



COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

Spazio insieme zerocentoventi San Sebastiano

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

(redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.)

Architettonico

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Maurizio Iannotta

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

COLUCCI&PARTNERS Architettura

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

COLLABORATORI ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

Arch. Andrea GUIDI
Arch. Giulio COLUCCI
Arch. Eleonora LENZINI
Arch. Matteo BECUCCI

PROGETTAZIONE STRUTTURALE:

PROGETTAZIONE IMPIANTI:

PROGETTAZIONE REQUISITI ACUSTICI PASSIVI:

CSP ai sensi del D.Lgs 81/08 e s.m.i.:

Arch. Matteo FERRINI

INDAGINI GEOLOGICHE:

GEOPROGETTI Studio Associato
Geol. Francesca FRANCHI

ARCH

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

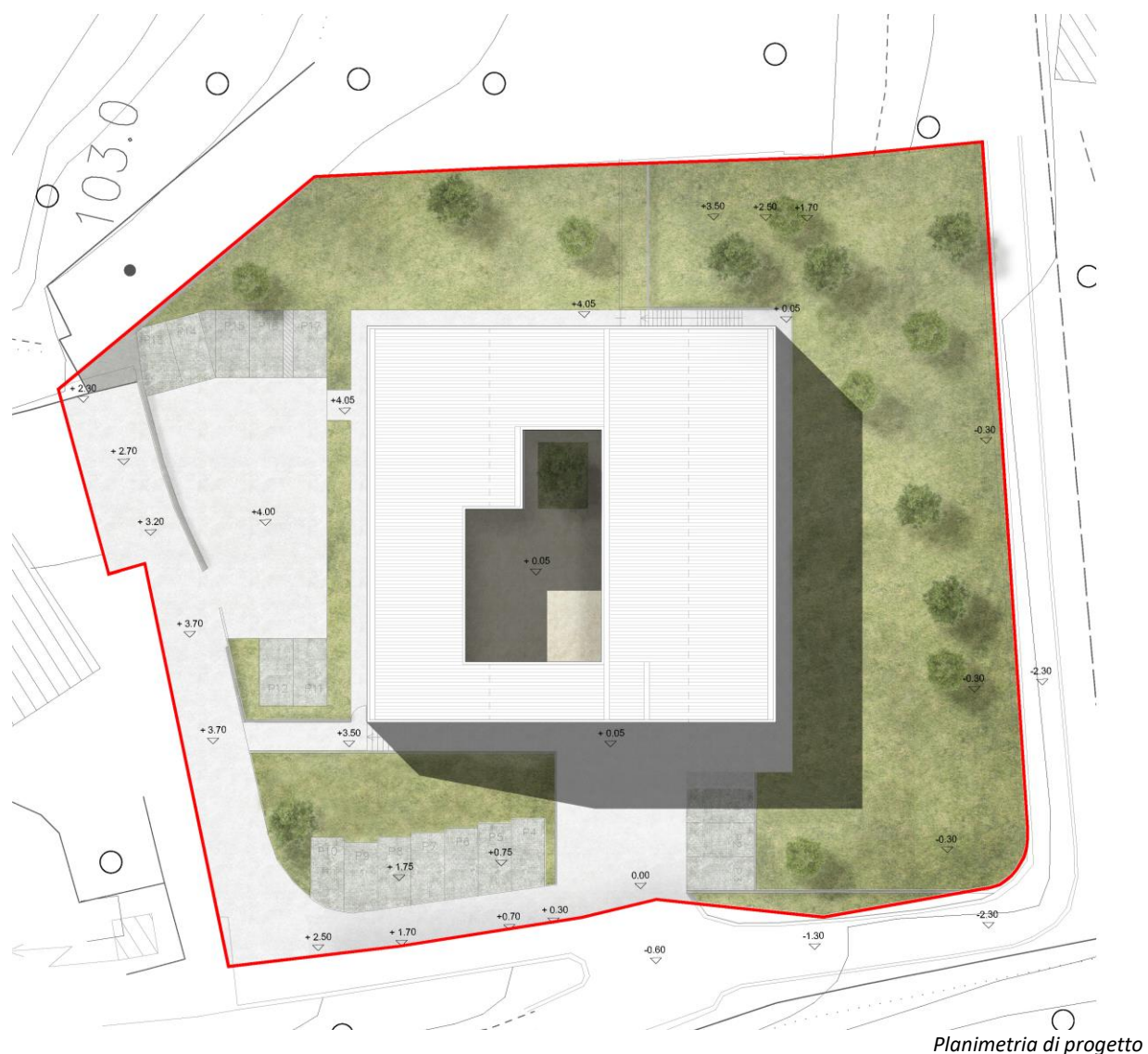
DATA:

Novembre 2019

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

La presente relazione riguarda un'analisi rivolta alla prefattibilità dell'intervento inerente agli aspetti ambientali e di possibile criticità che potrebbero verificarsi.

