

Relazione tecnica Ambientale

In relazione al **PUC 25** posto in fregio a Via Catavoli per la realizzazione di n° 5 U.I.

Committente: Società Immobiliare Foreman SRL



Pistoia 28.11.2018

Il progettista redigente

Architetto Tesi Stefano

*Dott. Architetto Tesi Stefano
Via G.Gentile 686 – Pistoia*

Premessa:

In adempimento del Titolo V delle N.T.A. del Comune di Serravalle Pistoiese, si analizzano gli aspetti inerenti alla salvaguardia dell'ambiente, nell'ambito dell'area assoggettata a PUC al fine di un corretto inserimento nell'ecosistema.

L'area di intervento si caratterizza per il suo distendersi fra il limite delle ultime propaggini dell'inurbamento di Casalguidi (ad est) la campagna antropizzata (ad ovest ed a sud) e via Catavoli (a Nord).

Il progetto si centra sulla realizzazione di una porzione di asse viario che, proseguendo in parallelo a via Catavoli la viabilità senza sfondo della "corte" ad est, si ricongiunge con una curva appena accennata alla via nominata. Questo permette di chiudere un anello ideale che ad oggi appare incompleto e che costringe gli attuali abitanti della corte a pericolose inversioni in spazi ristretti e scambi su una strada assai stretta.

In fregio alla nuova viabilità è previsto di realizzare due parcheggi ad uso pubblico la cui utilità sarà fondamentale per l'intera zona.

Dal punto di vista delle Unità Immobiliari da realizzare all'interno del PUC si prevede la costruzione di due unità a Sud della nuova viabilità, con accesso direttamente da questa e tre a Nord con accesso da Via Catavoli.

Il nuovo nastro carrabile sarà caratterizzato da una pendenza trascurabile grazie allo sfruttamento dell'opportunità data dal fatto che il piano di partenza impostato ad est è praticamente lo stesso che troviamo ad ovest dove la via di Catavoli sale verso il livello della nuova via.

ARIA ED EMISSIONI IN ATMOSFERA

Le unità immobiliari saranno realizzate secondo i migliori canoni costruttivi, infatti, al di là del sistema strutturale e di tamponamento saranno caratterizzati da accorgimenti tecnici che, nell'ottica di un positivo bilancio energetico li porteranno a rientrare nelle più alte classi energetiche.

Particolare attenzione sarà rivolta ad i canoni della bioedilizia e le singole unità abitative avranno nei pannelli fotovoltaici il loro principale elemento di apporto energetico, senza trascurare l'integrazione con pompe di calore ed eventualmente pannelli solari per avvicinarsi il più possibile ad un edificio ad emissione nulla.

In particolare si valuterà se sarà possibile dare la facoltà, in sede di scelte finali, agli utenti di rinunciare all'allaccio alla rete del metano, per creare immobili alimentati a sole fonti rinnovabili con eventuali integrazioni energetiche dalla rete elettrica, magari da compagnie che certificano la provenienza "verde" del loro prodotto.

Nel progetto, come verificato nell'apposito elaborato, è prevista una piantumazione che risponde, per quanto riguarda i nuovi corpi di fabbrica, alla normativa per la compensazione della CO2 immessa in atmosfera.

ACQUA

Fabbisogno idrico

L'approvvigionamento di acqua potabile avviene attraverso il previsto allaccio all'acquedotto pubblico comunale che è presente in Via Catavoli. Il fabbisogno è stimato in circa 175 litri giornalieri a persona (secondo dati ISTAT) per cui si stima un fabbisogno complessivo di circa 2975 litri/giorno.

Nell'ottica del riuso delle acque meteoriche, inoltre, si prevede, come indicato nella tavola C2 del PUC, la dotazione di ogni edificio di una vasca di accumulo di circa 3mc.

Regimentazione acque meteoriche

La regimentazione delle acque meteoriche provvederà alla canalizzazione delle acque piovane provenienti dalle aree pubbliche (strada e parcheggi) e private (tetti e pertinenze pavimentate) i due circuiti avranno sistemi di stoccaggio ai sensi della norma 13 DPCM 05/11/1999 separati. In particolare le aree pubbliche useranno come volume di stoccaggio il sovradimensionamento delle tubature poste sotto il manto stradale ed i parcheggi, mentre le singole unità abitative avranno vasche apposite interrate nella pertinenza.

