COMUNE DI CASCINA

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
UTOE 12 S.LORENZO A PAGNATICO
AREA NORD OVEST DI VIA STRADIOLA
VARIANTE LOTTI 6 E 7

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO

RELAZIONE TECNICA

in base art.40 delle NTA del Regolamento Urbanistico

Ing. MARIO ROSSALI
ORDINE INGEGNERI della Provincia di PISA
N° 950 Sezione A
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
INDUSTRIALE, DELL'INFORMAZIONE

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI NEL PIANO DI VARIANTE

Premessa

Il Piano di Lottizzazione approvato con delibera n.4 del 25/01/2007 è stato progettato eseguendo la valutazione degli effetti ambientali nel rispetto delle istruzioni tecniche regionali contenute nella delibera della Giunta Regione Toscana n° 1541 del 14/12/1998 e nelle norme allegate al Regolamento Urbanistico del Comune di Cascina.

In particolare si è proceduto ad un'analisi di dettaglio delle condizioni in cui si trovano le diverse risorse ambientali coinvolte nell'azione di trasformazione; quindi, per ciascuna di esse sono state condotte stime previsionali di carattere quantitativo, riferite alla valutazione degli effetti indotti dalla trasformazione.

Infine, gli esiti della valutazione condotta sono stati rappresentati schematicamente nella matrice "potenziali alterazioni / sistemi ambientali" di cui al capitolo 4 della VEA.

Per la ricostruzione del quadro conoscitivo ambientale sono state utilizzate le informazioni disponibili a livello provinciale (PTC) e comunale (PRG) nonché quelle direttamente acquisite presso i diversi enti competenti dei servizi erogati o del controllo sullo stato dell'ambiente (ENEL, TOSCANA GAS, ACQUE, Genio Civile).

Nella realizzazione delle opere, sia di urbanizzazione che per la costruzione degli edifici insistenti sui lotti edificabili, sono state rispettate le previsioni progettuali in merito agli effetti ambientali.

In particolare, al fine di ridurre l'impatto delle acque superficiali nel reticolo di fosse e dei sistemi di smaltimento esistenti, è stata realizzata una vasca di accumulo che permette di raccogliere e poi successivamente e gradualmente immettere nel reticolo, le acque derivanti dai tetti, piazzali e strade facenti parte del nuovo insediamento abitativo. In tal modo si è evitato la contemporaneità di afflusso delle acque nei recettori esistenti e ridotto notevolmente i picchi di massima piena.

Principali modifiche previste dalla variante al PDL

Il progetto di variante non incide sulle opere pubbliche, strade, parcheggi e verde e trattasi di modifiche all'interno dei lotti edificabili ed in particolare:

per il lotto n.7 si ha una riduzione della superficie coperta del fabbricato, con una riduzione di circa mq 50 rispetto alle previsioni del piano approvato ed un incremento di una unità immobiliare (trasferita dal lotto n.6);

per il lotto n.6 si ha la modifica delle dimensioni del fabbricato, da un fabbricato unico avente una lunghezza di mt66 e mt9,50 di altezza con due fabbricati separati con distacco di mt10,00

ed aventi un piano in meno e quindi altezza massima di mt 7,50. Si ha inoltre la riduzione di due unità immobiliari.

1. Qualità dell'aria ed inquinamento acustico (art.40.1)

Il progetto di variante non incide sulle opere pubbliche, strade, parcheggi e verde e trattasi di intervento relativo solo agli edifici da costruire, già previsti dal piano vigente, e interessati da una variazione di sagoma per il lotto 6 e solo variazioni interne per il lotto 7. In particolare per il lotto n.6 è prevista la non realizzazione della porzione commerciale, determinando quindi una riduzione del traffico indotto. Per quanto riguarda la qualità dell'aria, la variante non apporta modifiche a quanto già previsto dalla relazione VEA originaria, ma anzi, l'adozione di sistema di produzione del calore tramite pompe di calore determina una riduzione delle emissioni gassose di CO2 nell'atmosfera.

2. Risorsa idrica, acquedotto e depurazione (art.40.2)

Il progetto di variante non incide sulle opere di urbanizzazione primaria e non vengono modificate le reti e gli allacciamenti già in essere. L'eliminazione della porzione commerciale inizialmente prevista per n.6 piccole attività e la riduzione , tra i lotti 6 e 7, di una unità immobiliare comporta una riduzione sia del consumo di acqua potabile che dei reflui.

3. Suolo e sottosuolo (art.40.3)

Il progetto di variante non incide sulle opere pubbliche, strade, parcheggi e verde e quindi non sono previste variazioni all'esterno dei lotti. Per quanto riguarda l'edificazione dei lotti, la variante prevede una riduzione delle sagome degli edifici, con riduzione sia degli scavi che delle superfici impermeabili. Per quanto riguarda i materiali di scavo risultanti dall'attività edilizia è previsto il riutilizzo in situ.

4. Storico paesaggio e naturale (art.40.4)

Il progetto di variante non incide sulle opere pubbliche, strade, parcheggi e verde e trattasi di variante all'interno di due lotti per i quali è già prevista l'edificazione di edifici ad uso residenziale. In particolare la variante prevede una riduzione delle sagome e quindi un minor impatto sul territorio specialmente per quanto riguarda il lotto n.6 per il quale la modifica riduce notevolmente la sagoma, riduce l'altezza di un piano e crea un varco che rende libera la visibilità verso nord (interrompendo il fronte unico del precedente edificio).

5. Mobilità e accessibilità (art.40.5)

Il progetto di variante non incide sulle opere pubbliche, strade, parcheggi e verde e trattasi di variazioni all'interno dei lotti. Comunque, la variante relativa al lotto n.6, con eliminazione della porzione commerciale, determina una riduzione del traffico e della richiesta di spazi di sosta.

6. Risparmio energetico e inquinamento luminoso (art.40.6)

Il progetto di variante non incide sulle opere pubbliche, strade, parcheggi e non sono previste variazioni all'illuminazione pubblica già presente. Per quanto riguarda gli insediamenti abitativi, è prevista l'adozione di pannelli fotovoltaici integrati nelle coperture e l'illuminazione esterna al fabbricato prevederà sistemi di controllo e durata dell'intensità del flusso luminoso in modo da contenere l'inquinamento luminoso.

7. Sistema rifiuti (art.40.7)

Saranno seguite le norme per la raccolta differenziata "porta a porta" già prevista dal piano comunale. Il progetto di variante prevede la riduzione di n.1 unità immobiliare abitativa e l'eliminazione dello spazio commerciale composto da n.6 unità e pertanto si prevede una significativa riduzione della quantità di rifiuti.

8. Radiazioni non ionizzanti (art.40.8)

Non ci sono fonti di radiazioni non ionizzanti all'interno del PDL nè tantomeno previste dal progetto di variante.

9. Monitoraggio (art.40.9)

Il progetto di variante non prevede impatti significativi sull'ambiente, nè variazioni peggiorative rispetto a quanto già previsto dal piano approvato.
incide sulle opere pubbliche, strade, parcheggi e verde e trattasi di

Cascina Lì 06/03/2019

Il Progettista

Ing. Mario Rossali

Ing. MARIO ROSSALI
ORDINE INGEGNERI della Provincia di PISA
N° 950 Sezione A
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
INDUSTRIALE, DELL'INFORMAZIONE