:

1. Suolo e sottosuolo;
2. Acqua;
3. Aria;
4. Energia ed elettromagnetismo
5. Rumore;
6. Rifiuti;
7. Paesaggio.

5.5.1 Suolo e Sottosuolo

Per questo capitolo rimandiamo direttamente alla SCHEDA E riportante la relazione specialistica geologica, redatta dal Geologo Fabrizio Alvares.

5.5.2 Acqua

Per questo capitolo, relativamente alla fattibilità idraulica, rimandiamo direttamente alla SCHEDA E riportante la relazione specialistica geologica, redatta dal Geologo Fabrizio Alvares.

Per i sistemi dell'acquedotto e impianto fognario, l'intervento prevede di utilizzare gli allacci già presenti per l'attività della Ex Carrozzeria e comunque come meglio descritti nella SCHEDA C allegata dello stato di fatto della rete dei sotto servizi.

La nuova attività prevista della sede della Croce Rossa risulta migliorativa rispetto alla precedente attività e sicuramente adeguata ai sistemi dei sottoservizi esistenti.

5.5.3 Aria

Il Testo Unico ambientale (D.Lgs 152/2006) definisce l'inquinamento atmosferico: "ogni modificazione dell'aria atmosferica, dovuta all'introduzione nella stessa di una o più sostanze in quantità e con caratteristiche tali da ledere o da costituire pericolo per la salute umana o per la qualità dell'ambiente oppure tali da ledere i beni materiali o compromettere gli usi legittimi dell'ambiente."

La variante dell'area con l'inserimento della nuova sede della Croce Rossa, progettata in bio-edilizia e con le più recenti tecnologie impiantistiche, avrà un impatto minimo sulla qualità dell'aria e assolutamente migliorativo rispetto alla funzione recentemente svolta dalla Carrozzeria. Verranno utilizzate ampiamente fonti di energia rinnovabile come il fotovoltaico e solare termico per abbattere fortemente l'immissione nell'ambiente di agenti inquinanti.

5.5.4 Energia ed Elettromagnetismo

Per il consumo di Energia vale quanto appena detto al punto precedente dove si specifica che la variante prevede la realizzazione della nuova sede della Croce Rossa che farà forte uso di fonti di energia rinnovabile ed impianti ad alto contenuto tecnologico per il risparmio energetico.

Per quanto riguarda la rete elettrica, Il territorio comunale è attraversato da circa 10 Km di elettrodotti ad alta tensione (EAT), corrispondente ad una densità di 109 m/kmq, inferiore rispetto a quella di Comuni limitrofi quali Calci e Cascina, ma superiore ai valori di Pisa e di Vecchiano, dove non sono presenti linee elettriche a 220kV e 380kV, e alla media provinciale, regionale e nazionale. Nella SCHEDA C allegata è descritto lo stato di fatto della rete dei sotto servizi e si specifica che la Ex Carrozzeria ha in essere un contratto di Energia di 35 Kw tutt'ora attivo. Il progetto prevede per la nuova sede della Croce Rossa di utilizzare la stessa fornitura.

L'inquinamento elettromagnetico è connesso con lo sviluppo dei sistemi di radio telecomunicazione (emittenti radiotelevisive e stazioni radio base per la telefonia cellulare) e l'intensificazione della rete di trasmissione elettrica. Il tema è disciplinato dalla legge quadro n.36 del 22 febbraio 2001 e dalla L.R. 49/2011. La legge quadro definisce una serie di parametri per il monitoraggio e la pianificazione, tra i quali:

- Limiti di esposizione: valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerati come valori di immissione, che non devono essere superati in nessuna condizione di esposizione, ai fini della sicurezza della salute umana;
- Valori di attenzione: valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, che non deve essere superato negli ambienti abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze prolungate;
- Obiettivi di qualità: valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico da conseguire nel breve, medio e lungo periodo.

Lo scrivente non rileva nella variante proposta alcuna incidenza sostanziale sul tema dell'inquinamento elettromagnetico.

5.5.5 Rumore

Il Comune di San Giuliano Terme è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) redatto ai sensi della "Legge quadro sull'inquinamento acustico" (L. 447 del 1995), di discipline di

settore (es: D.P.R. 459/98 G.U. del 18/11/1998 – “Inquinamento da traffico ferroviario”) e secondo i criteri forniti dalla Regione Toscana, conformemente ai limiti stabiliti dal D.P.C.M. del 1 marzo 1991.

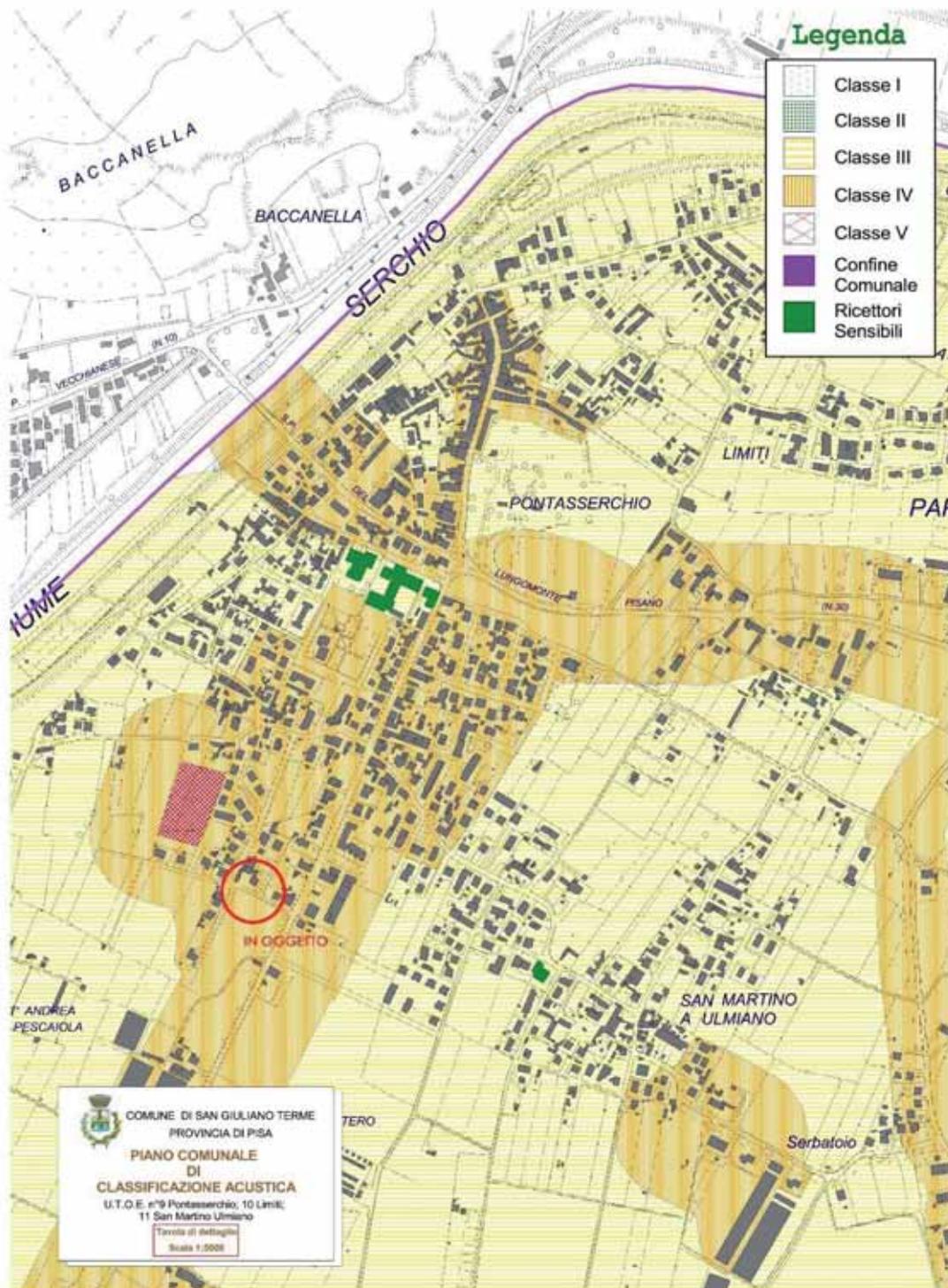


Tavola Piano Comunale di Classificazione Acustica - Pontasserchio

L'area interessata da Variante ricade in Classe IV, ovvero Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali, uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

La Variante pertanto si inserirà in una zona già interessata da impatto acustico elevato, ma sarà comunque migliorativa rispetto alla funzione della Carrozzeria. Sarà cura degli operatori delle ambulanze condurre i mezzi a sirene spente fino alle arterie principali per minimizzare il rumore.

5.5.6 Rifiuti

La materia dei rifiuti è disciplinata dal Testo Unico Ambientale (D.L. 152/2006) che recepisce la strategia adottata in materia dall'Unione Europea fondata sull'approccio integrato, sia dal punto di vista tecnico che politico. Nel Comune la gestione della raccolta e smaltimento dei rifiuti è affidata alla società GeoforS.p.a..

Il sistema di raccolta è il porta a porta attivo su tutto il territorio attivo dal 2011. Antecedentemente al 2011, la raccolta differenziata dei rifiuti avveniva mediante l'utilizzo di isole ecologiche dislocate su tutto il territorio comunale, come previsto dall'art. 47 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, oggi di fatto superato dal nuovo sistema di raccolta, organizzato nei seguenti gruppi di rifiuto:

- organico;
- sfalcio e potature (in quantità limitata);
- multimateriale (plastica e alluminio) da imballaggi
- carta e cartoni
- indifferenziato
- vetro (campana) dal 2014;

Personalizzazioni:

- per bambini fino a 2 e mezzo d'età anni e non autosufficienti;
- per utenze non domestiche scuole.

La frazione organica del rifiuto oltre che con il sistema sopra descritto viene intercettata da un consistente numero di bio-composter distribuiti alle famiglie. Al 31.12.2016 sono stati distribuiti 2329 composter. Nel 2016 il Comune ha attivato un progetto sperimentale denominato "Oli-ndo" approvato con deliberazione consiliare n. 158 del 19/07/2016, in collaborazione con ECO-REC srl, per la raccolta e il recupero di oli vegetali esausti. Il progetto prevede il posizionamento in ogni scuola primaria, di un contenitore per il conferimento degli oli vegetali esausti.

La Variante prevede l'inserimento della Nuova attività della Croce Rossa unitamente ad ambulatori medici e altre attività. Per tale struttura si prevede l'utilizzo di sistema di raccolta differenziato e di raccolta di rifiuti speciali riferiti ad attività sanitarie.

