



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.)

(ai sensi art.121 L.R.65/2014)

Comparto n.10 UTOE 6 – Lo Sparviero

RELAZIONE SUGLI ASPETTI AMBIENTALI

La situazione ambientale del lotto oggetto di interventi, si è concentrata sui seguenti aspetti:

1. L'articolazione delle aree a verde e delle essenze arboree esistenti, e relative azioni progettuali
2. L'eliminazione di materiali incongrui da un punto di vista ambientale
3. L'adeguamento del sistema fognario.

1. L'articolazione delle aree a verde

Il lotto oggetto del Progetto unitario, in conseguenza della genesi evolutiva dei volumi edificati, risulta essere connotato da aree a verde dislocate interamente nella parte retrostante dello stesso.

Tali aree sono costituite dal resede dell'UMI 1 a destinazione residenziale, connotata da solo manto erboso e da un'area a verde retrostante la ex sala da ballo, nella quale sono presenti 5 esemplari di Tiglio con un impianto vegetazionale che risente di mancati interventi di manutenzione e potatura che da molto tempo non vengono eseguiti.

Nell'area a verde retrostante la ex sala da ballo, è presente l'impianto di sub irrigazione di smaltimento fognario per la trattazione del quale si rimanda al successivo capito 3.

Il resto delle aree scoperte comprese nel lotto, risulta variamente pavimentato in calcestruzzo e risulta impermeabile.

Il progetto prevede la riorganizzazione funzionale dei volumi edificati e delle aree scoperte, che per le necessità di reperire spazi di parcheggio per le attività commerciali

(farmacia) e direzionali (studi medici) vedranno di fatto destinate a questo scopo, tutte le aree derivanti dalla demolizione poste tra le UMI 2 e UMI 3.

Sul retro del lotto, nella parte retrostante la ex sala da ballo per la necessità di costituire un secondo accesso, l'area a verde sarà modificata, eliminando 2 esemplari di Tiglio, mantenendo gli altri (previa verifica della loro condizione colturale). Qualora lo stato vegetazionale e/o la presenza di malattie (che sarà verificato da professionista agronomo) ne consigliasse la sostituzione, si procederà in tal senso proponendo specie autoctone da concordarsi con l'Ufficio Ambiente del Comune di San Giuliano terme.

Al fine di compensare le superfici destinate a verde, sul fronte del lotto saranno realizzate due aree a verde, in una delle quali sarà possibile impiantare due esemplari di albero che presenti un quadro radicale non pregiudicante le limitrofe strutture murarie costituite dai fabbricati e dalle recinzioni esistenti, proponendo a tale scopo un esemplare di Olivo per l'area di maggiori dimensioni ed un esemplare di bagolaro per l'altra.

La complessiva superficie destinata a verde risulterà lievemente superiore a quella dello stato originario.

2. L'eliminazione di materiali incongrui da un punto di vista ambientale

Gli edifici esistenti compresi nell'UMI 3, sono connotati da coperture in fibrocemento contenenti amianto.

Nella riconfigurazione architettonica dell'UMI 3, verranno rimosse integralmente sia le coperture degli edifici oggetto di demolizione, sia quelle delle porzioni che saranno ristrutturate, che saranno sostituite con nuove coperture in cotto.

Lo smaltimento dei materiali contenenti amianto, sarà eseguito secondo le vigenti Leggi tramite piano di lavoro autorizzato dall'Arpat e ditte specializzate alla rimozione ed al conferimento a discariche speciali.

3. L'adeguamento del sistema fognario.

L'attuale sistema fognario degli immobili esistenti, che non è allacciato alla fognatura nera della quale la frazione di Molina di Quosa è sprovvista è costituito come segue:

UMI 1 e UMI 2

Tali immobili a destinazione residenziale sono provvisti di un sistema di smaltimento costituito da fossa Imhoff, filtro percolatore, vassoio di fitodepurazione e recapito finale in acque superficiali, in forza della Autorizzazione n.3 rilasciata dal Comune di San Giuliano terme in data 11.01.2013. Tale impianto non sarà oggetto di modifiche nell'ambito del progetto unitario.

UMI 3-4

L'impianto di smaltimento della ex sala da ballo costituente l'UMI 3 è costituito da fossa Imhoff e da un impianto di sub irrigazione dislocato nell'area a verde retrostante la stessa autorizzato e realizzato nell'anno 2004.

Detto impianto sarà modificato e si strutturerà come segue:

La nuova destinazione degli edifici compresi nell'UMI 3 di natura commerciale (farmacia) e direzionale (studi medici). Il Dimensionamento del carico di abitanti equivalenti è stato redatto (anche a svantaggio di sicurezza) in base al numero degli addetti che si determina sulla base delle attività e dei locali ad esse destinato in n.10 per gli studi medici e n.5 per la farmacia, per un totale di n.15 addetti, ai quali corrispondono 3 abitanti equivalenti.

Sulla base di tale carico di abitanti equivalenti, anche in funzione dei limitati spazi retrostanti il lotto, si propone il seguente sistema di smaltimento.

- Canalizzazione reflui provenienti dalle calate di scarico in pvc a.r. Ø 125
- Pozzetti sifonati al piede di ogni calata di scarico dotati di ventilazione secondaria
- Pozzetti di ispezione ad ogni confluenza tra tubazioni diverse
- Fossa Imhoff per il trattamento primario dimensionata per n.5 A.E.
- Filtro percolatore di tipo anaerobico dimensionato per 5 A.E.
- Ulteriore fossa Imhoff dimensionata per 5 A.E.
- Filtro sabbia e ghiaia fino a 10 AE sup. filtrante >1 mq e volume interno > 0.30 mc
- Recapito in acque superficiali.

Il presente sistema all'atto della richiesta autorizzativa sarà accompagnato da idonea relazione tecnica a firma di geologo per la verifica del sistema in rapporto alla natura dei suoli.

Per una migliore esplicazione del sistema proposto si rimanda agli elaborati specifici contenuti nel quaderno degli elaborati.

San Giuliano terme, 12.01.2022

Arch.Sandro Catassi