

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
PROVINCIA DI PISA

UBICAZIONE: ORZIGNANO via G. BRODOLINI n. 116



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Proposta di Variante al POC e Piano di Recupero

PROPRIETA': Sig. FORNAI MARIO

PROGETTISTA:

Arch. Luca Gabrielli

In Collaborazione con il Geom. Enrico Bottai

Art.1 - Finalità

Il progetto riguarda il recupero di un podere nella località Orzignano, costituito da diversi manufatti all'interno di una corte un tempo pertinenza di una casa colonica.

Il piano di recupero ha come obiettivo la riqualificazione dell'area, l'eliminazione del degrado presente, la valorizzazione e mantenimento dell'identità storica del patrimonio edilizio, ed un recupero tipologico e funzionale del complesso edilizio nel suo insieme.

Le presenti norme disciplinano e definiscono le trasformazioni del complesso edilizio.

Gli interventi previsti nel presente piano, differiscono da quanto previsto nella scheda Regesto fabbricato storico - edificio n. 149 – (allegato 4a del POC), sia per categoria di intervento che per la perimetrazione dell'area oggetto di piano, pertanto si presenta il piano a variante del POC ai sensi dell'art. 107 comma 3 della L.R. 65/2014.

Art. 2 - Destinazione D'uso

Le destinazioni d'uso previste sono residenziali e comunque le destinazioni compatibili con la zona omogenea di appartenenza.

Art. 3 – Ambito Di Applicazione

Sono soggette alle previsioni del Piano di Recupero tutte le aree ricadenti all'interno del perimetro individuato nella cartografia allegata al piano, ricadenti all'interno dell'U.T.O.E. n. 13.

Tali aree sono corrispondenti alle particelle catastali di seguito elencate:

Foglio n. 30 part. 1469 sub. 1/2/4/5/6/7/8/9/10

Foglio n. 30 part. 477

Foglio n. 30 part. 479 sub. 8/10/11/12

Le particelle sopra elencate che formano l'area oggetto di piano di recupero, sono di proprietà del Sig. Fornai Mario.

Art. 4 - Validità Ed Efficacia

Il Piano definisce gli interventi necessari per il recupero dei fabbricati esistenti legittimati, quelli non autorizzati saranno demoliti, attraverso le indicazioni dei propri elaborati grafici e normativi, nel rispetto della legislazione vigente e dello strumento urbanistico comunale.

Le indicazioni del Piano hanno valore prescrittivo per quanto riguarda l'assetto urbanistico complessivo, l'entità e la tipologia degli interventi edilizi, le destinazioni d'uso ammesse, il dimensionamento, l'ubicazione e le caratteristiche delle opere di urbanizzazione.

Le indicazioni progettuali relative alle sistemazioni urbanistiche di dettaglio, alla suddivisione ed alla distribuzione interna delle unità immobiliari, alle singole soluzioni di carattere architettonico valgono come indicazioni orientative per l'individuazione dei riferimenti tipologici e morfologici necessari per la corretta e coerente attuazione degli interventi. Potranno pertanto essere presentate, in fase di richiesta di Permesso di Costruire, soluzioni distributive diverse da quelle indicate negli elaborati progettuali del Piano Particolareggiato, purché conformi alla disciplina definita dalla presente normativa e purché garantiscano il reperimento dei relativi standard previsti per legge.

Le previsioni del Piano Particolareggiato sono valide per il periodo stabilito dalla legislazione vigente e dalla convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale.

Negli elaborati grafici allegati sono individuati 6 fabbricati, l'immobile individuato con la lettera "A e B" è quello a destinazione d'uso residenziale evidenziato nella SCHEDA REGESTO n. 149 del POC, gli altri con destinazione a magazzino, fanno parte del complesso della corte ma non sono evidenziati nella scheda.