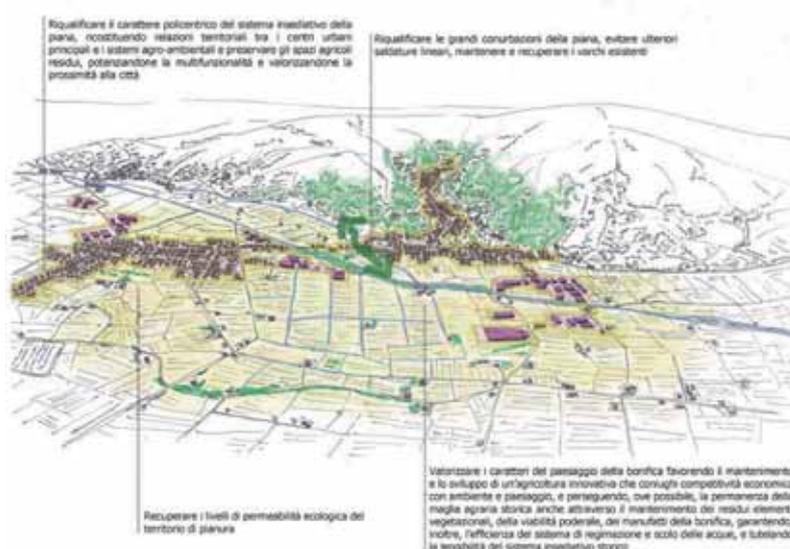
Il miglioramento della zona dovuto all'inserimento del parcheggio con zona a verde anche attrezzato e della nuova Sede della Croce Rossa renderà maggiormente utilizzata la zona ma altrettanto sorvegliata e mantenuta rispetto allo stato attuale.

5.5.7 Paesaggio

Il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, all’art.135 – Pianificazione paesaggistica, stabilisce che: “Lo Stato e le Regioni assicurano che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono. A tale fine le Regioni sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio mediante piani paesaggistici, ovvero piano urbanistico – territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, entrambi di seguito denominati: “Piani paesaggistici”.

In Toscana la disciplina di tutela paesaggistica regionale è affidata al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, secondo le disposizioni di cui al titolo IV, capo I, artt.58 e 59 della Legge 65/2014 e s.m.i.

Obiettivi di qualità e direttive della scheda d’ambito, disciplina d'uso



Gli Enti territoriali e i soggetti pubblici nella costruzione degli strumenti di pianificazione o atti di governo devono provvedere ad attenersi puntualmente agli obiettivi e alle direttive correlate. Viene di seguito effettuato un abstract delle direttive correlate riguardanti le emergenze del territorio sangiulianese:

Obiettivo 1:

Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell’Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo.

Direttive correlate

1.1 - riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostituendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città; recuperare, altresì, i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura con particolare riferimento alle aree

individuare come “direttrici di connettività da ricostituire e/o da riqualificare” e “aree critiche per la funzionalità della rete” (individuare nella Carta della rete ecologica);

1.2 - riqualificare le grandi conurbazioni della piana, con particolare riferimento a quelle lineari tra Pisa e Pontedera, Ponsacco-Pontedera, al triangolo Bientina-Pontedera- Cascina, all’area a sud dello Scolmatore dell’Arno, alla zona dell’Interporto di Guasticce e all’area a nord del Serchio tra Nodica, Vecchiano e Pontasserchio, evitare ulteriori saldature lineari, mantenere e recuperare i varchi esistenti;

1.3 – assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale (con particolare riferimento all’area compresa tra Pisa e Vecchiano), definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi;

1.6 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell’Arno - per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell’identità dell’ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati - evitando processi di urbanizzazione che aumentino l’impermeabilizzazione nei contesti fluviali, e tutelando gli elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo

Orientamenti:

- ricostituire le relazioni tra fiume e tessuto urbano (con particolare riferimento alle città di Pisa e Pontedera);

- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui;

- salvaguardare e valorizzare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali.

1.8 – valorizzare i caratteri del paesaggio della bonifica favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria storica delle zone di bonifica di Coltano, Cascina e Bientina (con particolare riferimento ai nodi della rete degli agroecosistemi, così come individuati nella carta della rete ecologica), anche attraverso il mantenimento dei residui elementi vegetazionali, della viabilità podereale, dei manufatti della bonifica, garantendo, inoltre, l’efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque, e tutelando la leggibilità del sistema insediativo storico (in particolare le fattorie di Coltano e S. Rossore);

1.9 - salvaguardare la riconoscibilità e l’integrità visuale del profilo urbano storico della città di Pisa, con particolare attenzione alla viabilità radiale in entrata, anche attraverso la riqualificazione degli ingressi urbani.

Obiettivo 2:

Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera da Marina di Torre del Lago a Mazzanta, nell’alternanza tra costa sabbiosa e rocciosa e salvaguardare l’identità storica della città di Livorno

Direttive correlate

2.2 - salvaguardare le aree di valore naturalistico costituite sia dalla costa sabbiosa pisana interna al Parco regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli con importanti sistemi dunali, che dal sistema di coste rocciose, falesie, piccole calette dei Monti Livornesi con importanti emergenze geomorfologiche ed ecosistemiche, in particolare nel tratto compreso tra Calafuria e Castiglioncello;

2.3 – conservare, ove possibile, gli ecosistemi forestali e le storiche pinete d’impianto, con particolare riferimento alle tenute costiere del Tombolo e di S. Rossore e alle pinete del Tombolo di Cecina;

Obiettivo 3:

Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado

3.1 - tutelare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario del Monte Pisano attraverso il mantenimento dell’integrità morfologica dei nuclei storici (sistema pedecollinare storico del lungo monte, costituito da edifici religiosi, fortificazioni, mulini, ville di origine medicea e granducale), la conservazione ove possibile degli oliveti terrazzati (in gran parte individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica) e il contenimento dell’espansione del bosco su ex coltivi;

Obiettivo 4:

Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell’ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geo-strutturali, geomorfologiche ed ecosistemiche, comprese le isole di Capraia e Gorgona.

Direttive correlate

4.1 - salvaguardare le emergenze geomorfologiche costituite dai rilievi calcarei tra Vecchiano e Uliveto Terme, dalle sorgenti termali di San Giuliano, Uliveto e Casciana Terme, nonché dalle colate detritiche “sassaie” e dall’importante sistema ipogeo di grotte e cavità carsiche del Monte Pisano;

4.2 - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica costituiti dalle foreste costiere delle tenute di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli (nodo primario con boschi planiziali, palustri e pinete costiere), dai versanti del Monte Pisano (nodo primario con castagneti e pinete), dai versanti settentrionali dei Monti Livornesi e dalle colline ad est di Palaia (nodi secondari); nonché mantenere le direttrici di connettività tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo della Valle del Torrente Fine ed in Valdera (direttrici di connettività da riqualificare);

4.3 - tutelare le importanti aree umide relittuali, costituite dalle lame interdunali e costiere di Migliarino, S. Rossore e Massaciuccoli, le aree del Paduletto e Palazzetto lungo il corso del fiume Morto Vecchio, le aree palustri di Suese e Biscottino e l’ex alveo del Lago di Bientina, anche evitando il consumo di suolo nelle pianure adiacenti; salvaguardare, inoltre, il Lago di Santa Luce, mitigando gli impatti legati alle adiacenti aree agricole intensive;

4.5 - migliorare i livelli di compatibilità delle attività estrattive, presenti nelle colline calcaree di Vecchiano, nei Monti Livornesi e ai piedi del Monte Pisano, in particolare recuperando e riqualificando i siti estrattivi abbandonati.

Piano Paesaggistico Ambito 8 “Piana Livorno-Pisa-Pontedera”

Il Comune di San Giuliano Terme rientra all’interno della scheda d’Ambito 8 “Piana Livorno-Pisa-Pontedera”, i cui confini non si discostano molto da quelli della sezione pisana del bacino idrografico dell’Arno. Presenta una struttura territoriale ben riconoscibile, disegnata dal sistema insediativo storico e dal sistema idrografico. A segnare la porzione settentrionale, la pianura alluvionale del basso Valdarno, caratterizzata da agricoltura intensiva ed elevata urbanizzazione, la presenza di aree umide relittuali e un ricco reticolo idrografico principale (Arno e Serchio) e secondario. La pianura si completa verso ovest con l’importante sistema costiero sabbioso del Parco Regionale di

Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli. La fascia costiera comprende sia le coste sabbiose (tra Livorno e Marina di Torre del Lago e tra Castiglioncello e Cecina) che le coste rocciose (tra Livorno e Castiglioncello), a cui si aggiungono gli ambienti insulari delle Isole di Capraia e Gorgona. Un sistema costiero di elevata importanza naturalistica e paesaggistica, interessato dalla presenza di numerose Aree protette e Siti Natura 2000.

L'assetto insediativo, sviluppato soprattutto nella pianura terminale del Valdarno inferiore e lungo la costa, è caratterizzato dalla dominanza di Pisa e Livorno, con le loro raggiere di assi viari in uscita, di cui il principale corridoio infrastrutturale storico "Pontedera-Cascina-Pisa", risulta deformato e saturato nelle sue relazioni con il territorio agricolo e l'Arno.

Invariante I "I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"

Le aree di pianura sono il risultato della coevoluzione dei sistemi alluvionali e dell'azione dell'uomo, strutturalmente in perenne ricerca d'equilibrio. Le aree di Pianura pensile sono interessate da una pressione insediativa concentrata, mentre le aree di Pianura bonificata, di Margine inferiore, delle aree costiere, di Costa alta e di Fondovalle sono interessati da una pressione insediativa diffusa, che si traduce in un consumo di suolo complessivo piuttosto elevato in proporzione agli effetti percettivi. Gran parte del territorio è tutelata da aree naturali protette di livello nazionale e locale che comprendono ambienti diversi, dai rilievi montani alle paludi costiere, presentando notevole valore geomorfologico e paesaggistico. L'area carsica costituisce la zona di ricarica di un importante acquifero, alimentante pozzi captati a scopi idropotabili e sorgenti di buona portata, anche con caratteristiche termali, diffusi principalmente nelle aree di San Giuliano Terme.

Le maggiori criticità dell'ambito si esprimono nelle aree di pianura e costiere. Le pianure dell'Arno, del Serchio e dell'Era sono naturalmente esondabili. I suoli con tessiture insolitamente fini sono suscettibili alla degradazione superficiale con possibile trasferimento di inquinanti alle acque superficiali, drenate dai sistemi di bonifica verso le aree più basse e più umide. In alcune aree costiere si registra una tendenza all'ingressione salina. Il rischio di subsidenza e di ulteriori abbassamenti di falda, fino a scoprire i livelli a solfuri presenti nei suoli, porta a fenomeni di acidificazione rendendo inutilizzabili vaste aree di suoli e acque superficiali.

