

COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

PROVINCIA DI PIACENZA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

"FORNACE 4"

Allegato 15

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

SINTESI NON TECNICA

Redatta ai sensi del comma 4, art. 18 e seguenti della LR n.24 del 21/12/2017

Proprietà:

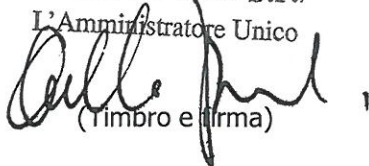
Soc. OLB Style s.r.l.

Via Fornace, 10 Loc. Gragnanino

29010 – Gragnano Tr. (PC)

O.L.B. STYLE S.r.l.

L'Amministratore Unico


(Timbro e firma)

Progettista:

Dott. Arch. Loredana Quadrelli

Via Fornace 10, Loc. Gragnanino

29010 – Gragnano Tr. (PC)


(Timbro e firma)

Premessa:

La presente relazione costituisce la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) del piano di lottizzazione "Fornace 4" che sarà realizzato nel Comune di Gragnano Trebbiense (PC), in attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Riguarda la valutazione dell'impatto ambientale delle previsioni contenute nel piano di lottizzazione e la definizione degli eventuali interventi di compensazione necessari per assicurare la sostenibilità ambientale di tali previsioni.

Il soggetto attuatore è la "Società OLB Style s.r.l.", proprietaria dell'area identificata al NCT del Comune di Gragnano Trebbiense (PC) al Fg. 2 Mapp.li 284-303 per una Superficie Territoriale complessiva pari a mq 11.630,00.

Il presente Piano di urbanizzazione sorge a Nord-Est del capoluogo nella Frazione di Gragnanino, si affaccia su Via Fornace e lungo la Strada dei Gelsi, in continuità con il tessuto edilizio esistente, adiacente a zona residenziale completamente edificata.

Il PSC propone, per questo ambito, la possibile riorganizzazione dei centri frazionali.

Progetto del piano di lottizzazione:

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un complesso residenziale che si integra con il contesto insediativo esistente e con lo scenario ambientale presente data la presenza dell'area destinata a verde individuata nel piano che andrà a compensare la carenza di servizi del tessuto urbanistico adiacente.

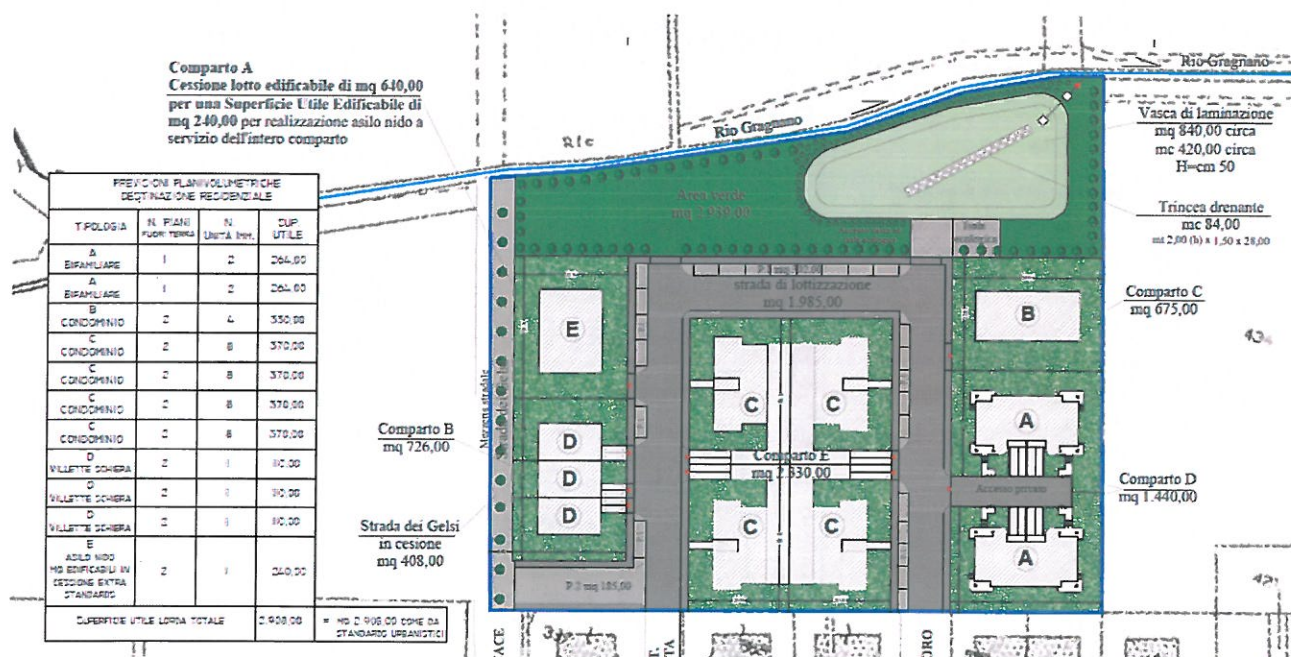
Il complesso residenziale sarà costituito da n°2 villette bifamiliari ad 1 piano fuori terra Tip. A (per un totale di n°4 unità), n°1 condominio a 2 piani fuori terra Tip. B (per n°4 unità), n°4 condomini a 2 piani fuori terra Tip. C (per n°32 unità), n°3 villette a schiera a 2 piani fuori terra (n°3 unità) e n°1 asilo nido a 2 piani fuori terra.