Art. 5 - Elaborati Del Piano Di Recupero

Il Piano di Recupero è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. Ia – Estratti cartografici e catastali attuali e storici, estratto Google maps e scheda dettaglio fabbricati
- Tav. Ib – Estratto POC (attuale e trasformato), intervento scheda di regesto, documentazione fotografica
- Tav. II – Planimetria generale (stato attuale)
- Tav. IIa - IIb - IIc – IId - Schede fabbricati (attuale)
- Tav. III - Planimetria generale stato trasformato
- Tav. IV a – Piante prospetti e sezioni attuale
- Tav. IV b – Prospetti stato attuale
- Tav. IV c – Sezioni stato attuale
- Tav. IV d – Tip. Edilizie e destinazione d'uso attuale

- Tav. IV e – Mappa, elaborato planimetrico e subalterni
- Tav. IV f – Planimetrie catastali
- Tav. V a – Piante tipologie edilizie stato trasformato
- Tav. V b - Prospetti stato trasformato
- Tav. V c – Sezioni Stato trasformato
- Tav. VI a – Piante tipologie edilizie stato sovrapposto
- Tav. VI b - Prospetti stato stato sovrapposto
- Tav. VI c – Sezioni Stato sovrapposto
- Tav. VII a – Punti di ripresa e analisi materica
- Tav. VII b - Analisi del degrado
- Tav. VIII a – Verifica standard attuale
- Tav. VIII b – Verifica standard stato trasformato
- Tav. IX – Verifica parametri urbanistici e Legge 122/89
- Tav. X – Smaltimento liquami
- Tav. XI – Schema illuminazione ed allacci utenze
- Relazione tecnico illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione di fattibilità geologica

Art. 6 - Parametri Urbanistici

<i>Parametri urbanistici - attuali</i>	Superficie fondiaria Mq. 2.920	Volume esistente Mc. 2.547,54
<i>Parametri urbanistici - progetto</i>	Superficie fondiaria Mq. 2.920	Volume progetto Mc. 2.341,27
<i>Carico urbanistico attuale</i>	6 abitanti (Volume residenziale 739,06/156=5,74 e p.arr. - 6 A.I.)	
<i>Carico urbanistico previsto</i>	Volume Residenziale 2.205,29 mc a detrarre volume residenziale esistente 739,06 mc. (2.205,29-739,06)/156 mc/ab.) = 9,40 e p.arr. - 9 A.I.	
<i>Incr. nto carico urbanistico previsto</i>	9 A.I.	

Il Piano Attuativo è redatto nel rispetto delle NTA, ed è attuato in più UMI, con i seguenti parametri urbanistici:

Superficie fondiaria mq 2.920,00
Volume complessivo mc 2.341,27
 $I_f = V_t/S_f \quad 2.341,27/2.920 = 0,8 \text{ mc/mq}$

Art. 7 - Fabbricati – Interventi Ammessi

Il Piano di Recupero definisce gli interventi relativi ai fabbricati, quelli con destinazione residenziale e quelli da destinare alla residenza.

In particolare definisce:

- Gli interventi strutturali di consolidamento ed adeguamento sismico della struttura, con sostituzione di porzione e/o totale dei solai, che dovranno comunque mantenere le caratteristiche costruttive. Possibilità di realizzare cordolo sismico in deroga alle altezze e al volume.
- L'altezza massima dei fabbricati come quella attuale, salvo minime variazioni necessarie per l'inserimento di materiale coibente per il rispetto della normativa sul risparmio energetico.
- La copertura dovrà comunque mantenere le medesime caratteristiche costruttive.
- Il numero delle unità immobiliari residenziali pari a 5 oltre ad un magazzino.
- Lievi modifiche delle aperture esterne sui prospetti, per allineamento e ricomposizione tipologica delle facciate, od adeguamento alle norme igienico-sanitarie.
- utilizzo di materiali quali calci naturali per gli intonaci, mentre i solai saranno in legno, con scempiato di tavole e/o mezzane in laterizio.