Invariante II "I caratteri ecosistemici del paesaggio"

In generale il Comune di San Giuliano Terme è fortemente caratterizzato dal vasto sistema di pianure alluvionali del Fiume Arno e dei principali affluenti. Il territorio presenta estese aree forestali localizzate prevalentemente nella fascia costiera e nei rilievi collinari e montani interni. Le foreste costiere, i boschi planiziali, i relittuali boschi palustri, i boschi mesofili e i boschi di conifere rappresentano vasti nodi primari e secondari dal valore ecologico estremamente rilevante. In tale contesto anche il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale, le aree umide e gli ecosistemi palustri costituiscono elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale. Gli agroecosistemi frammentati attivi, presenti soprattutto in ambito alto collinare e montano, gli agroecosistemi frammentati in abbandono, prevalenti nei versanti interni del Monte Pisano e gli agroecosistemi intensivi, in pianura completano gli elementi della rete ecologica. Inoltre gli arbusteti di ricolonizzazione su ex coltivi e pascoli e le macchie di degradazione della vegetazione sempreverde, attribuibili al target regionale delle Macchie basse, stadi di degradazione arbustiva, garighe e prati xerici e temporanei sono classificabili come habitat di interesse comunitario con elevato interesse avifaunistico.

In generale il Comune di San Giuliano Terme presenta dinamiche di trasformazione più significative relative ai processi di artificializzazione e di urbanizzazione delle pianure alluvionali, con rapidi processi di abbandono degli ambienti agro-silvo-pastorali che interessano l'alta collina e la montagna. Le possibili criticità comprendono la perdita e/o frammentazione di aree umide,

agroecosistemi e boschi planiziali, i processi di consumo di suolo, scarsa qualità ecologica e perdita di habitat e specie di interesse conservazionistico.

Invariante III “I sistemi insediativi”

Dal confronto della struttura insediativa storica con quella attuale emerge che la crescita insediativa ha investito prevalentemente la fascia di pianura compresa ai piedi del Monte Pisano, con conurbazione lineare lungo gli assi di collegamento, senza contare le espansioni residenziali e produttive delle due principali polarità urbane di Pisa e Livorno e le conurbazioni golenali e costiere. In relazione alla variante in oggetto si sottolineano alcuni aspetti:

- il sistema a pettine delle testate di valle dei Monti Pisani, con i centri termali pedecollinari di San Giuliano Terme e Uliveto Terme, disposti lungo la linea delle risorgive; e la rete delle pievi, abbazie, monasteri, conventi, eremi che costituiscono il sistema dell’architettura religiosa attorno alla quale si sono coagulati gli insediamenti;
- le ville pedecollinari settecentesche che si sviluppano tra San Giuliano Terme e Ripafratta;
- la viabilità storica del viale Pisa - San Giuliano Terme con filari di platani;

Invariante IV “Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali”

Nelle aree di pianura la dinamica di trasformazione più evidente è legata al consumo di suolo agricolo per processi urbanizzazione.

Gli oliveti che coprono con continuità la fascia pedemontana dei rilievi rappresentano elemento di grande valore storico-testimoniale per la relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo storico, costituito da nuclei di origine rurale (Calci, Asciano, San Giuliano Terme), ville medicee e granducali legate al sistema delle ville lucchesi (Villa Poschi, Villa Roncioni), edifici religiosi, mulini e frantoi localizzati lungo i corsi d’acqua. Rilevante il ruolo di presidio idrogeologico svolto dalle sistemazioni idraulico-agrarie che sostengono i suoli coltivati e quello di connessione ecologica assicurata dagli oliveti (nodi della rete regionale degli ecosistemi agropastorali).

In pianura, i principali valori sono riferibili alle parti in cui si è conservata la trama fondiaria della bonifica, caratterizzata dal reticolo infrastrutturale idraulico e viario, dalla rete dei manufatti idraulici e rurali, dalla tessitura dei campi, solitamente stretti e lunghi, che perde talvolta orientamento e scansione a causa delle semplificazioni e dagli accorpamenti poderali.

Beni paesaggistici (ai sensi dell’art 136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.)

I Beni paesaggistici sono disciplinati dalla Parte III del Decreto legislativo n.42/2004 e s.m.i. “Codice dei Beni Culturali e del paesaggio”. Nel territorio del Comune di San Giuliano Terme sono presenti aree tutelate per Legge ai sensi dell’art.136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. “Immobili e aree di notevole interesse pubblico”, in particolare:

- Zona sul lato sinistro del viale Pisa – San Giuliano Terme, sita nell’ambito dei Comuni di Pisa e San Giuliano Terme (il presente decreto costituisce estensione/rettifica del precedente D.M. 28/11/1953)

Codice Regionale	Codice Ministeriale	D.M. - G.U.	Comune	Superf. (ha)	Tipologia Art.136 D.Lgs 42/04
9050345	90419	D.M. 24/03/1958 G.U. 91 del 1958	Pisa, San Giuliano Terme	a b c	d

Motivazione

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la sua alberatura di particolare bellezza costituisce un complesso di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale.

[...] il viale predetto costituisce con l'alberatura esistente un complesso di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale (D.M. 28/11/1953)

- Zona di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei Comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano

Codice Regionale	Codice Ministeriale	D.M. - G.U.	Comune	Superf. (ha)	Tipologia Art.136 D.Lgs 42/04
9050016	90417	D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952	Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano	14.403,23	a b c d

Motivazione

[...] i territori predetti presentano cospicui caratteri di bellezza naturale

- Zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente a frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, San Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore.

Codice Regionale	Codice Ministeriale	D.M. - G.U.	Comune	Superf. (ha)	Tipologia Art.136 D.Lgs 42/04
9000337	90416	D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985	Pisa, Vecchiano, San Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore	a b c	d

[...] riveste notevole interesse perché il territorio, per i suoi caratteri geomorfologici e i suoi aspetti naturalistici, si presenta assai differenziato da zona a zona, ma offre anche vasti tratti in cui permangono i caratteri originari di un ambiente litoraneo naturale, che si alternano a zone più estese dove i boschi e le colture sono stati rinnovati nel tempo dall'uomo. Nella vegetazione, accanto ad alcune zone ristrette in cui convivono insieme specie tipiche di clima marittimo con altre proprie di ambienti freddi, residuo dell'ultima glaciazione - una convivenza considerata interessantissima dai naturalisti - prevalgono le fasce di pino domestico con sottobosco di lecci e roverelle; verso l'interno si hanno invece aree di bonifica recente e con colture agrarie e terreni ancora paludosi, come accade nel settore settentrionale del parco, presso il Lago di Massaciuccoli.

Nota:

all'interno dell'area di notevole interesse pubblico, oggetto della presente scheda, sono ricompresi i seguenti beni paesaggistici:

- Zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nel territorio del Comune di Pisa (D.M. 02/03/1960 – G.U. 61 del 1960);
- Zona del castello di Nozzano sita nel territorio del Comune di Lucca (D.M. 27/01/1975 – G.U. 54 del 1975);
- Parte della fascia costiera sita nel Comune di Viareggio (D.M. 15/12/1959 – G.U. 42 del 1960);
- Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, sita nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano (D.M. 10/04/1952 – G.U. 108 del 1952);
- Parte della zona del Viale d'Annunzio, sita nell'ambito del Comune di Pisa (D.M. 12/06/1956 – G.U. 169 del 1956);
- Zona fiancheggiante la Via dei Lecci nel Comune di Viareggio (D.M. 15/12/1959 – G.U. 110 del 1976);
- Parte della Strada Aurelia, sita nell'Ambito del Comune di Viareggio (D.M. 15/12/1959 – G.U. 126 del 1960);
- Parte della fascia costiera di Lido di Camaione, sita nell'ambito del Comune di Camaione (D.M. 13/09/1953 – G.U. 240 del 1953);
- Parte della zona delle colline di Lucca (D.M. 21/06/1975 – G.U. 203 del 1975dec);
- Parte della zona e viale delle Cascine, sita nell'ambito del Comune di Pisa (D.M. 26/03/1960 – G.U. 83 del 1960a);

- Territorio delle colline e delle Ville lucchesi, sito nei Comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari

Codice Regionale	Codice Ministeriale	D.M. - G.U.	Comune	Superf. (ha)	Tipologia Art.136 D.Lgs 42/04
9000336	90196	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985	Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari	a b c	d

- Zone adiacenti all'acquedotto mediceo, site nei territori comunali di Pisa e San Giuliano Terme

Codice Regionale	Codice Ministeriale	D.M. - G.U.	Comune	Superf. (ha)	Tipologia Art.136 D.Lgs 42/04
9050218	90420	D.M. 12/11/1962	Pisa, San Giuliano Terme	81,80 a b c	d

G.U. 309
del
1962dec

Motivazione

[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché presentano caratteri di particolare bellezza formando il monumentale acquedotto un complesso di immobili di cospicuo valore estetico - tradizionale oltretutto un quadro naturale di notevole importanza

Ai sensi dell'art.142 D.Lgs 42/2004, nel territorio comunale di San Giuliano Terme si ritrovano le seguenti aree tutelate:

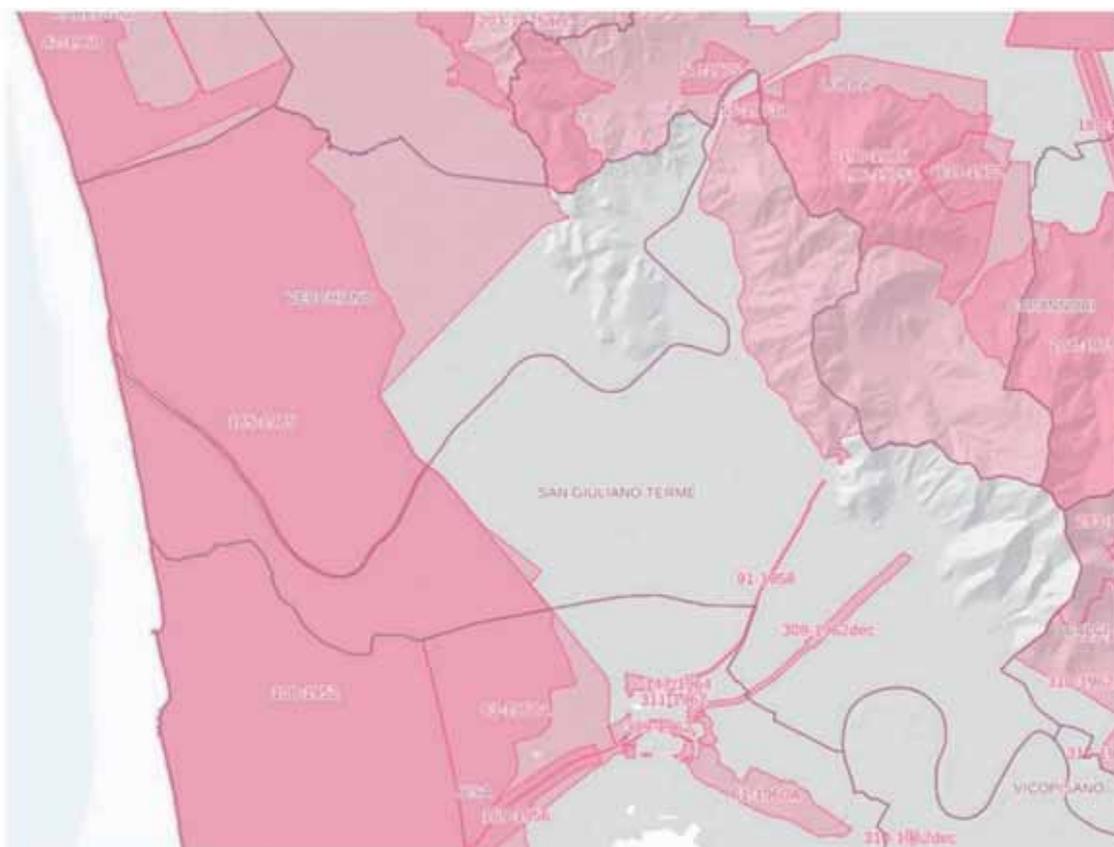
- Territori costieri (il territorio comunale appartiene al Sistema Costiero n°2: Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio);
- Territori contermini ai laghi;
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua;

Motivazione

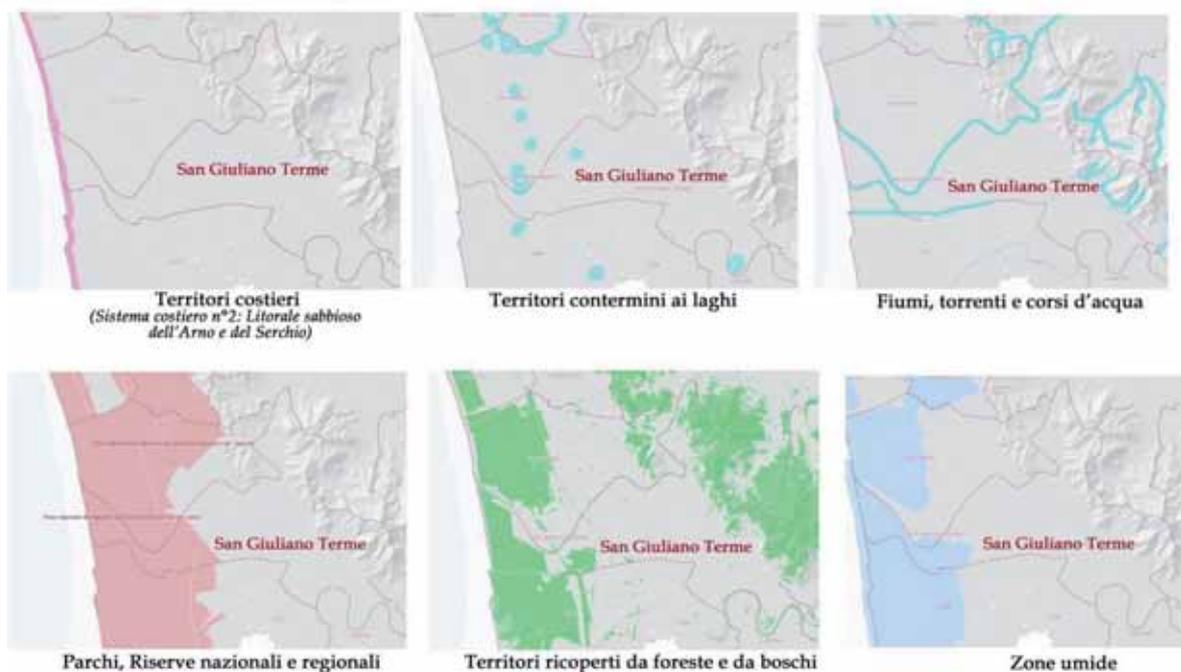
[...] ampia zona delle colline e delle ville lucchesi, sita nei Comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari, di notevole interesse perché costituisce un'ampia zona omogenea che comprende Lucca, le sue ben note ville cinquecentesche, la organizzazione territoriale ad esse riferibile formando uno insieme monumentale naturalistico di estremo e singolare interesse, per buona parte largamente conservato. *A seguito di sentenza del TAR Toscana (udienze del 09.01.1986 e del 25.11.1999) i territori ricadenti nel Comune di Altopascio sono da escludere dalle aree di notevole interesse pubblico ricadenti all'interno di tale vincolo.*

- Parchi, Riserve nazionali e regionali;
- Territori ricoperti da foreste e boschi;
- Zone umide.

Di seguito si riporta la cartografia identificativa dei vincoli e le schede identificative delle aree tutelate ai sensi dell'art.142 e 136, estratte dal PIT della Regione Toscana.



Aree tutelate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004
 Fonte: Regione Toscana - Geoscopio



Aree tutelate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004
 Fonte: Regione Toscana – Geoscopio

Zone di interesse archeologico ex art.142, c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004

All'interno del territorio comunale di San Giuliano Terme, ai sensi dell'ex art.142 c.1 lett. m) del D.Lgs 42/2004 ricadono due zone di interesse archeologico:

1. Area di rispetto alle grotte denominate "Grotta del Leone" e "Buca dei ladri" (ARCHEO149B – PI0019);
2. Grotte denominate "Grotta del Leone" e "Buca dei Ladri" (ARCHEO149A – PI0017).

6 SINTESI E CONCLUSIONI

La Variante al Piano Operativo Comunale nel lotto ove insiste attualmente la Ex Carrozzeria Colombini permetterà di realizzare la nuova sede della Croce Rossa all'interno della quale possono svilupparsi altre attività a servizio della comunità cittadina.

L'analisi qui condotta non ha evidenziato effetti negativi rispetto alla modifica normativa e situazioni di rischio o contrasto con la situazione ambientale, ma al contrario si evidenziano notevoli effetti positivi a riguardo.

Per tali ragioni si propone di non sottoporre a VAS la Variante normativa al Piano Operativo Comunale in quanto, alla luce dell'analisi condotta, non si ritiene che le previsioni non possano generare effetti negativi significativi sull'ambiente.

Pisa lì 30.08.2023

Il Tecnico
Arch. Giovanni Pochini

SCHEDE TECNICHE

SCHEDA A)

PARAMETRI EDILIZI/URBANISTICI RELATIVI ALLO STATO ATTUALE E QUELLO DI PROGETTO

L'immobile, allo stato attuale, identificato al catasto fabbricati al foglio 22 particella 400 è classificato in Zona B (nuovi insediamenti residenziali) Sottozona B2 (Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello di isolato) secondo l'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC, alla tavola 6/17 (FIG.02). Nella Variante è inserito anche il terreno sito di fronte alla Ex Carrozzeria Colombini, identificato al catasto terreni al foglio 22 particella 1131, identificato come in zona B2 ex art. 105 L.R. 65/2014 – area non pianificata.

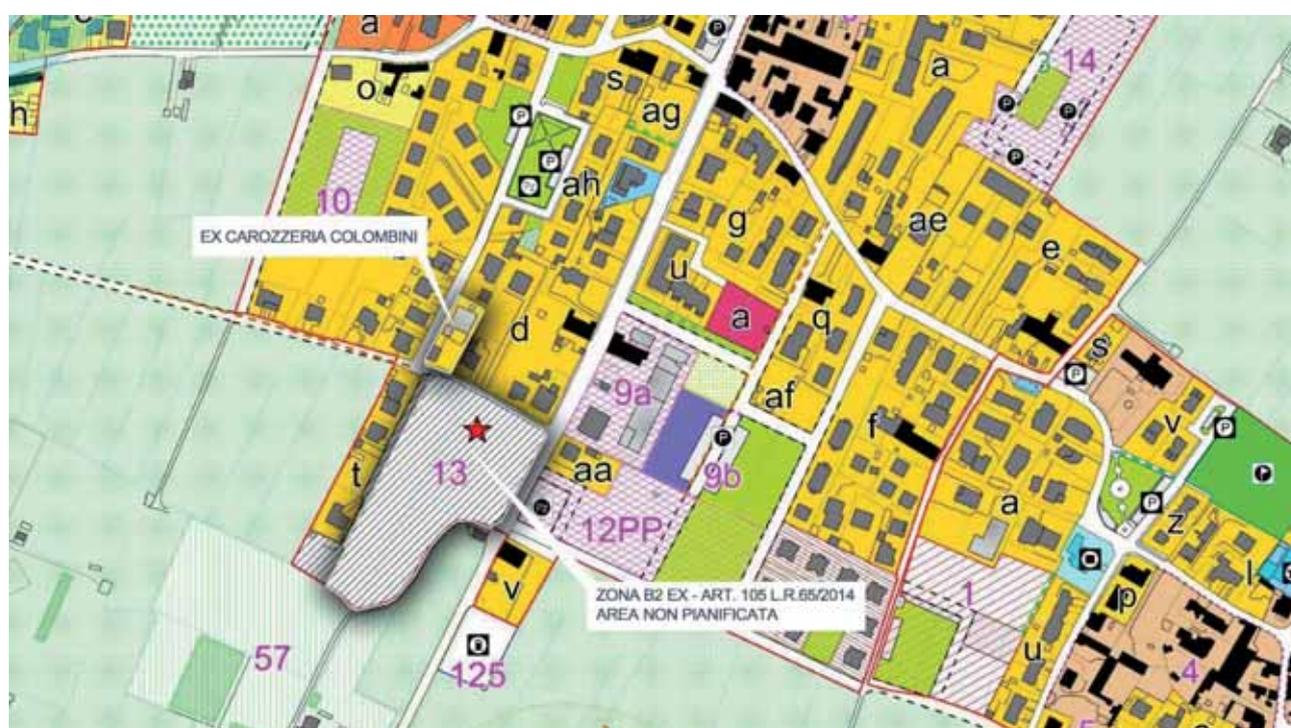


FIG.02 - Estratto Tav. 6/17 POC con evidenziate le zone di interesse

Il fabbricato Ex Carrozzeria Colombini è attualmente privo di scheda norma pertanto gli unici riferimenti sono quelli presenti all'art. 19 del POC.