I nuovi immobili verranno realizzati nel rispetto della qualità edilizia in termini di efficienza energetica (sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili, quali pompe di calore, sistemi di contenimento energetico degli edifici per evitarne la dispersione termica, quali cappotti termici costituiti da intonaci termoisolanti), contenimento del rischio sismico ed utilizzo di energie rinnovabili. Oltre alla rete del Gas metano, verranno privilegiate fonti di energia quali il solare termico e il fotovoltaico.

Tutti i nuovi interventi verranno realizzati con modalità atte a garantire una corretta regimentazione delle acque superficiali, in particolare favorendo l'infiltrazione nel terreno

Al fine di evitare un aumento eccessivo di carico idraulico nella rete fognaria delle acque meteoriche per ogni singolo intervento verranno previsti dei manufatti di raccolta delle acque proveniente dalle coperture. Tali manufatti saranno dotati di un troppo pieno convogliato prima in una piccola trincea drenante e successivamente collegato alla rete fognaria per le acque meteoriche in eccesso. L'acqua raccolta in tali vasche potrà essere utilizzata per l'irrigazione delle aree verdi interne dei lotti, favorendo pertanto il rispetto delle risorse idriche.

Tav. 3 – Tipologie abitative

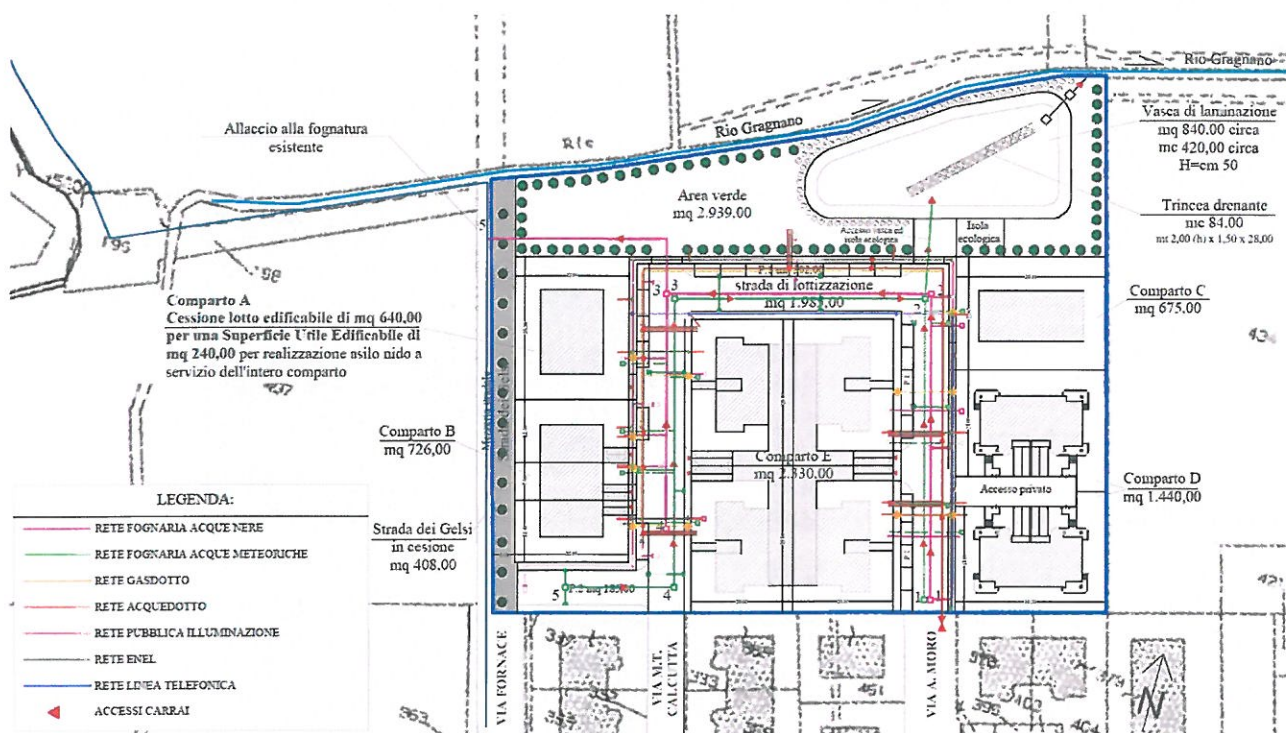


La viabilità interna del piano è stata studiata con la realizzazione di due strade longitudinali, una avente accesso da Via Madre Teresa di Calcutta con larghezza di ml 12,50, comprensiva della carreggiata veicolare, di parcheggio laterale di ml 2,50 e dei