- Per l'adeguamento alle Norme in materia di contenimento energetico, gli infissi saranno in pvc, ma con caratteristiche costruttive che richiama gli elementi degli infissi tradizionali, e sistema di oscuramento interno.
- La sistemazione esterna attraverso la realizzazione di vialetti pedonali, marciapiedi, realizzati in cotto, o cemento architettonico oppure con passi perduti, inseriti in un contesto di verde e alberature di varia natura.
- La realizzazione di un nuovo accesso pedonale e carrabile su via Brodolini.
- Un ampio parcheggio, dal nuovo ingresso carrabile, realizzato in stabilizzato cementato, o cemento architettonico, o autobloccante, o ghiaia con differenziazione di colore tra l'aia e l'area a parcheggio. Delimitazione delle aree a parcheggio, aia, etc.... con elementi in laterizio, pietra o similari.
- La realizzazione di strutture di legno di copertura dei posti auto sulle aree a parcheggio, caratterizzati da altezze limitate e copertura leggermente inclinata, con possibilità di inserire impianti per la produzione di energia elettrica.
- Le distribuzioni interne proposte nel piano potranno variare in sede di esecuzione, i prospetti esterni dovranno rimanere inalterati salvo lievi modifiche di spostamento di aperture e finestrate, andando comunque a ricercare la scansione del prospetto come dalle tavole allega.
- Anche nelle aree esterne di pertinenza delle unità immobiliari sarà possibile realizzare strutture di legno per creare zone d'ombra con tende e/o alberature, come previsto dal RE.

Art. 8 - Fasi Di Attuazione

L'attuazione del piano potrà avvenire per U.M.I., attraverso istanze di Permesso di Costruire, durante il periodo di validità del piano. Sono previste le seguenti U.M.I.:

- U.M.I. 1 opere di urbanizzazione (parcheggi, verde, nuovo accesso carrabile e pedonale, impianti)
- U.M.I. 2 fabbricati D – E
- U.M.I. 3 fabbricato C
- U.M.I. 4 fabbricato A

Non è previsto un ordine consequenziale di realizzazione delle singole U.M.I..

Il rilascio del Permesso di Costruire relativo al suddetto progetto è subordinato alla stipula di una convenzione tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale, nella quale siano stabilite le modalità e le fasi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato.

Art. 9 - Categorie D'intervento, Materiali E Tecnologie Nella Fase Di Attuazione Ed In Fase Di Gestione

In fase di attuazione

Come condizione attuativa all'attuazione dell'intervento, è prevista la demolizione dei volumi così come indicati negli elaborati grafici Tav.le II - IIa - IIb - IIc – IId e il loro parziale o totale accorpamento ai fabbricati esistenti.

Si prevede l'attuazione di interventi previsti dall'art. 12 dalle NTA del POC vigente

Art. 12 - Ristrutturazione Edilizia (D)

a) Riqualificazione e ricomposizione tipologica (D1)

b) Riorganizzazione funzionale per adeguamento igienico-sanitario (D2)

c) Ristrutturazione edilizia (D3)

Si prevedono inoltre, come condizione attuativa, interventi relativi a:

1. cambio della destinazione d'uso di locali e/o unità immobiliari attualmente destinati ad altri usi in destinazione d'uso residenziale, comportanti aumento di SU (intervento è ammesso purché compatibile con la tipologia dell'edificio e finalizzato al superamento delle condizioni di degrado);
2. adattamento alle vigenti Norme in materia Antisismica, con interventi finalizzati alla realizzazione anche di un cordolo sismico in deroga alle altezze e ai volumi;
3. interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, con la possibilità di inserimento di pannelli fotovoltaici e solari termici sulle coperture, così come già disciplinato dalle norme comunali e nazionali vigenti. Il loro posizionamento potrà avvenire solo ed esclusivamente nelle nelle falde di copertura degli immobili che volgono verso l'interno in direzione delle aree

condominiali. Tali interventi dovranno essere non visibili dalla pubblica viabilità.