L'allegato 3 delle NTA impone i seguenti parametri:

U.T.O.E. N. 9 - PONTASSERCHIO

Comparto	Sup. totale comparto	PARAMETRI TEORICI				PARAMETRI TEORICI				PARAMETRI DI R.U.		
		Sc	V	Rc	If	Sc*	V*	Rc*	If*	Rc	If	Hmax (ml)
B2/d	13027	2823	12727	0,22	1,0	2932	12929	0,23	1,0	0,25	1,30	7,50

PARAMETRI STATO ATTUALE (vedi tavole allegate Stato Attuale)

Superficie Lotto = circa 1.040 mq

Superficie edificata = circa 515 mq

Volume esistente = circa 1350 mc escluso tettoie

PARAMETRI STATO DI PROGETTO (vedi tavole allegate Stato di Progetto)

Superficie Lotto = circa 1.040 mq

Superficie edificata di progetto = circa 650 mq

Volume di progetto (calcolato con h 7,5 ml) = circa 2.500 mc

La variante consiste nella proposta di modifica il lotto interessato dall'intervento, da zona B2 a zona F4, aree di servizi di interesse generale, definito dall'art. 24 nelle NTA.

La variante proposta risulta a parere dello scrivente comunque coerente con la destinazione attuale di zona.

SCHEDA B)

QUANTIFICAZIONE DELLO STANDARD DOVUTO IN RELAZIONE ALLA NUOVA DESTINAZIONE D'USO E AL CARICO URBANISTICO PREVISTI

Per l'intervento in oggetto si fa riferimento al D.M. n. 1444/68 e alla Legge n. 122/89 "Tognoli" – Disposizioni in materia di parcheggi.

b.1) Calcolo secondo D.M. n. 1444/68

Art. 5 comma 2 recita che nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. Di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Pertanto si calcola:

$$650 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 6,5$$

$$6,5 \times 80 \text{ mq} = 520 \text{ mq complessivi di cui } \mathbf{260 \text{ mq a parcheggio}} \text{ escluso sedi stradali e } \mathbf{260 \text{ mq a verde}}$$

b.2) Calcolo secondo Legge n. 122/89 "Tognoli" – Disposizioni in materia di parcheggi

nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

Pertanto si calcola:

$$2.500 \text{ mc} / 10 \text{ mc} = \mathbf{250 \text{ mq a parcheggio}}$$

Nelle Tavv. 3.A e 3. B sono calcolati e verificati gli standard urbanistici sopra descritti.

LOTTO PROSPICIENTE L'AREA DI PROGETTO – AREA FUNZIONALE

Il lotto interessato dall'intervento ha la capacità di realizzare le zone a verde ma non compiutamente le aree a parcheggio. Per tale ragione è stato ipotizzato di utilizzare una porzione del terreno prospiciente attualmente identificato come in zona B2 ex art. 105 L.R. 65/2014 – area non pianificata.

L'introduzione del Progetto della nuova sede della Croce Rossa, con l'utilizzo anche parziale del terreno agricolo prospiciente, risulta coerente con gli sviluppi futuri dell'area funzionale.

Il terreno potrà ospitare i parcheggi necessari per gli standard urbanistici richiesti dal progetto e ricavarne di ulteriori per l'intera zona residenziale vicina.

SCHEDA C)

STATO DI FATTO DELLE RETI DEI SOTTO SERVIZI

In prossimità del lotto interessato da intervento sono presenti le reti di energia elettrica, gas, telecomunicazioni e fognature come evidenziato dalle fotografie allegate di seguito.



Fognatura, acquedotto e linea telefonica lungo via L. Pasteur



Fognatura, acquedotto e linea telefonica lungo via L. Pasteur via Ciardi



Fognatura, acquedotto e linea telefonica lungo via L. Pasteur via Ciardi



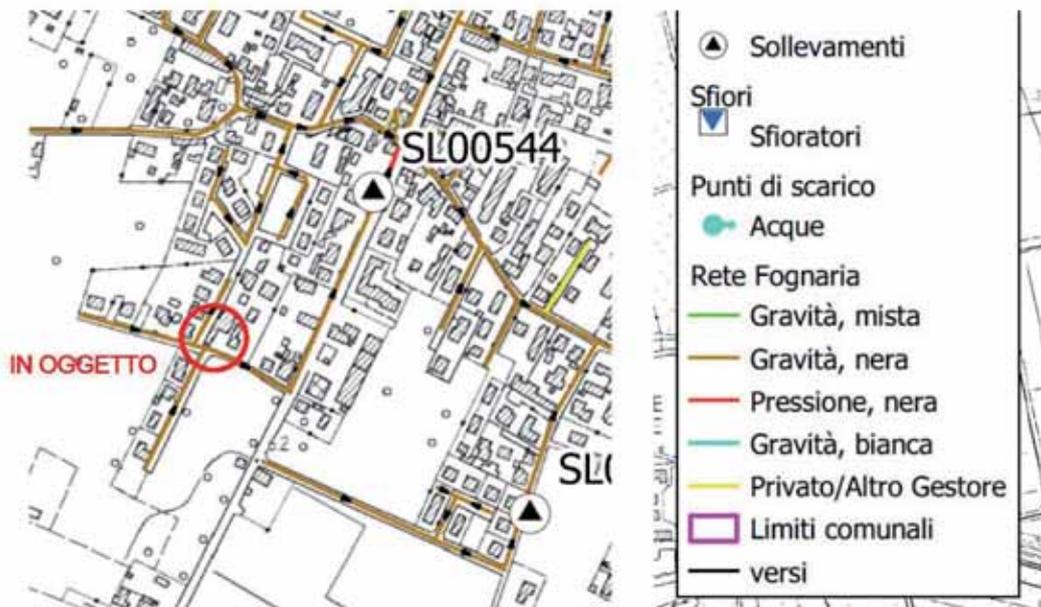
Fognatura lungo via via Ciardi



Linea elettrica interna al lotto

RETE FOGNARIA

In prossimità del lotto d'interesse è presente la rete fognaria delle acque nere come da estratto cartografico sotto riportato.



RETE ELETTRICA

La Carrozzeria ha in essere un contratto di Energia di 35 Kw tutt'ora attivo. Il progetto prevede di utilizzare la stessa fornitura.



Fornitura n. 6035858494
 Bolletta n. 523000908939 del 24 Febbraio 2023
 MERCATO LIBERO

COME E' COMPOSTA LA MIA SPESA PER L'ENERGIA ELETTRICA?
 qui trovi le voci che compongono l'importo della tua bolletta

SINTESI DEGLI IMPORTI FATTURATI		DETTAGLIO IVA E ACCISE	
DESCRIZIONE	IMPORTO	DESCRIZIONE	IMPORTO IVA
Spesa per la materia energia:	11,65 €	Aliquota IVA 22 %	15,58 € 3,43 €
Spesa per il trasporto e la gestione del contatore:	2,13 €	Importo fuori campo IVA	-0,01 €
Spesa per oneri di sistema:	1,80 €		
Arrotondamento precedente:	0,79 €		
Arrotondamento attuale:	-0,80 €		
Totale imposte e IVA:	3,43 €		
TOTALE BOLLETTA:	19,00 €		

LA TUA FORNITURA

Dati
 Intestatario del contratto: **CARROZZERIA COLOMBINI SNC DI COLOMBINI**
 Codice fiscale: 00955990502
 Partita IVA: 00955990502
 Recapiti di contatto: tel. 050862055 @mail amministrazione@carrozzeriacolombini.com

Caratteristiche tecniche
 POD (punto di prelievo) **IT001E04061525**
 Indirizzo di fornitura: **VIA LOUIS PASTEUR 12 - 56017 SAN GIULIANO TERME PI**
 Tipologia cliente: Altri usi
 Tipologia offerta: **Prezzo Sicuro Verde Business**
 Codice Offerta: PSVilmon2104
 Tipologia contatore: Elettronico gestite per fasce
 Periodicità di fatturazione: Mensile
 Tensione di alimentazione: **380 Volt**
 Potenza impegnata: **32,00 kW**
 Potenza disponibile: **32,00 kW**
 Spesa annua sostenuta: 2.086,32 €
 determinata dal 24.03.2022 al 24.02.2023
 Consumo annuo:
 Fascia F1: 7.093 kWh
 Fascia F2: 1.259 kWh
 Fascia F3: 1.575 kWh
 determinato dal 01.02.2022 al 31.01.2023
 Data attivazione della fornitura: 01/08/2021
 Data di scadenza del contratto: A tempo indeterminato

COME POSSO RISPARMIARE?
 analizza i tuoi consumi per spostarli nella fascia più conveniente

Contatore matricola 000000000000116193

PERIODO dal	al	ENERGIA ATTIVA	LETTRURA INIZIALE	LETTRURA FINALE	TIPO DI LETTRURA	TIPO DI LETTRURA	CONSUMO	TIPO DI CONSUMO
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F1	58.955	Rilevata	58.955	Rilevata	0 kWh	Effettivo
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F2	12.827	Rilevata	12.827	Rilevata	0 kWh	Effettivo
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F3	16.576	Rilevata	16.576	Rilevata	0 kWh	Effettivo

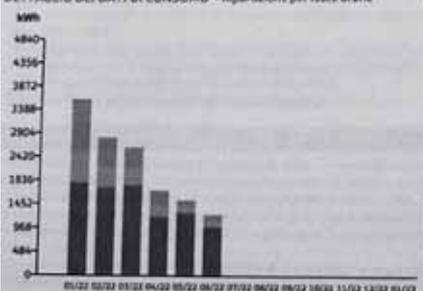
PERIODO dal	al	ENERGIA REATTIVA	LETTRURA INIZIALE	LETTRURA FINALE	TIPO DI LETTRURA	TIPO DI LETTRURA	CONSUMO	TIPO DI CONSUMO
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F1	22.521	Rilevata	22.521	Rilevata	0 kwhh	Effettivo
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F2	1.276	Rilevata	1.276	Rilevata	0 kwhh	Effettivo
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F3	486	Rilevata	486	Rilevata	0 kwhh	Effettivo

PERIODO dal	al	POTENZA	LETTRURA INIZIALE	LETTRURA FINALE	TIPO DI LETTRURA	TIPO DI LETTRURA	CONSUMO	TIPO DI CONSUMO
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F1					0,000 kW	Effettivo
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F2					0,000 kW	Effettivo
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F3					0,000 kW	Effettivo

