

Relazione Generale

Caratteri generali della Variante

La presente relazione ha lo scopo di individuare e mettere in evidenza gli elementi che in corso d'opera, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione pubbliche e private di cui al Piano in oggetto, hanno sostanzialmente l'istanza di variante allegata alla presente.

In primo luogo ci preme sottolineare che l'attuale richiesta non modifica sostanzialmente i caratteri del piano attuativo a cui fa riferimento, caratteri e parametri che totalmente vengono confermati e che sono evidenziati nella tavola 4 del nuovo piano volumetrico ;

Come è evidente, anche in considerazione che ci troviamo in piena fase lavorativa e che allo stato attuale le reti dei sottoservizi sono state realizzate così come previsto, è nostra convinzione che le modifiche e le integrazioni proposte, compatibilmente con i tempi di approvazione, possano consentire il proseguimento delle lavorazioni cercando di rispettare la data di fine lavori prevista per la fine dell'anno in corso.

L'altro aspetto di carattere generale che ci preme citare dovuto ad elementi oggettivi e che negli incontri di recente avvenuti con lo staff tecnico del Comune è stato elemento di condivisione, è l'approfondimento relativo ad alcuni impianti che sono stati previsti con valenza consortile, riferendosi a situazioni di completamento dei lotti produttivi che difficilmente nel breve periodo potranno vedere la loro realizzazione considerato anche il contingente momento critico finanziario ed economico in cui ci troviamo;

nonostante ciò non decadono gli impegni del Consorzio e dei Singoli lottizzanti affinché si proceda con soluzioni alternative che trovino comunque legittimità nei prossimi singoli permessi a costruire, garantendo comunque la P.A. e, sostituendo di fatto, soluzioni comuni che avrebbero comportato problemi reali di funzionamento, con impianti singoli mirati ad esigenze particolari e con tempi certi di realizzazione.

Sono state anche apportate lievi modifiche agli spessori della fondazione che compone il cassonetto stradale, certificate da prove di portanza effettuate a garanzia della consistenza del manufatto realizzato e considerato anche il tempo del suo compattamento.

Infine la presente variante, recependo la recente normativa regionale relativa agli aspetti ambientali e territoriali richiamati nel nuovo Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) n° 235 del 3 Marzo 2016, mette in evidenza la coerenza del Piano Attuativo individuando nella realizzazione della fascia verde a contorno sistemi adeguati di prevenzione attenuando in modo efficace gli effetti e la pericolosità sull'ambito in oggetto (Relazione Idraulica Ing. Scorrano).

Nello specifico ,singolarmente, riportiamo di seguito gli argomenti che sono stati inseriti nell' ipotesi di variante :

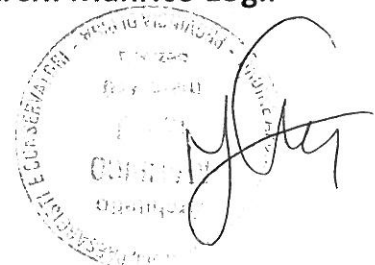
- 1) Superamento del sistema centralizzato di depurazione sostituito con singoli depuratori per ogni lotto privato in coerenza con l'attività produttiva, da inserire nella richiesta dei singoli permessi a costruire; i singoli impianti confluiranno comunque in un collettore che regimerà le acque in una vasca di accumulo e da qui nella condotta collegata al Fosso del Nugolaio.
- 2) In considerazione della improbabile realizzazione da parte di Toscana Energia (lettera del 09.02.2016 rif. 2815 allegata alla presente) della conduttura principale a servizio dell'area in oggetto e richiamandoci *all'articolo 9 – Realizzazione opere di urbanizzazione della Convenzione*, riteniamo opportuno superare la previsione di una linea di gas così come indicava la tav.A3 del P.C., sostituendola con impianti per energie rinnovabili (fotovoltaico) che saranno evidenziati nei progetti dei singoli lotti e nei relativi permessi a costruire. Riteniamo legittima questa richiesta anche in relazione al fatto che una volta completato il comparto produttivo in realizzazione nell'ambito della scheda n°40 non sono previste future previsioni urbanistiche.
- 3) Finalizzati alla gestione del rischio alluvioni, la relazione idrogeologica e lo studio allegato, evidenziano l'elemento di coerenza del Piano Attuativo con i contenuti del nuovo P.G.R.A. (distretto idrografico dell'Appennino settentrionale), proponendo la realizzazione di una vasca di laminazione lungo tutto il perimetro esterno dell'area di intervento (vedi tav. 7), tesa a garantire il deflusso della portata di pioggia proveniente dall'insediamento e caratterizzata dalla presenza di un argine superiore con la quota di battente presunta maggiore di quella corrispondente (1.52 s.l.m.).

- 4) Nell'ottica di una razionalizzazione dei costi, ribadendo comunque l'impostazione di non modificare parametri urbanistici essenziali, supportati da verifiche che non modificano gli standards pubblici previsti e riconfermati, la variante in oggetto propone una riduzione delle aree a parcheggio che si trovano ai bordi della viabilità interna, realizzando, al posto di superfici asfaltate, aree verdi tali da ritrovare un disegno complessivo meno invasivo e nel contempo un migliore equilibrio tra aree pavimentate e spazi verdi. La richiesta prende spunto anche dalla disponibilità di ampie zone di sosta di tipo pertinenziale individuate all'interno dei lotti privati, idonee, in considerazione delle specifiche lavorazioni a soddisfare i possibili fruitori, sia che si tratti di maestranze legate alla produzione, sia di frequentatori esterni.
- 5) L'area destinata nel Piano a isola ecologica viene comunque realizzata in modo che l'A.C. possa decidere sulla sua definitiva destinazione d'uso in coerenza con le mutate strategie del gestore pubblico dei rifiuti, o per altri scopi che riterrà più opportuni.
- 6) Per quanto riguarda l'impianto di illuminazione, viene proposta una soluzione che rispetta sostanzialmente lo schema in concessione supportata da congrua verifica illuminotecnica, ma elimina il punto luce previsto al centro dello spartitraffico tra le intersezioni stradali considerato un rischio per la continua presenza di mezzi pesanti e ingombranti che circoleranno all'interno dell'area produttiva.
- 7) Infine, nell'ottica di un più razionale contenimento energetico si prevede la sostituzione dei diffusori della pubblica illuminazione consistenti in lampade S.A.P., proponendo diffusori con tecnologia a LED.

Cascina lì, Ottobre 2017

Il Progettista

Arch. Manrico Logli

A circular official stamp of the Comune di Cascina Lì is visible, partially obscured by a handwritten signature in black ink. The stamp contains the text 'COMUNE DI CASCHINA LÌ' and 'UFFICIO TECNICO'.