Caratteristiche di finitura dei fabbricati

I materiali e le tecnologie da impiegare nella costruzione dovranno rispettare le caratteristiche costruttive della tradizione toscana e dei fabbricati limitrofi all'area oggetto d'intervento e dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- eventuali strutture portanti metalliche od elementi strutturali realizzati in c.a. non potranno essere lasciati a vista, tranne elementi architettonici caratterizzanti la struttura (colonne ect.);
- le murature intonacate potranno essere colorate mediante l'applicazione di intonaci a base di grassello di calce premiscelato con terre naturali coloranti o l'applicazione di tinteggiature a base "calce" o "silicati";
- le falde del tetto dovranno essere integrate con manto di copertura in laterizio. Al fine di un adeguamento alle normative vigenti in materia di dispersione termica, il solaio di copertura potrà essere integrato con un pannello coibente ed una guaina in elastomero bituminoso impermeabilizzante;
- i canali di gronda e pluviali dovranno essere in lamiera di rame;
- gli infissi del fabbricato principale, saranno in pvc, senza l'utilizzo di persiane, con oscuramento interno;
- per la realizzazione di pergolati, la struttura portante dovrà essere realizzata in legno;
- le coloriture degli edifici dovranno essere concordate con l'ufficio tecnico comunale;
- per la pavimentazione delle sedi viarie si utilizzerà stabilizzato cementato o pavimentazioni in ghiaia, mentre i vialetti pedonali verranno realizzati in laterizio o cemento architettonico;
- per i fabbricati oggetto di ristrutturazione, è previsto un adeguamento sismico, pertanto, ove possibile, i solai verranno recuperati, mentre eventuali nuove realizzazioni verranno realizzate in analogia alle esistenti (orditura portante in legno e scempiato di mezzane in cotto)

- È ammessa la possibilità di inserire arredi da giardino, quali annessi pertinenziali purché limitati nelle dimensioni previste dal R.E., altezza massima ml. 2,20, realizzati con materiale ligneo e copertura inclinata. Detti manufatti potranno essere realizzati nei resedi di pertinenza esclusiva delle unità immobiliari. È ammessa la collocazione di gazebo e pergolati nei limiti imposti dal vigente RE.
- Ai fini di una caratterizzazione del contesto paesaggistico e l'individuazione di percorsi ed accessi, porzioni delle recinzioni pertinenziali potranno essere realizzate con siepi di Bosso, Pitosforo o simili.
- Nel resede condominiale, potrà essere realizzato un piccolo manufatto leggero di legno, privo di rilevanza edilizia, per ricovero attrezzi da giardino .

In fase di gestione.

In fase di gestione la categoria d'intervento ammessa, in coerenza con quanto previsto dalle NTA del POC è prevista la categoria **Ristrutturazione Edilizia "D2"**.

Art. 10 - Parcheggi E Standard Urbanistici

Legge n° 122 del 24 marzo 1989

PARCHEGGI RICHIESTI

- Come da Regolamento Edilizio Unificato, nel caso di Ristrutturazione edilizia, devono essere garantiti due posti auto di dimensioni non inferiori a ml. 2,50x5,00 per ogni unità immobiliare.

Nello stato di progetto si hanno 5 unità immobiliari quindi devono essere garantiti 10 posti auto.

Tot. posti auto 10 = 10 posti auto previsti dallo stato di progetto.

- Come da legge "Tognoli" n. 122/1989, per ogni 10 mc di volume realizzato, è necessario destinare 1 mq di superficie a parcheggio.

Nello stato di progetto il volume complessivo degli edifici è pari a mc. 2.341,27, quindi è necessario destinare mq. 234,13 alla costruzione di parcheggi.