PERIODO dal	al	ENERGIA REATTIVA CAPACITVA INMESSA	LETTRURA INIZIALE	LETTRURA FINALE	TIPO DI LETTRURA	TIPO DI LETTRURA	CONSUMO	TIPO DI CONSUMO
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F1	1.170	Rilevata	1.170	Rilevata	0 kwhh	Effettivo
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F2	652	Rilevata	652	Rilevata	0 kwhh	Effettivo
31.12.2022	31.01.2023	Fascia oraria F3	1.259	Rilevata	1.259	Rilevata	0 kwhh	Effettivo

	Fascia 1	Fascia 2	Fascia 3	Totale
Totale consumo effettivo di energia attiva	0 kWh	0 kWh	0 kWh	0 kWh
Totale consumo fatturato di energia attiva	0 kWh	0 kWh	0 kWh	0 kWh

DETTAGLIO DEI DATI DI CONSUMO - Ripartizione per fasce orarie Consumi nell'ultimo anno suddivisi per fascia




- Fascia F1 (da lunedì a venerdì 8:00 - 18:00)
- Fascia F2 (da lunedì a venerdì 18:00 - 8:00 e 18:00 - 23:00, sabato 7:00 - 23:00)
- Fascia F3 (da lunedì a sabato 0:00 - 7:00 e 23:00 - 24:00, tutte le ore domenica e festivi)

DETTAGLIO DELLA POTENZA PRELEVATA											
mesi	03/2022	04/2022	05/2022	06/2022	07/2022	08/2022	09/2022	10/2022	11/2022	12/2022	01/2023
kW	28,734	22,132	26,940	26,132	26,008	0,000	0,000	0,000	0,032	0,012	0,000



INSIEME DONIAMO ENERGIA
 Aiutiamo chi è in difficoltà, donando calore ed energia per ripartire
bancodellenergia.it

Fattura fornitura ancora attiva 35 KW nominali trifase

Per ogni Fornitura verrà comunque fatta una richiesta di parere preventivo ai vari Enti Distributori.

35

SCHEDA D)

CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI

Sebbene sia presente la fognatura nera è comunque corretto fare il calcolo degli abitanti equivalenti per il dimensionamento delle apparecchiature di trattamento (degrassatore, imhoff).

La destinazione d'uso dell'edificio di progetto non è contemplata nel decreto legislativo 156/2006 e nelle tabelle ARPA. Pertanto per avere un conteggio veritiero si userà il parametro di un abitante equivalente ogni cinque addetti, utilizzato nell'ambito ospedaliero ed alberghiero.

PIANO TERRA tot. n. 64 abitanti equivalenti

PIANO PRIMO tot n. 28 abitanti equivalenti

TOTALE ABITANTI EQUIVALENTI n. 92

SCHEDA E)

**RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA' DEL LOTTO EX CARROZZERIA COLOMBINI E TERRENO
PROSPICIENTE**

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

UTOE 9 - ZONA B2, PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS
PER VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE
DELLA NUOVA SEDE DELLA CROCE ROSSA DI PONTASSERCHIO
E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Committente: COMITATO CROCE ROSSA ITALIANA DI PONTASSERCHIO

RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA'

DPGR 5/R/2020

Luglio 2023

Dr. Geol. Fabrizio Alvares



1. PREMESSA

La seguente relazione di fattibilità geologica viene redatta a supporto della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per variazione allo strumento urbanistico, finalizzata alla realizzazione della nuova sede della Croce Rossa di Pontaserchio e relative opere di urbanizzazione, nel Comune di San Giuliano Terme (PI) (fig.1).

Le indagini geologiche sono state condotte ai sensi del regolamento di cui al D.P.G.R. n.5/R/2020 e delle direttive di cui alla Delibera n.31 del 20/01/2020, facendo riferimento alle indagini geologiche a supporto del P.O.C.



Fig. 1 – corografia dell'area

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento edilizio riguarda un comparto urbanistico di tipo produttivo attualmente in disuso, che sarà oggetto di piano di recupero finalizzato alla realizzazione della nuova sede delle Croce Rossa, oltre ad una area adiacente individuata come zona a parcheggio, come illustrato in Fig. 2



Fig.2 – delimitazione del comparto del piano di recupero

3. LINEAMENTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

Il complesso immobiliare oggetto d'intervento è ubicato al margine sud dell'abitato di Pontasserchio.

L'area di progetto fa parte della piana alluvionale pisana ed è pertanto caratterizzata da una morfologia del tutto pianeggiante.

La pianura pisana si estende dal piede dei rilievi collinari dei Monti Pisani fino al mare ed è caratterizzata da depositi alluvionali prevalentemente argillosi, limi e limi sabbiosi olocenici con granulometria crescente verso l'alveo attuale del Fiume Arno e del Serchio, in prossimità del quale prevalgono le sabbie depositatesi durante le frequenti esondazioni del passato.

La frazione più fine caratterizza le zone più lontane dai corsi d'acqua; essa è rappresentata da argille e limi all'interno dei quali sono intercalati livelli sabbiosi e ghiaiosi di spessore variabile caratterizzando così quella che rappresenta la stratigrafia tipica della Pianura Pisana.

In particolare, come possiamo osservare dalla carta geomorfologica di Fig. 3, l'area di studio è localizzata sui depositi alluvionali prevalentemente sabbioso-limosi.

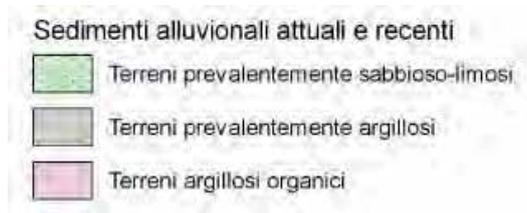
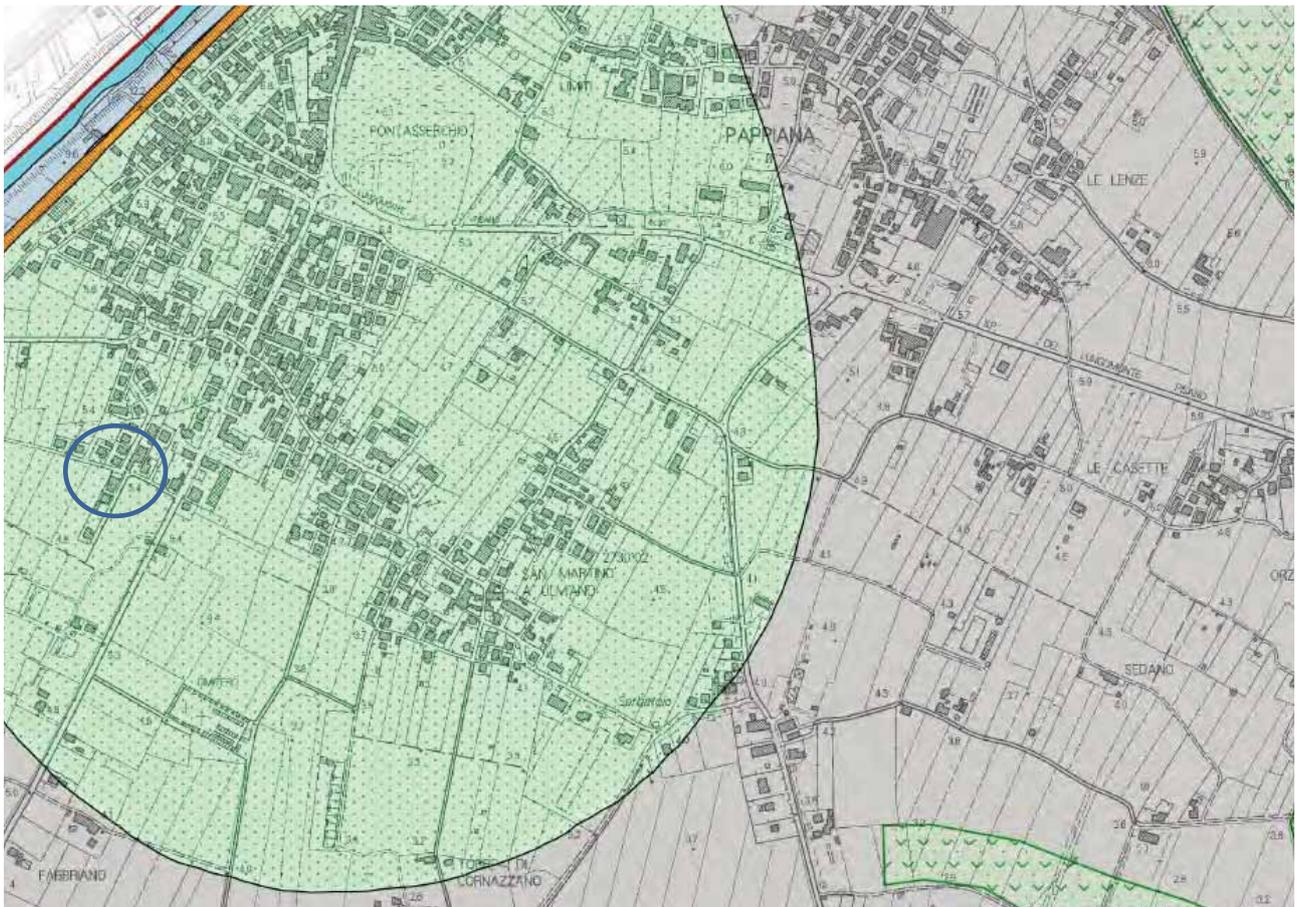


Fig. 3 – Carta geomorfologica (tratta dal P.O.C.)

4. CONDIZIONI LITO-STRATIGRAFICHE E GEOLOGICO-TECNICHE LOCALI

Le condizioni lito-stratigrafiche e geologico-tecniche sono state desunte dai numerosi dati disponibili dal quadro conoscitivo del P.S.

In particolare si è fatto riferimento a prove penetrometriche CPT eseguite nei dintorni dell'area di progetto (vedi carta dei dati di base di Fig. 4)

Dall'analisi dei grafici delle CPT (vedi Fig. 5), emerge che il sottosuolo dell'area di intervento è caratterizzato da un'alternanza di livelli sabbioso-limosi e argilloso-limosi.