Entrambi i sistemi avranno per lo svuotamento diluito nel tempo bocche opportunamente tarate che reintrodurranno le acque nel reticolo idrografico, come illustrato nella tavola C2 del PUC, oggetto di parere favorevole ai sensi della Norma 13 da parte della provincia di Pistoia. Per quanto riguarda le specifiche tecniche si veda la relazione geologica allegata al PUC del Geologo Piergentino.

Trattamento dei reflui

I reflui verranno convogliati nella fognatura comunale posta sulla via di Catavoli.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Caratteristiche geologiche, geotecniche e qualità dei terreni

Si veda la relazione geologica stesa dal Geologo Piergentino allegata al PUC.

Sterri e riporti, sistemazioni ambientali

Il progetto prevede una considerevole quantità di sterro, in particolare nella parte dove andranno ad essere costruite le unità prospicienti Via Catavoli, la terra risultante dagli scavi sarà sottoposta ad apposita analisi per stabilire se compatibile, come è facilmente prevedibile, con lo spargimento in campo aperto, se ve ne fosse richiesta in aree similari, o lo smaltimento verso pubbliche discariche.

Progetto del verde e sistemazioni esterna delle U.A.

Il progetto prevede una sistemazione delle aree di pertinenza il più possibile caratterizzate da un manto erboso. Le aree pavimentate, oltre il perimetro degli edifici (parcheggi ed accessi carrabili) saranno pavimentate con elementi autobloccanti posati su letto di sabbia, allo scopo di preservare il più possibile la permeabilità dell'area di intervento. Solo i marciapiedi di rigiro saranno pavimentati in maniera tradizionale.

Particolare attenzione è stata posta nella scelta delle essenze che andranno ad "abitare" i tappeti verdi a corredo dei lotti edificati.

Si sono scelte specie autoctone, specie che sono parti integranti del quadro composito delle nostre campagne.

In quest'ottica alle siepi di Alloro si affianca il Frassino (tipico albero isolato) , il Cipresso (icona vera e propria del paesaggio toscano) , il corbezzolo (spontaneo nella macchia mediterranea fino agli 800 metri) che con le sue bacche colorate ed i suoi fiori bianchi allietta lo sguardo ed il palato, Il Biancospino (pianta rustica e profumata) ed il ciliegio (frutto che mai mancava negli antichi poderi). La loro distribuzione è evidenziata nella tavola grafica 07, laddove essi vengono considerati anche per la loro funzione di compensare le emanazioni di CO2 (art. 43 Regolamento Edilizio). Naturalmente gli alberi che saranno messi a dimora saranno già sviluppati (almeno 3 anni di età) per poter raggiungere in breve tempo dimensioni apprezzabili.

All'interno dello spazio del PUC attualmente vi sono circa una quindicina di olivi, residuo della vecchia coltivazione, non seguono uno schema ben reciso, segno che sono ciò che resta di un sesto d'impianto in origine più "affollato" e sono in condizioni decisamente pessime e, perlopiù, ricresciuti in maniera disorganica dopo disseccamenti originati da alcune ondate di gelo.

Per questo motivo verranno espianati con cura ma non ricollocati all'interno dell'intervento. Si prevede , infatti, di spostarli, gratuitamente, in terreni vicini per poter terminare il loro ciclo vitale ed apportare , comunque, il loro contributo nel delicato bilancio della CO2, motivo per cui l'indicatore di tendenza dell'intervento in tal senso si può definire decisamente positivo.

RIFIUTI

Fase di cantiere

La prima direttiva sarà di produrre meno rifiuti possibile. In ogni caso le ditte costruttrici dovranno impegnarsi nel contratto di appalto a conferire nella raccolta differenziata quanto risultante dalle lavorazioni o dagli imballi dei vari prodotti.

Per i rifiuti speciali, se ve ne saranno, si provvederà a stipulare un contratto con una ditta apposita di smaltimento e raccolta.

Fase a regime.

L'insediamento porterà ad un incremento degli abitanti equivalenti, considerando la produzione media di rifiuti toscana si avrà un incremento rispetto all'oggi (insediati 0) di 32,3 kg.

Serravalle Pistoiese attua la raccolta differenziata per cui se almeno il 70% sarà correttamente differenziato avremo un aumento giornaliero di 9,69 kg.

Pistoia 28.11.2018

Il tecnico redigente

Architetto Tesi Stefano