

STUDIO TECNICO Geom. FABIO FANTACCI

cod fiscale FNT FBA 51A31 G713Q
P. IVA 00965820475
Via Pagliucola n. 65- 51100 Pistoia.
E-mail geofantabio@virgilio.it
E-mail certificata fabio.fantacci@geopec.it

Tel. e fax 0573/308594
338 2671621

COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE

RELAZIONE TECNICA AMBIENTALE

PROGETTO DI VILLETTA UNIFAMILIARE PER CIVILE ABITAZIONE Posta in località Casalguidi - via Gramigneto UTOE N. 2- PUC 30

PROPRIETA' : IMMOBILIARE IL FRANTOIO S.R.L.

Introduzione

La presente relazione, in adempimento all'art. 54- Titolo V delle N.T.A. del Comune di Serravalle Pistoiese, analizza le tematiche rivolte alla salvaguardia dell'ambiente. La zona PUC 30 in oggetto si estende lungo la via Comunale Gramigneto ed è composta da una area destinata ad ampliamento della sede stradale e da una zona dove è prevista la realizzazione di n. 1 fabbricato residenziale monofamiliare.

-Previsione Urbanistica e Parametri urbanistici.

Il progetto prevede l'intervento su di un' area individuata nel vigente Regolamento Urbanistico come UTOE N. 2- PUC 30 :

-Superficie Territoriale mq. 1.850.

-Superficie Fondiaria mq. 478

-SUL mq. 230

-R.C. 1/3

-H MAX ml. 6,5

-Destinazione d'uso :- Residenziale

-Tipologia Edilizia -Mono-Bifamiliare

L'area è ubicata in località Casalguidi lungo la via Gramigneto.

Identificazione Catastale dell'area.

L'area interessata dal PUC 30 in oggetto risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese nel foglio 38 dai mappali 2161-2162-2163-2164-e 2165.

Il lotto sul quale sarà realizzato il fabbricato residenziale (SF) è individuato dal mappale 2162.

La morfologia del terreno è rialzata rispetto al piano strada attuale, così come risulta dal piano quotato, e per l'ampliamento di progetto della strada e per il parcheggio di pertinenza dell'abitazione è previsto uno sbancamento, mentre il fabbricato sarà realizzato sul terreno rialzato.

La zona oggetto di intervento edificatorio risulta priva di alberature di alto fusto o di altre essenze minori, mentre l'area boschiva nella parte ovest del PUC rimarrà inalterata.

La relazione geologica ha dimostrato la fattibilità dell'intervento non evidenziando problematiche alle qualità intrinseche dei terreni.

ARIA ED EMISSIONI IN ATMOSFERA

Il fabbricato previsto, sarà realizzato, per precisa volontà della proprietà, in elevata classe energetica, utilizzando come materiali portanti strutture in muratura con blocchi adeguatamente coibentati con pannello ad effetto cappotto esterno attenendosi per quanto possibile al protocollo della bioedilizia.

L'unità abitativa sarà integrata con energia elettrica prodotta dai pannelli fotovoltaici ed il calore prodotto dai pannelli solari o pompe di calore, così da limitare le emissioni in atmosfera.

Il progetto prevede anche una adeguata piantumazioni e degli spazi a verde privato per la compensazione di CO₂, derivante dal nuovo corpo di fabbrica, anche se la presenza dell'ampia area boschiva di proprietà facente parte dell'area PUC adiacente all'area edificabile, compensa ampiamente le emissioni di CO₂ prevedibili.

ACQUA

Fabbisogno idrico

Il progetto, come prevede la specifica normativa di igiene del Comune di Serravalle Pistoiese, prevede l'approvvigionamento idrico di acqua potabile, che in questo caso è fornita dall'allacciamento all'acquedotto pubblico che è posto su via Gramigneto. Il fabbisogno idrico è stimato in ca. 175 litri giornalieri a persona (dati Istat), per un fabbisogno complessivo stimato in 700 lt totali.

Per quanto riguarda l'accumulo di acque meteoriche per uso irriguo, il fabbricato sarà dotato di una cisterna di circa 3,00 mc derivante dal recupero delle acque di aree soggette ad impermeabilizzazione.

Regimazione acque piovane.

La regimazione delle acque meteoriche prevedrà la canalizzazione delle acque provenienti dalla realizzazione del nuovo parcheggio e quelle derivanti dai fabbricati e aree pavimentate.

Tutte le acque saranno preventivamente stoccate in appositi depositi con bocca tarata ai sensi della norma 13 DPCM 05/11/1999, (descritto al successivo paragrafo) che defluiranno nella fognatura bianca di via Gramigneto. Per limitare il deflusso in fognatura delle "nuove acque meteoriche" e per limitare l'impermeabilizzazione dei terreni, è stata prevista una pavimentazione in masselli autobloccanti per la zona a parcheggio privato.