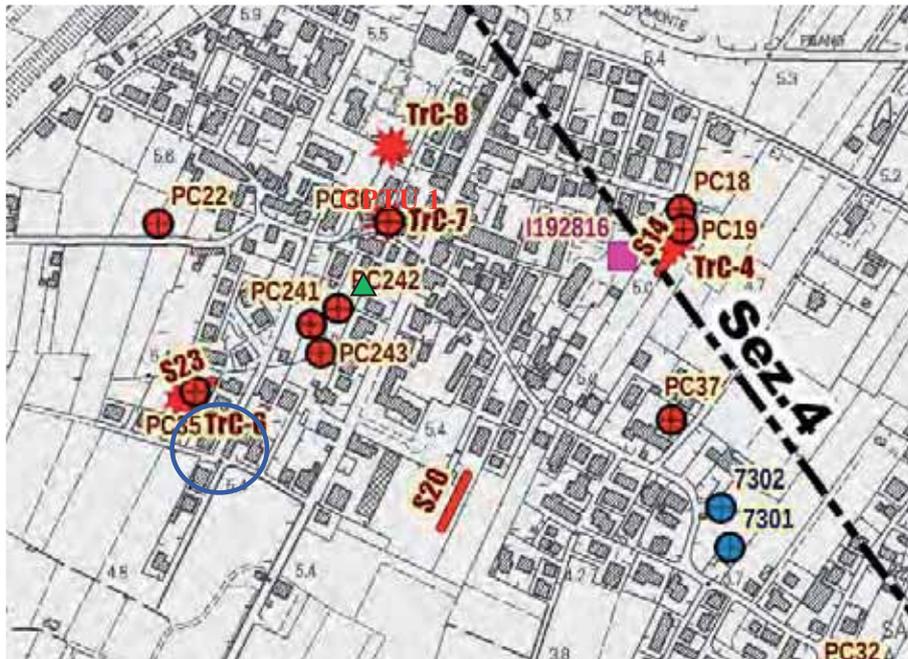


Fig. 4 - Ubicazione indagini di riferimento

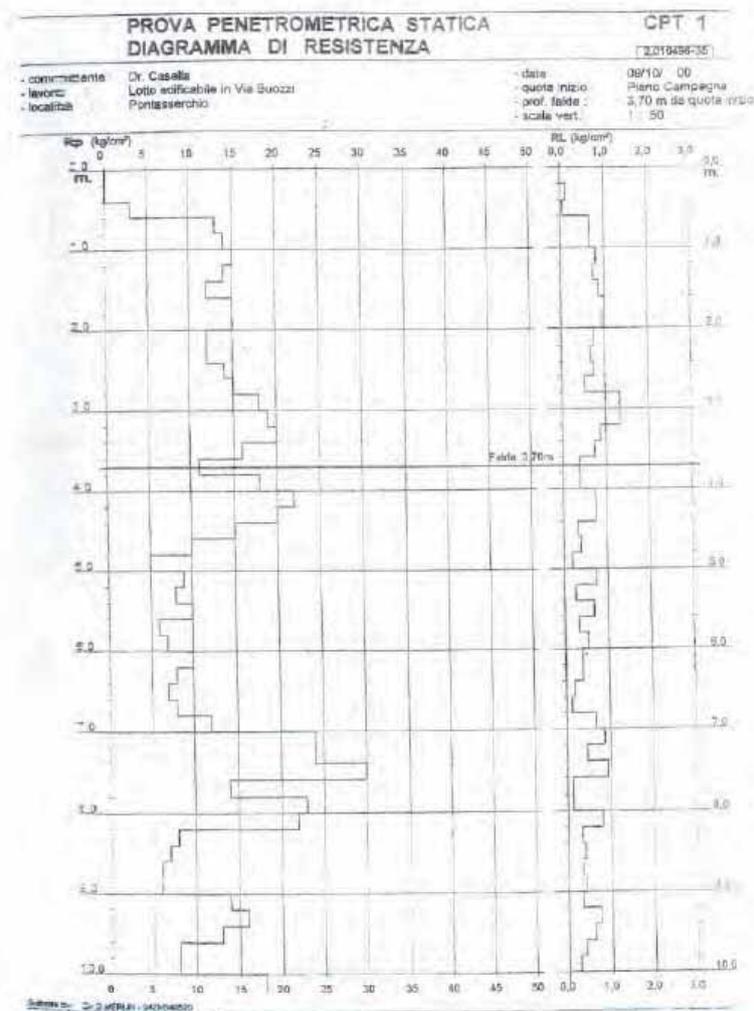


Fig. 5 – grafico resistenza di punta e laterale CPT

4. CARTA DELLE MOPS

Facendo riferimento alla carta delle MOPS di Fig. 4 estratta dal P.O.C., il sito di progetto ricade nelle zone suscettibili di amplificazioni locali e potenziale instabilità per fenomeni di liquefazione.

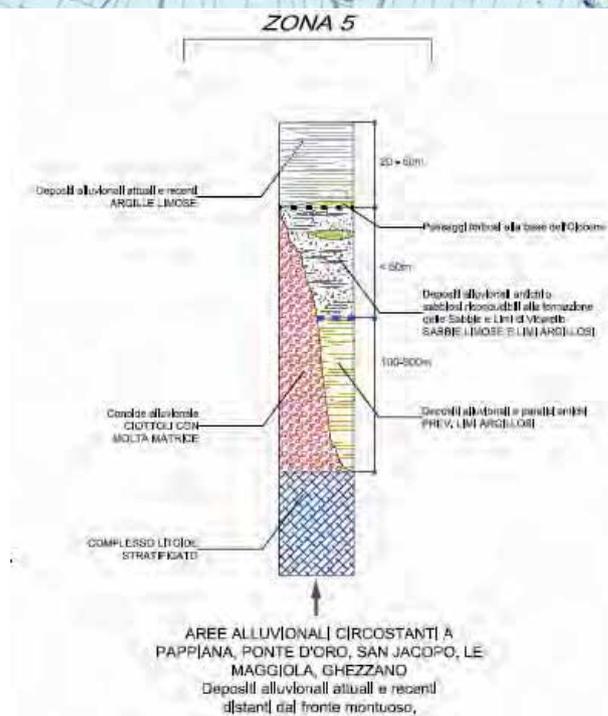
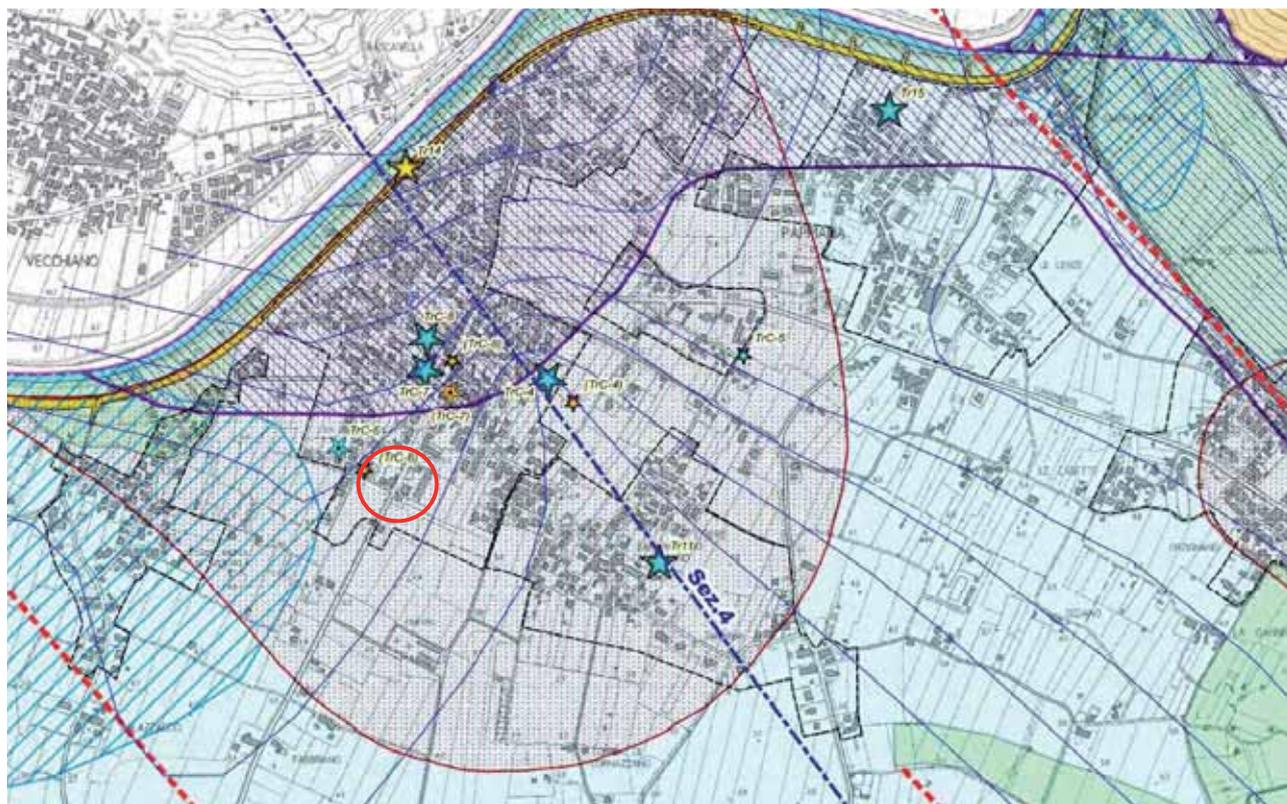


Fig. 4 – Carta delle MOPS (tratta dal P.O.C)

6. CRITERI GENERALI PER LA DEFINIZIONE DELLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ

Aspetti geologici e sismici

Facendo riferimento alle carte di pericolosità geologica e sismica locale tratte dal P.O.C., ai terreni in esame viene confermata la classe di pericolosità geologica G2 e sismica S3 (Figg. 5 e 6), per possibili fenomeni di amplificazione locali e potenziale instabilità per fenomeni di liquefazione.