Tot. mq. 234,13 < 645,61 mq previsti dallo stato di progetto. - VERIFICATO

Calcolo standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68

Superficie fondiaria mq 2.920,00

Volume complessivo mc 2.341,27

Volume Residenziale complessivo mc 2.205,29

* Volume residenziale attuale mc 739,06

Calcolo incremento di Volume residenziale: mc. (2.205,29 - 739,06) = 1.466,23 mc

1.466,23 mc/156 mc per abitante = 9,39 e p.arr 9 A.I.

9 A.I. x 20,5 mq per A.I. = 184,50 mq (standard da destinare a parcheggi e verde pubblico)

ovvero:

50% a parcheggi = $184,50 \times 50\% = 92,25$ mq - parcheggi
50% a verde pubblico = $184,50 \times 50\% = 92,25$ mq - verde pubblico

Previsti nel piano di Recupero

superficie a Verde mq 250,19 > mq 92,25
superficie a Parcheggio mq 383,12 > mq 92,25

La superficie dello standard a verde e a parcheggio in alternativa alla cessione verrà monetizzata secondo i conteggi stabiliti nella Tavola VIII b.

Art. 11 - Aree Esterne E Verde Privato

Gli interventi di seguito specificati sono quelli degli spazi esterni individuati nel progetto di sistemazione a verde.

La trasformazione delle aree esterne del fabbricato sarà attuata secondo l'elaborato grafico per quanto concerne la consistenza e la tipologia delle opere di sistemazione.

Sono inoltre ammessi:

- interventi di recupero e nuovo assetto degli spazi esterni effettuati in funzione della destinazione del fabbricato, tenendo conto della compatibilità ambientale, storica ed ecologica con il sistema circostante; gli elementi introdotti dovranno preferenzialmente essere uniformati al reticolo logico derivante dai segni dell'originaria "aia", sistemazioni ambientali ed arboree preesistenti;

- la realizzazione e la manutenzione di reti tecnologiche, quali acquedotti, fognature, i sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, e simili, minimizzando per quanto possibile l'impatto estetico del loro inserimento nel contesto del paesaggio.

- l'introduzione di elementi vegetali atti a suddividere gli spazi, preferibilmente in forma di alberature in filare (o comunque relazionate da allineamenti logici), siepi miste ed di aspetto informale. Nel caso delle alberature saranno preferite essenze autoctone tipiche di questo contesto ambientale, o naturalizzate da lungo tempo. Potrà essere ammesso per l'utilizzazione di piante arbustive o erbacee perenni un maggior grado di libertà, specie nelle aree visivamente meno relazionate con il paesaggio circostante.

- l'introduzione di aree a tappeto erboso o prato naturale, irriguo o asciutto.

- l'inserimento di strutture "pergolate" in aderenza ai fabbricati realizzate in materiale ligneo avente per larghezza massima i fronti dei fabbricati ed una profondità massima di ml. 3,00

- l'inserimento nei resedi condominiali di pertinenza di annessi da giardino in legno, con copertura inclinata, delle dimensioni massime previste dal R.E. ed altezza massima di ml. 2,20.

- tutto quanto descritto viene definito come riportato nel progetto di sistemazione degli spazi esterni

E' fatto obbligo di:

- Mantenere le alberature significative esistenti sul sito originario, intervenendo ove necessario con le opportune operazioni di corretta gestione agronomica.

- Mantenere una corretta possibilità di lettura del fabbricato principale a partire dai punti vista più rilevanti, quali accessi, viabilità esterna, etc.

Art. 12 - Illuminazione Esterne

L'area di pertinenza dei fabbricati per lo svolgimento delle funzioni assegnate potrà essere interamente illuminata sia per consentire un facile accesso ed una facile fruizione delle funzioni legate ai percorsi, aree a verde, etc... sia per porre in evidenza i fabbricati e le pertinenze.

L'impianto di illuminazione potrà essere *compartimentato* in modo da essere utilizzato per settori funzionali quali ad esempio, l'area di accesso, il parcheggio, il verde, i fabbricati etc...

