

## Scheda Norma – S 10

Sistema P.S.	UTOE P.S.	Territorio urbanizzato del PO	Descrizione Intervento P.O.
Iar Ics	UT 1.1 UT 1.1	U 4.2 (PAV02) U 3.2	Delocalizzazione sede Polizia Municipale Via Euclide ( <b>sub ambito A</b> ) Cambio destinazione d'uso a residenza con ampliamento - Via Aurelia – Via Lucca n. 1/3 ( <b>sub ambito B</b> )

### Inquadramento territoriale sub ambito A

*Estratto cartografico*



*Estratto Aereofotogrammetrico*



*Estratto Catastale*

*Estratto Piano Operativo*

## Inquadramento territoriale sub ambito B

*Estratto cartografico*



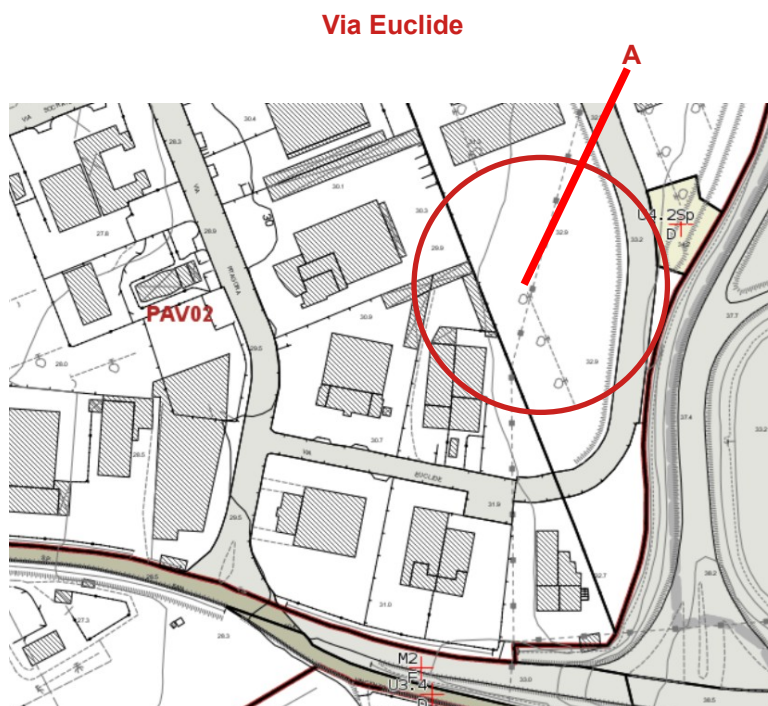
*Estratto Aereofotogrammetrico*



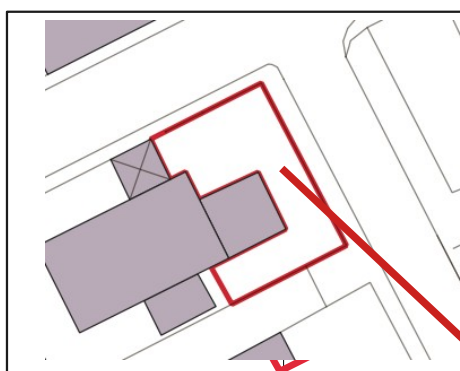
*Estratto Catastale*

*Estratto Piano Operativo*

**1. Area oggetto d'intervento**



**Via Lucca**



**B**

L'area di intervento, interamente di proprietà pubblica comprende:



- il lotto all'interno del PIP è ricompreso nel PAV02 vigente e attestante su Via Euclide ed è identificato come sub ambito A;
- l'immobile ubicato al piano terra dell'immobile collocato sull'angolo tra Via Lucca e Via Aurelia Sud, oggi sede della Polizia Municipale ed identificato come sub ambito B.

**2. Descrizione dell'intervento**

L'intervento prevede la delocalizzazione della sede del Comando della Polizia Municipale in un lotto di proprietà comunale all'interno del PIP al fine di migliorare l'accessibilità dell'utenza e al fine di accorpare sia gli uffici amministrativi del Comando che il garage dei mezzi di servizio attualmente ospitato in una struttura in affitto, al fine di rendere più agevole e funzionale il servizio. Successivamente alla delocalizzazione del Comando l'immobile del sub ambito B potrà essere trasformato in residenza.