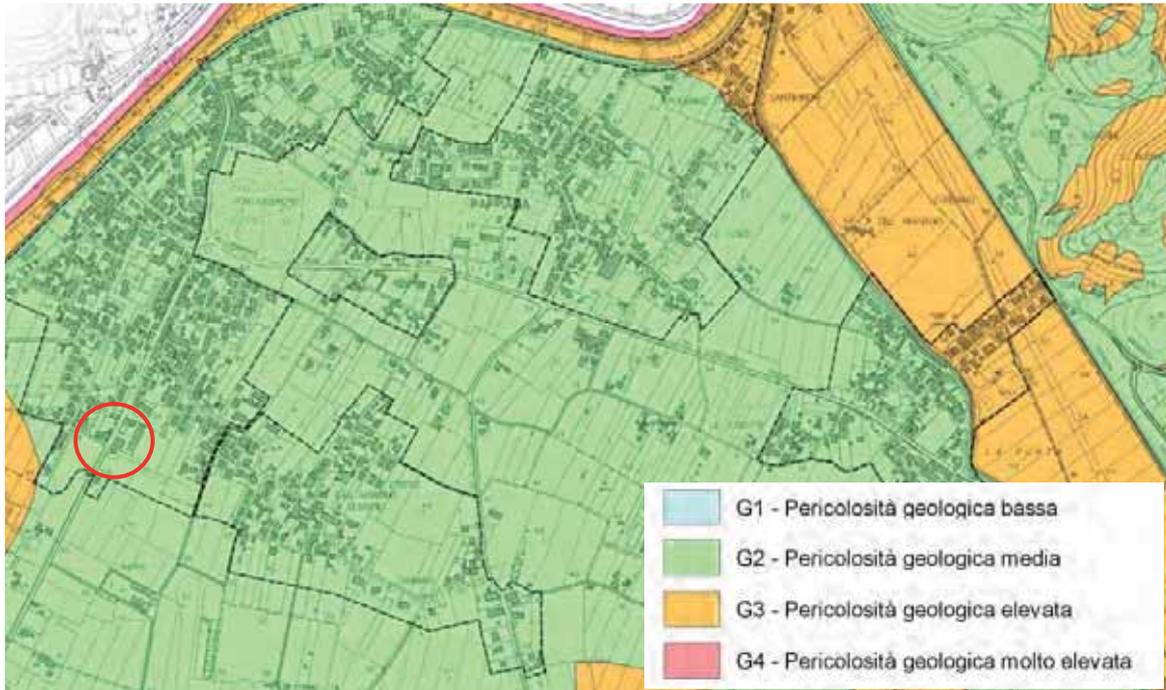


Fig. 5 – carta della pericolosità geologica (tratta dal P.O.C.)

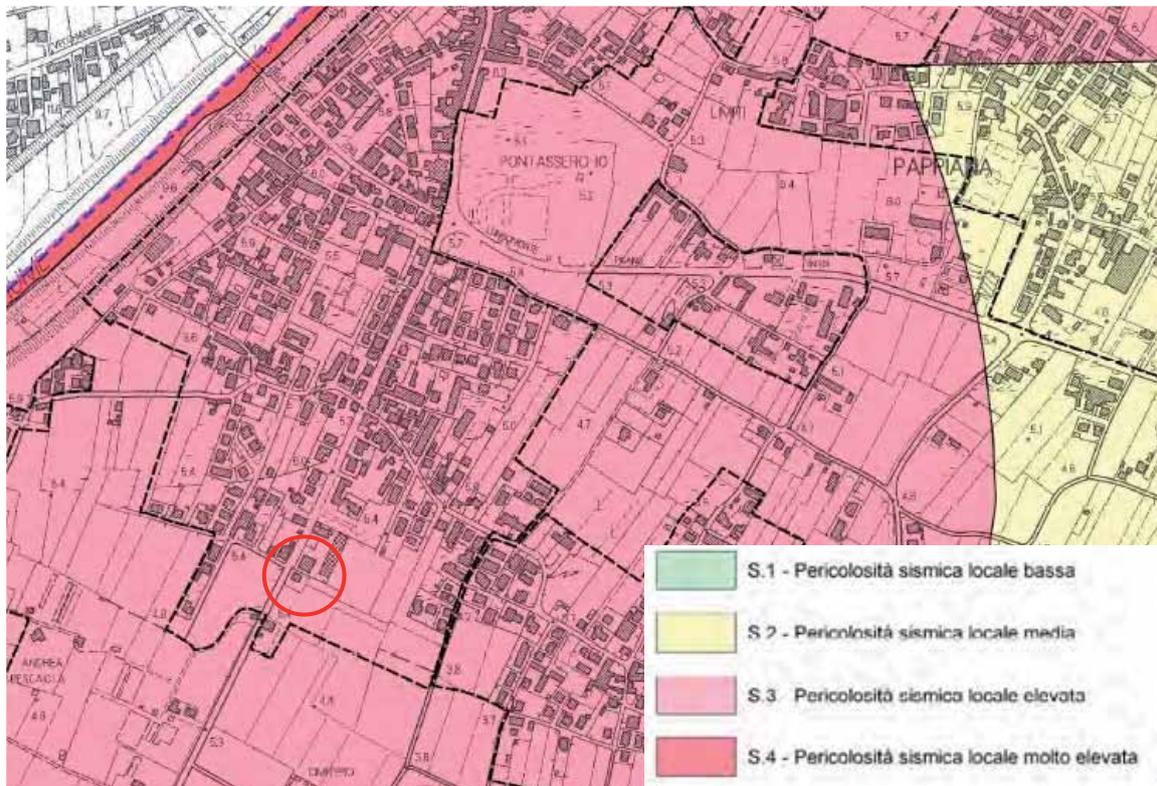


Fig. 6 – carta della pericolosità sismica (tratta dal P.O.C.)

Aspetti idraulici

Come possiamo osservare dalla carta della pericolosità idraulica di Fig. 7, l'area di progetto ricade nella classe di pericolosità media I2

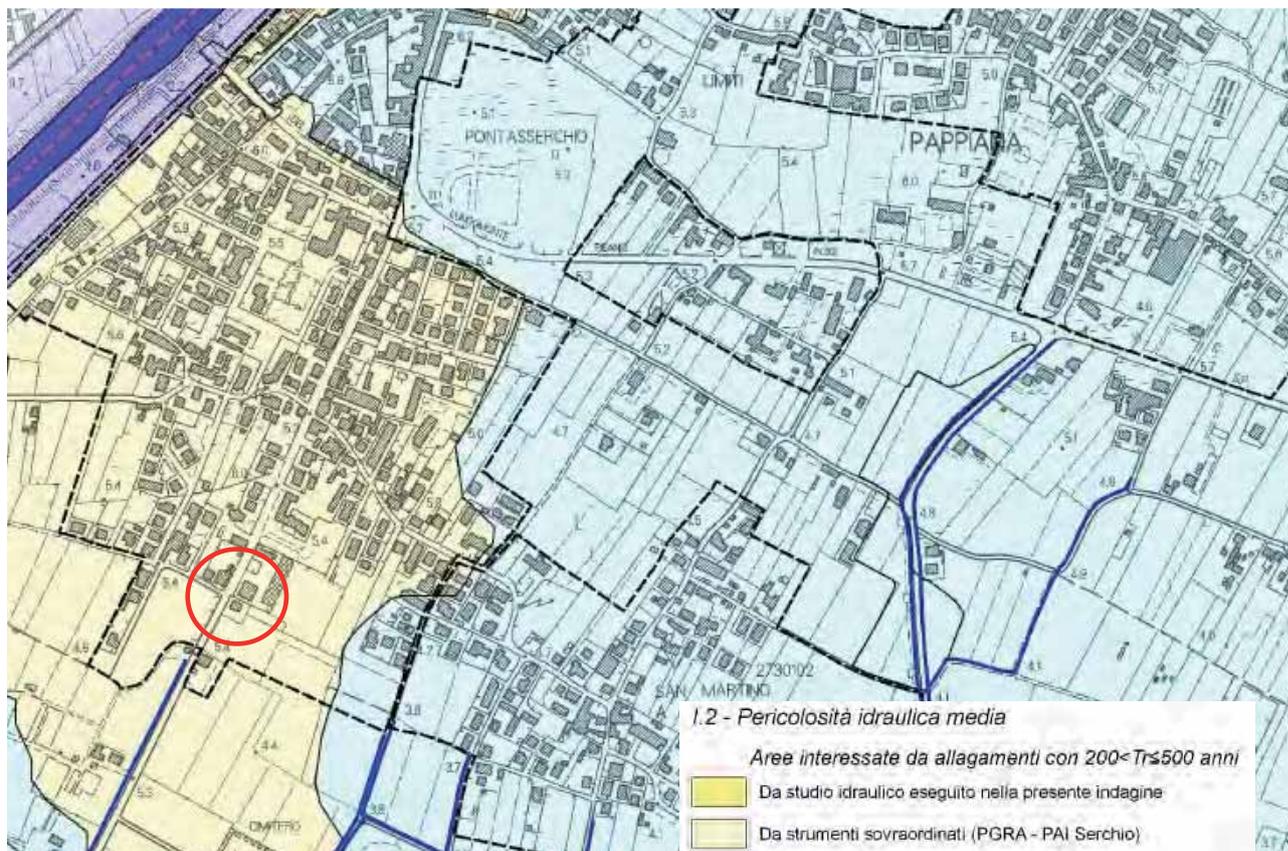


Fig. 7 – carta della pericolosità idraulica sullo stato di fatto (tratta dal P.O.C.)

6. CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

Per quanto concerne le condizioni di attuazione delle trasformazioni in progetto, sono definite le seguenti categorie di fattibilità:

Fattibilità con normali vincoli (F2): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità condizionata (F3): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

Ai fini della valida formazione dei titoli abilitativi all'attività edilizia, sulla base delle classi di pericolosità sopra descritte, per gli interventi in progetto vengono definite le seguenti condizioni di fattibilità:

6.1 ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI

PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA LOCALE	G.2	S.3
Ristrutturazione urbanistica , senza incrementi volumetrici	F2	F3
Area a parcheggio	F2	F2

F2 – Fattibilità con normali vincoli: gli interventi edilizi dovranno essere supportati da specifiche indagini geognostiche, geotecniche e sismiche in conformità alle disposizioni di cui al DPGR 1/R/2022

F3 – Fattibilità condizionata

In considerazione della presenza di livelli sabbiosi potenzialmente liquefacibili, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere anche mirate a verificare la sussistenza o meno delle condizioni di esclusione dalla verifica a liquefazione, ai sensi del paragrafo 7.11.3.4.2 delle NTC 2018.

6.2 ASPETTI IDRAULICI

Ricadendo l'area nella classe di pericolosità media I2, gli interventi non sono assoggettati alle disposizioni di cui alla L.R. 41/2028.

Sono quindi definite le seguenti condizioni di fattibilità.

PERICOLOSITA' IDRAULICA	I2
Ristrutturazione urbanistica	F2
Area a parcheggio	F2

F2 – Fattibilità con normali vincoli: nelle aree della pianura classificate a pericolosità I2, per perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica è richiesto comunque di rialzare il piano di calpestio dei fabbricati di almeno 20 cm rispetto al piano di campagna

SCHEDA F)

DISCIPLINA D'ABITO – ART. 36 POC

Il progetto della nuova Sede della Croce Rossa di Pontasserchio risulta rispettoso delle norme definite all'art Art. 36 del POC - Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera", in applicazione di quanto disposto agli artt. 11, 12, e 19 delle NTA del PS e in coerenza con gli obiettivi di qualità e alle normative d'uso date dalla Scheda d'Ambito di paesaggio n. 8 Piana Livorno – Pisa – Pontedera. L'art. 36 del POC definisce particolari prescrizioni per la valorizzazione del patrimonio territoriale e particolari zone specifiche.