L'intervento consiste nella realizzazione di un edificio con superficie utile lorda di 1.034 mq da destinare a Centro Polivalente, che comprende le seguenti funzioni: al livello inferiore sala polivalente e bar, biblioteca e ludoteca, al livello superiore n. 3 camere per ragazzi con problematiche di natura sociale (Durante e dopo di noi) e n. 3 camere per anziani autosufficienti, superficie coperta 738 mq su un'area complessiva di circa 3.400 mq.



Relativamente alle indagini archeologiche l'area interessata dall'intervento non risulta inserita come area vincolata dal Regolamento Urbanistico come sito archeologico, e non presenta una suscettibilità a possibili

ritrovamenti archeologici, in quanto nelle immediate vicinanze non sono stati in passato rinvenuti reperti di natura archeologica.

In fase di elaborazione del progetto, è stato inoltre verificato che l'area non è incompatibile con gli attuali piani, territoriali e urbanistici.




Vincolo Paesaggistico

L'area rientra nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 136, lettera D del D.lgs 42 del 2004, come meglio evidenziato dall'estratto della Tavola QC_1, dei vincoli dove sono riportate le aree soggette a vincoli specifici.

Vincolo Idrogeologico

L'area in cui viene inserito il nuovo edifici è sottoposta al vincolo di natura idrogeologica, così come risulta dalla carta dei vincoli dell'attuale R.U.



-  Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
Fonte: P.T.C. Pisa
-  "Zona del Parco della Rimembranza e del centro storico"
(D.Lgs. 42/04 art. 136 co.1 lettera d, ex L.1497/39, Vincolo D.M. 17/05/1958 G.U.127/1958)
Fonte: P.T.C. Pisa
-  Linea 132 KV - Fascia di rispetto di 18 m.

Estratto Carta dei Vincoli

Aspetti geologici, idrologici e sismici

Il quadro delle informazioni relative alla natura del terreno dove si interviene, è contenuto negli elaborati grafici di Piano, sia per gli aspetti geologici che idrogeologici.

Dai dati in possesso non emergono criticità dovute alla tipologia del terreno, pertanto nelle fasi successive della progettazione, a seguito delle indagini geologiche realizzate in modo da ottenere dati precisi sulla natura del terreno, dovranno essere progettate le relative fondazioni in c.a..

Vincoli di natura idraulica

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica, dalle carte del Regolamento urbanistico, si evince che il nuovo edificio si colloca in un'area caratterizzata da un terreno che presenta una media pendenza sulla sommità di un crinale e da una pericolosità idraulica con assenza di riferimenti storici a inondazioni nell'area.

La morfologia dell'area di intervento porta perciò a concludere che non si determinano condizioni di pericolosità idraulica tanto che si può escludere il rischio di inondazione.

Valutazione degli effetti ambientali per la valutazione della compatibilità ambientale

I possibili effetti di criticità sull'area e sul clima sono pressochè nulli, di fatto si prevede un leggero aumento del traffico veicolare, limitato più che altro in situazioni dove si svolgeranno eventi; in merito ai gas prodotti dai combustibili da parte degli impianti, questi non saranno presenti in quanto l'edificio sarà dotato di una pompa di calore per la climatizzazione dell'edificio. Inoltre saranno presenti anche fonti alternative che contribuiranno al fabbisogno energetico dell'edificio.

Effetti sulla risorsa idrica, smaltimento dei liquami

L'edificio sarà servito, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, da pubblico acquedotto; il progetto prevede anche un serbatoio di accumulo delle acque piovane, le quali saranno collegate ad un impianto di alimentazione degli scarichi dei bagni.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei liquami, le acque nere saranno convogliate in una linea separata dalle acque meteoriche, previo trattamento di fosse settiche.