Norma 13 DPCM 05/11/1999

Per lo stoccaggio temporaneo delle acque meteoriche secondo i disposti della "norma 13", del

D.P.C.M. 05/11/1999 è previsto un sistema di vasche di accumulo pari a n. 2 posizionate nelle aree di pertinenza degli edifici per complessivi 18 mc. con pozzetto finale e bocca tarata, come previsto nella autorizzazione Norma 13 rilasciata dalla Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e protezione civile, sede di Pistoia .

Trattamento dei reflui.

La zona è dotata di fognatura pubblica nera. L'allacciamento a quest'ultima sarà diretto previo trattamento dei reflui in fossa biologica bicamerale e pozzetto sgrassatore per le cucine.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Caratteristiche Geologiche-Geotecniche, qualità dei terreni.

Per questo paragrafo si rimanda interamente alla perizia Geologica redatta dal Dott. Geol. Misha Vivarelli.

Steri e riporti, sistemazioni ambientali.

Come già evidenziato in premessa, la morfologia del terreno è caratterizzata da un dislivello del terreno dal piano strada al piano di campagna dell'area del PUC di circa ml. 1,30 medio, pertanto per la realizzazione dell'ampliamento della strada e del marciapiede necessita uno sbancamento di circa mc. 350,00 oltre a mc. 60,00 circa per la realizzazione del parcheggio privato sul lato strada che in parte saranno reimpiegati in loco, per livellamenti e il residuo sarà smaltito in ottemperanza alla normativa vigente, mentre per la realizzazione del fabbricato, nel progetto non sono previsti piani interrati o seminterrati pertanto lo sbancamento per la realizzazione del fabbricato si limiterà al livellamento per il raggiungimento del piano di fondazione e riporti per la naturale livellazione del terreno. L'abitazione si adagia in modo quasi naturale sul terreno sfruttando la naturale morfologia dello stesso. La progettazione di questo sistema ha consentito un inserimento ottimale del costruito.

Progetto del verde e sistemazione esterna della residenza.

Il resede dell'abitazione sarà sistemato prevalentemente a verde, con esclusione degli spazi necessari alla sosta e manovra dei veicoli. La pavimentazione di quest'ultimo, per garantire il massimo della permeabilità, sarà realizzata in masselli autobloccanti, del tipo filtrante, realizzati con una granulometria maggiorata che ne incrementa la capacità filtrante e favorisca il passaggio dell'acqua.

La restante porzione del resede privato sarà realizzata interamente a verde, prevedendo l'impiego di specie arboree autoctone presenti nel contesto paesaggistico circostante. Il progetto del verde è stato oggetto di attento esame. Nel dettaglio è prevista la piantumazione nella zona anteriore e quella sul retro della costruzione di n. 2 esemplari di alto fusto (Acer Campestris), n. 1 acer Rubrum n. 2 Quercus robur e n. 6 in cupressus sempervirens , oltre tutta una serie di siepi ed arbusti evidenziati nella tavola descrittiva del verde.

Come già evidenziato in premessa la zona edificabile risulta priva di alberature di pregio o da preservare: per le zone perimetrali saranno realizzate siepi arborate" così come richiesto dalle NTA; inoltre per la compensazione di CO2, come richiesto dall'art. 43 del Regolamento Edilizio, saranno piantumate le essenze sopra indicate anche se la presenza dell'ampia area boschiva di proprietà facente parte dell'area PUC adiacente all'area edificabile, compensa ampiamente le emissioni di CO2 prevedibili come evidenziato nella tavola descrittiva del verde .

RIFIUTI

Fase di Cantiere

La volontà della committenza è quella di limitare la produzione di rifiuti in fase di cantiere, questo perché a livello imprenditoriale il loro smaltimento ha un costo. Per la maggior parte saranno smaltiti come rifiuti domestici. In particolare le aziende appaltatrici che realizzeranno i fabbricati, per contratto, dovranno conferire in regime di raccolta differenziata tutti i rifiuti avviando al riciclo tutti i materiali compatibili. Per la limitata parte di rifiuti speciali è previsto un contratto con una ditta specializzata nel settore che si occuperà della raccolta e smaltimento.

Fase a regime

Nel Comune di Serravalle Pistoiese la raccolta dei rifiuti è differenziata. L'aumento degli abitanti equivalenti fa sì che l'incremento della produzione dei rifiuti (media toscana) sarà pari a kg. 7,60

giornalieri; questi saranno differenziati per circa il 70%, di conseguenza avremo un aumento giornaliero di rifiuti indifferenziati pari a Kg. 2,28.

IL TECNICO PROGETTISTA
Geom. Fabio Fantacci

Pistoia 04/01/2019