<b>3. Norma</b>	<p>Per il sub ambito A si prevede di modificare la norma del PIP vigente (PAV 02) consentendo di realizzare anche immobili destinati a servizi amministrativi (su) e servizi tecnici (st) lasciando inalterati gli indici e i parametri derivanti dalla disciplina ancora vigente.</p> <p>L'intervento del sub ambito A è subordinato alle procedure di approvazione di progetto di opera pubblica e seguirà la norma del PIP.</p> <p>Per il sub ambito B la cui area di intervento (ST) è di 447 mq. (sub-UTOE 1.1, San Vincenzo).</p> <p>E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenza con ampliamento della superficie edificabile SE esistente fino ad un massimo di di 180 mq, compresa quella esistente per un numero massimo di 3 alloggi.</p> <p>Altezza massima: 1 piano.</p> <p>L'intervento del sub. Ambito B è subordinato a permesso di costruire convenzionato e alla conseguente stipula di convenzione per la realizzazione di interventi di manutenzione sul patrimonio pubblico comunale da definire in tale sede, anche fuori comparto.</p> <p>Tali opere non potranno essere scomputate dagli oneri di urbanizzazione.</p>
<b>3. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali</b>	<p>Per il sub ambito B dovranno essere impiegati materiali e finiture, e tecniche costruttive coerenti con l'edificio adiacente e l'utilizzo di materiali leggeri ed ecologici (legno, ecc.) e comunque dovrà essere garantita l'eco-compatibilità, il risparmio energetico ed il migliore inserimento paesaggistico.</p> <p>Gli spazi scoperti di pertinenza non dovranno essere pavimentati ma dovranno garantire la permeabilizzazione.</p> <p>Le alberature dovranno essere salvaguardate.</p> <p><u>Acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Predisporre reti idriche duali all'interno dei fabbricati.</li><li>• Adottare soluzioni impiantistiche di risparmio idrico coerenti con quanto previsto nei bilanci idrici espressi in sede di valutazione ambientale, quali ad esempio limitatori di flusso, erogatori a clickclak, scarichi a doppio pulsante, rubinetti con fotocellula (escluso residenziale), orinatoi senza acqua o altre soluzioni di uguale o migliore efficacia complessiva.</li><li>• Limitare le aree irrigate dei giardini utilizzando specie macroterme o con fabbisogno idrico simile.</li><li>• Prevedere il recupero per usi non potabili delle acque piovane provenienti dai tetti.</li><li>• Realizzare serbatoi nei pressi degli edifici per lo stoccaggio per l'accumulo e il recupero delle acque meteoriche, con volumi delle vasche da dimensionare ai sensi delle norme uni vigenti (UNI 11455:2012).</li><li>• Prevedere sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia.</li><li>• Prevedere serbatoi per accumulo delle acque dimensionati sul fabbisogno giornaliero.</li></ul> <p><u>Idrogeologia e suolo</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Favorire pavimentazioni ad alta permeabilità che consentano di raggiungere coefficienti di deflusso per l'intera area in linea con quelli definiti nel Rapporto Ambientale, ovvero 0.5-0.6, favorendo l'utilizzo di uso di tappeti erbosi rinforzati con ghiaia o grigliati per gli stalli, pavimentazione in calcestruzzo drenante o con canaletti di smaltimento, vialetti in ghiaia o in altra soluzione permeabile per l'accesso pedonale, ecc..</li><li>• Alternare zone impermeabili o zone modestamente permeabili ad aree permeabili (e.g. aiuole drenanti, alberature, ecc.) con elevata permeabilità, verso le quali far defluire l'acqua.</li></ul> <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Prevedere prioritariamente sistemi di produzione energetica senza emissioni locali.</li></ul> <p><u>Natura e biodiversità</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Prevedere la piantagione di essenze vegetali autoctone, non allergeniche e idonee per l'assorbimento di particolato e ozono.</li></ul> <p><u>Consumo di risorse</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Adottare criteri di bioedilizia ed edilizia sostenibile, mediante l'applicazione</li></ul>



	<p>delle Linee guida per l'edilizia sostenibile della Regione Toscana o applicando un sistema di certificazione (Leed, Breeam, ecc.).</p> <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Studio dell'orientamento degli edifici e del layout interno al fine di favorire il contenimento dei consumi (edilizia bioclimatica)</li> <li>• Realizzare di involucri edilizi e altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno, coerentemente con gli obiettivi di risparmio energetico, con particolare attenzione al contenimento dei consumi</li> <li>• Utilizzare sistemi illuminanti e loro modalità di regolazione in modo tale da minimizzare l'inquinamento luminoso.</li> </ul>
<b>4. Disposizioni specifiche</b>	<p>Nella sistemazione dei suoli dovrà essere garantita l'efficienza della rete idrografica di superficie per il deflusso delle acque meteoriche e quindi limitato il consumo idrico.</p>
<b>5. Vincoli e tutele</b>	<div> <div> <p>Sub ambito A</p> <p>Zona di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di presa per l'appropriamento idrico per il consumo umano erogato a terzi da pubblico acquedotto</p> <p>Fascia di rispetto dei metanodotti</p> </div> <div>  <p><b>Tavola QC.1 sub. Ambito A</b></p> </div> </div> <div> <p>Sub ambito B</p> <p>- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) D.M. 1953 - D. M. 1967.</p> </div> <div>  <p><b>Tavola QC.1 sub. Ambito B</b></p> </div>
<b>6. Condizioni alla trasformazione</b>	<p><b>GEOLOGIA E LITOLOGIA:</b> Riferendosi al DataBase Regionale, il Dominio Geologico naturale indicato, risulta essere quello del Deposito Lagunare. I dati di base esistenti permettono meglio di discriminare sui terreni presenti nelle aree in esame. La loro interpretazione lascia presumere che si abbia un primo strato di</p>