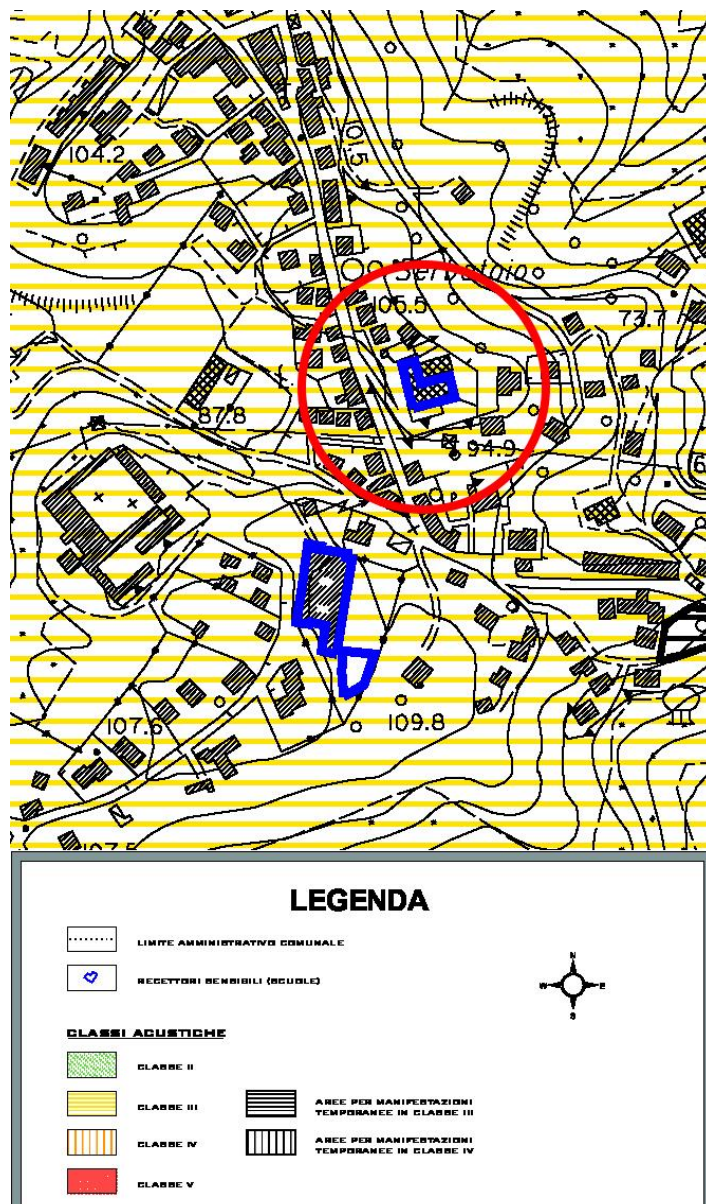
Possibili effetti sul suolo

L'intervento dovuto alla realizzazione di nuovo Centro polivalente non comporterà un consumo di suolo dell'area, in quanto insisterà all'incirca sul sedime dell'attuale edificio scolastico. Il progetto prevede, come

già anticipato, un accumulo delle acque meteoriche in serbatoio interrato.

Clima acustico

La classe di appartenenza del piano di zonizzazione acustica del Comune di Santa Maria a Monte, classifica quest'area come recettore sensibile e di classe 3, trattandosi di edificio di tipo sociale e residenziale, bisognerà pertanto intervenire per operare una mitigazione al fine di portare l'area di intervento almeno in classe 2.



Estratto Carta Zonizzazione Acustica

Tale riduzione potrà essere raggiunta mediante schermature con l'utilizzo di specie arboree, tali da ridurre il rumore proveniente dal traffico veicolare; successivamente a questa fase di mitigazione, dovrà essere prodotto un rilievo sul clima acustico dell'area, per verificare la rispondenza dei livelli sonori presenti nella zona, a quanto previsto dal DPCM del 14.11.97 e dalla Legge 447 /95.

Effetti su flora e fauna

Il nuovo edificio andrà ad insistere su un'area già antropizzata pertanto, il nuovo intervento non produrrà effetti di criticità. Il progetto prevede la piantumazione di nuove essenze lungo il perimetro dell'area e di alberature autoctone e di tipo misto all'interno dell'area di pertinenza, interventi tesi ad una migliore mitigazione dal punto di vista ambientale.

Smaltimento RSU

La maggior quantità di rifiuti che verranno prodotti dal nuovo intervento riguarda prevalentemente rifiuti di natura organica, provenienti dalla consumazione dei pasti dei ragazzi e degli anziani: questi rifiuti verranno separati dalla componente indifferenziata e da altre tipologie di rifiuto. Nella resede del Centro polivalente verrà individuata un'area dove saranno collocati i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

A conclusione di quanto riportato nel presente studio, si evince come l'intervento non ponga situazioni di particolare criticità dal punto di vista ambientale: oltretutto il progetto dovrà rispettare in modo puntuale l'aggiornamento dei criteri minimi ambientali (CAM), di cui al DM del 11.10.17.

Arch. Giuseppe Colucci