marciapiedi in rilevato larghi ml 1,50 ciascuno, una strada con accesso da Via Aldo Moro, avente larghezza ml 12,30, comprensiva della carreggiata veicolare, di parcheggio laterale di ml 2,30 e dei marciapiedi in rilevato larghi ml 1,50 ciascuno., ed una strada trasversale di collegamento, larga ml 12,50, comprensiva di marciapiedi e parcheggio.

Nel sottosuolo delle vie sopra descritte verranno posati tutti i servizi:

- Rete fognaria acque nere
- Rete fognaria acque meteoriche
- Linea di distribuzione acqua potabile
- Linea di distribuzione del gas metano
- Linea di distribuzione dell'energia elettrica
- Linea di distribuzione del segnale telefonico
- Linea di collegamento dell'impianto di illuminazione pubblica

Tav. 5 – Tavola di unione reti



La pavimentazione delle strade, dei marciapiedi e dei parcheggi sarà eseguita in materiale bituminoso.

Il piano prevede inoltre un'area di parcheggio di mq 185,00 posizionata in adiacenza alle villette a schiera all'accesso del piano da Via Madre Teresa di Calcutta in fregio alla Strada dei Gelsi, e molti posti auto sono previsti anche lungo le strade al servizio delle residenze.

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica le strade e le aree dei servizi saranno dotati di corpi illuminanti con lampade a led e sarà prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne.

Suolo e sottosuolo:

Si utilizzeranno materiali di recupero da demolizioni, per quanto possibile, per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso. La pavimentazione dei parcheggi sarà realizzata parzialmente con materiale drenante.