	<p>1,50m di sabbie, a seguire un orizzonte calcarenitico fino a circa 2,50m, poi nuovamente sabbie prevalenti fino almeno a 10,0m..</p> <p><b>GEOMORFOLOGIA:</b> Riferendosi al DataBase Regionale, il Dominio geomorfologico naturale indicato, risulta essere quello del Deposito Lagunare. Non sono presenti fenomeni d'erosione diffusa né fenomeni di cedimento, come del resto confermato dalle carte di pericolosità e dal P.A.I.</p> <p><b>PENDENZE:</b> l'area risulta subpianeggiante. La classe topografica è T1 avendo l'acclività valori inferiori al 15%.</p> <p><b>IDROGEOLOGIA:</b> classe di vulnerabilità elevata, in ragione di Depositi incoerenti o semi-coerenti a permeabilità medio-elevata. Da dati di base purché datati, si desume potenziale presenza di falda acquifera superficiale almeno nei primi 5,0m dal piano campagna. Dalle isopieze invece si desume la presenza di una falda acquifera posta a circa 11,0m di profondità.</p> <p><b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA AI SENSI DEL D.P.G.R. n°5/R del 30.01.2020:</b> (G.1) bassa.</p> <p><b>PERICOLOSITA' IDRAULICA AI SENSI DEL D.P.G.R. n°5/R del 30.01.2020 E QUINDI DELLA DELLA L.R. 41/2018:</b> P1 - Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1).</p> <p><b>FATTIBILITA' GEOLOGICA AI SENSI DEL D.P.G.R. n°5/R del 30.01.2020</b> Pur Essendo l'area caratterizzata da pericolosità geologica bassa (G1), si ritiene che le condizioni di attuazione siano funzione di specifiche indagini da redarre ai sensi delle Normative vigenti quali il D.P.G.R.1/R – Allegato 1 – Art.5. Il tutto finalizzato a non modificare negativamente le condizioni presenti nell'area.</p> <p><b>FATTIBILITA' IDRAULICA AI SENSI DEL D.P.G.R. n°5/R del 30.01.2020</b> Essendo l'area caratterizzata da pericolosità idraulica (P1), la fattibilità degli interventi non prevede particolari limitazioni. Tuttavia si dovrà tener conto della l.r.41/2018 in merito alle considerazioni sulla classe di rischio. Riferendosi al più recente quadro conoscitivo, cioè allo studio Idrologico-idraulico del P.O., è possibile verificare quali siano i battenti idrici per Tr=200 anni attesi nell'area "Via Lucca" a seguito di potenziale esondazione dei Fossi Renaione e Delle Prigioni. A conferma delle pericolosità di cui sopra non si hanno battenti idrici che vadano ad interessare l'area detta.</p>
<b>7. Valutazioni delle azioni e delle previsioni</b>	<p>L'intervento riguarda il trasferimento della sede della Polizia Municipale in via Euclide, all'interno delle previsioni del PIP, dall'attuale sede in via Lucca. La nuova collocazione, pur più decentrata rispetto al centro urbano, consente di migliorare l'accessibilità con mezzi motorizzati e favorisce una gestione più razionale dei flussi veicolari legati al personale e agli utenti, con un incremento di traffico limitato e compatibile con la rete stradale locale.</p> <p>L'intervento comporta un moderato aumento del carico urbanistico solo per le funzioni strettamente legate alla riconversione, mentre completa un'area già pianificata per quanto riguarda la nuova sede; in particolare la nuova struttura permette un significativo efficientamento energetico e idrico, grazie a impianti moderni e tecnologie a basso consumo, con conseguente riduzione degli impatti ambientali rispetto all'edificio esistente del secolo scorso. Anche gli scarichi e i consumi sono contenuti e gestibili all'interno del contesto urbano.</p> <p>Dal punto di vista funzionale e urbanistico, il trasferimento libera aree centrali congestionate, migliorando la distribuzione delle funzioni nel tessuto urbano e aumentando la sicurezza e l'efficienza operativa della Polizia Municipale. Complessivamente, l'intervento rappresenta un bilancio positivo: pur con un incremento di traffico e di carico limitato, migliora l'efficienza della struttura e la coerenza con le esigenze del quartiere e della comunità.</p>