L'impatto visivo illuminante dovrà essere totalmente attenuato ricreando artificialmente l'illuminazione naturale della luce lunare. Per questo motivo si predilige l'utilizzo di apparecchi con lampade a luce "gialla" ed un tipo di illuminazione prevalentemente radente al suolo e mai diretta verso le strutture.

Trattandosi di un contesto rurale l'effetto sarà caratterizzato dalla prevalenza di zone d'ombra create dal riverbero dell'illuminazione" di tipo naturale" contestualizzata all'ambiente.

Anche l'impatto visivo dei corpi illuminanti sarà attenuato inserendo i medesimi all'interno delle bordature arbustive, etc....

Le aree che necessitano maggiormente di essere "segnalate" ed illuminate sono quelle inerenti la viabilità ed i parcheggi. La soluzione privilegiante è quella di inserire corpi illuminanti su palo con luce diretta a terra. Questa porzione di impianto potrà essere collegata a sensori di accensione di tipo volumetrico controllati direttamente dall'accesso dei mezzi o pedoni.

Per i percorsi interni si predilige l'utilizzo di apparecchi di segnalazione a terra, anche del tipo a *led*, che

consentono di individuare le pavimentazioni senza illuminate le aree limitrofi.
In facciata verranno posti apparecchi in prossimità degli ingressi a condizione dell'uniformità globale.

Art. 13 - Recinzioni Ed Accessi

La delimitazione della proprietà su via Brodolini è realizzata dal muro esistente che dovrà essere mantenuto e intonacato da entrambe i lati.

È ammessa la realizzazione di nuovi accessi carrabili uno posizionato sul fronte nord di via Brodolini che servirà da accesso alle porzioni condominiali di verde e parcheggio, l'altro, posizionato sul fronte sud di via Brodolini, verrà realizzato mediante trasformazione dell'attuale cancello pedonale e dotato di apertura automatizzata.

La realizzazione dei cancelli sarà in ferro battuto a riprendere il disegno di quello attuale esistente, che sarà oggetto di restauro.

È ammessa la delimitazione dei lotti di proprietà privata, all'interno dell'area oggetto di piano, attraverso la realizzazione siepi arbustive, con altezza non superiore a 1,40 mt.

Per quanto non previsto dalle presenti Norme si fa riferimento agli elaborati grafici, parte integrante delle medesime.

Art. 14 - Barriere Architettoniche

I progetti di sistemazione delle aree esterne a verde e parcheggio ed i progetti architettonici, compresi gli spazi esterni privati, dovranno rispettare i disposti della Legge 09.01.1989 n° 13 e D.M. 14.06.1989 n° 236 in merito al superamento delle barriere architettoniche e renderne fruibile l'utilizzo da parte di persone con ridotta od impedita capacità motoria.

Art. 15 - Superfici Permeabili

La progettazione esecutiva dovrà prevedere la verifica delle superfici permeabili in base ai parametri dettati dal D.R.T. n° 230/94.

Art. 16 - Smaltimento Acque Reflue

Attualmente lo smaltimento dei reflui provenienti dal fabbricato avviene tramite la raccolta in vasche interrato tricamerale ed in parte in dispersione nel terreno.

PROGETTO DI TRATTAMENTO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

Vista l'esistenza di un impianto di smaltimento pubblico (fognatura nera e bianca) si ritiene di adeguare l'impianto alle attuali norme in materia.

Si procederà pertanto alla realizzazione di un sistema di scarico fognario opportunamente dimensionato e da porre in opera all'interno delle aree condominiali, così composto:

1. installazione, per ogni unità abitativa, di separatore dei grassi vegetali, schiume e sedimenti pesanti dalle acque reflue grigie delle civili abitazioni o assimilabili (lavandini di bagni e cucine, docce, bidet,...), in polietilene (PE), prodotto in azienda certificata ISO 9001/2008, rispondente al DLgs n. 152 del 2006 e certificato secondo la norma UNI-EN 1825-1, per installazione interrata, dotato di tronchetto in PVC con guarnizione a tenuta in entrata con curva 90° per il rallentamento e la distribuzione del flusso e, in uscita, di tronchetto in PVC con guarnizione a tenuta, con deflettore a T e tubazione sommersa per impedire la fuoriuscita del grasso e schiume accumulate; dotato anche di sfiato per il biogas in PP, di chiusini per le ispezioni e gli interventi di manutenzione e spurgo;
2. installazione condominiale di vasca biologica tipo Imhoff per il trattamento primario delle acque reflue delle civili abitazioni o assimilabili, in polietilene (PE), prodotta in azienda certificata ISO 9001/2008, dimensionata secondo UNI EN 12566-3 e rispondente al D.Lgs n. 152 del 2006 e alla Delibera del C.I.A. del 04/02/1977, per installazione interrata, dotata di: cono di sedimentazione, tronchetto di entrata con curva 90° in PVC con guarnizione a tenuta, tronchetto di uscita con deflettore a T in PVC con guarnizione a tenuta, sfiato per il biogas e chiusini per le ispezioni e gli interventi di manutenzione e spurgo.

DIMENSIONAMENTO SEPARATORE GRASSI VEGETALI

Ogni unità immobiliare si considera per n. 5 A.E.

fino a 5 abitanti:	capacità comparto di sedimentazione	32 litri
	capacità comparto di grassi	16 litri

Separatore dei grassi vegetali, per n. 5 A.E.

Misure 580x660x510x440 mm.

DIMENSIONAMENTO FOSSA IMHOFF

Abitanti equivalenti insediati n.25

fino a 30 abitanti:	capacità comparto di sedimentazione	50 litri/abitante
	capacità comparto di digestione	200 litri/abitante

Fossa settica imhoff per n. 27 A.E.

Vol. utile di sedimentazione mc. 1085 , vol. utile di digestione mc. 2713

Misure 2250x1710x1690 mm.

L'impianto principale di smaltimento liquami verrà realizzato mediante un sistema di tubazioni e raccordi in pvc ad alta densità delle dimensioni di:

- § 100 dalle colonne di scarico al degrassatore per le schiume e sedimenti pesanti dalle acque reflue grigie;
- § 125 dalle colonne di scarico dei wc e delle acque grigie una volta sedimentate nel degrassatore;
- § 140 e pozzetti ispezionabili alle colonne di scarico, nei tratti rettilinei ogni mt.5 e nelle confluenze.

L'allacciamento alla fognatura nera verrà fatto direttamente dall'ente fornitore (ACQUE) per il quale abbiamo inviato il 09/08/2024 a mezzo pec, richiesta di parere preventivo.

PROGETTO DI TRATTAMENTO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE

L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche derivanti dai tetti e dalle aree condominiali, sarà garantito mediante un sistema di tubazioni e raccordi in pvc ad alta densità delle dimensioni di § 160/200 che dai pozzetti a griglia e dalle acque residue superficiali, verrà convogliata nella fognatura bianca stradale.

Per tutta quanto sopraesposto, per meglio chiarimenti, si rimanda agli schemi progettuali di cui alla tavola **X**.

Art. 17 – Smaltimento rifiuti

All'interno del lotto, e più specificatamente in zona condominiale, sarà allestito uno spazio per l'isola ecologica.

Art. 18 – Pareri preventivi enti fornitori luce, gas, fognatura

Per quanto inerente la richiesta del parere preventivo relativo ai nuovi allacci luce, gas e fognatura, si comunica che gli stessi sono stati inviati ai rispettivi enti fornitori, a mezzo pec, in data 09 Agosto 2024.

Art. 19 - Norme Finali

Per quanto non specificatamente precisato nella presente normativa deve essere fatto riferimento alle norme ed ai regolamenti comunali vigenti in materia urbanistico edilizia, con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel vigente strumento urbanistico generale, nonché alla normativa nazionale e regionale.

San Giuliano Terme, 04/09/2024

Il tecnico

Arch. Luca Gabrielli