È stata realizzata un'indagine Geologica a cura della Dott.ssa Parmigiani Lodovica (Rif: allegato 10) e dall'indagine sono emerse le seguenti considerazioni:

L'area di progetto è geograficamente localizzata nell'elemento del C.T.R. "n. 161164 Piacenza" in scala 1:5.000 della Regione Emilia Romagna, ad una quota di circa 73 m s.l.m.

Geograficamente, è localizzata a nord-est rispetto al capoluogo Gragnano Trebbiense ed è caratterizzata da un'area prevalentemente pianeggiante.

Il paesaggio è quello tipico perturbato degli agglomerati urbani ed è decisamente caratterizzato dall'assenza di habitat naturali ma fortemente influenzato dal confinante abitativo ed industriale.

Dal punto di vista geologico l'area è impostata sui depositi fluviali antichi di piana alluvionale denominati: Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (Pleistocene medio – Olocene) unità stratigrafica che comprende l'insieme dei depositi quaternari di origine continentale affioranti in sedimenti ad essi correlati nel sottosuolo della pianura emiliano-romagnola.

Quest'ultimi, nell'area in esame, includono depositi alluvionali che passano verso est a depositi deltizi e marini, organizzati in cicli deposizionali di vario ordine gerarchico. Il limite inferiore del Supersistema Emiliano-Romagnolo non affiora nell'area, ma affiora solamente a ridosso del margine appenninico, il limite superiore coincide col piano topografico.

L'età dell'unità è Pleistocene medio-attuale (REGIONE EMILIA-ROMAGNA & ENI-AGIP, 1998)

Aree verdi:

Il Piano sarà inoltre valorizzato da un'ampia area di verde pubblico, attrezzata con piantumazione arbustiva di svariate qualità e da alberi di alto fusto con preferenza di specie autoctone.

Nell'area verde, di mq 2.939,00, è prevista una vasca di laminazione di mc circa 420,00, per la raccolta temporanea delle acque meteoriche le quali verranno rilasciate in modo controllato nel Rio Gragnano successivamente all'evento piovoso. All'interno della vasca è

prevista anche una trincea drenante collegata agli strati più profondi del terreno che permetterà lo svuotamento parziale della vasca per infiltrazione.

Risorse idriche:

- Per quanto riguarda il consumo idrico sarà previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari.
- Per quanto riguarda gli impianti di irrigazione privati per ogni singolo intervento verranno previsti dei manufatti di raccolta delle acque provenienti dalle coperture.
- La gestione delle acque meteoriche è stata predisposta una relazione di invarianza idraulica a cura dell'Arch. Loredana Quadrelli (Rif: allegato 8) e sono emerse le seguenti considerazioni:

Per quanto riguarda le opere di drenaggio e di invarianza idraulica previste, l'area sarà servita da una rete di drenaggio acque bianche, costituita da due condotte, una di mt 110,00 circa ed una di mt 62,00 circa, poste lungo la viabilità in progetto, che confluiranno in un'apposita vasca di laminazione (~840,00 mq) posta nella zona verde a Nord.

Il ricettore della vasca di laminazione in progetto è il Rio Gragnano, posto subito in adiacenza dell'area, che verrà raggiunto con una condotta a gravità DN 160 mm SN8 e pendenza 2‰.

Lo svuotamento della vasca, considerate sia la quota di carico della vasca (-1,0 m dal p.c.), sia la quota di scarico nel ricettore (-0,30 m dal p.c.), avverrà con una piccola stazione di sollevamento avente prevalenza 1,5 – 2,0 m e una portata di 5,8 l/s, corrispondente alla portata massima di scarico di 5 l/s ha indicata dal gestore del Rio Gragnano, che solleverà la portata di progetto in un pozzetto di calma, posto in prossimità della vasca, da cui dipartirà la condotta di scarico a gravità verso il ricettore finale.

Aria:

I nuovi immobili verranno realizzati nel rispetto della qualità edilizia in termini di efficienza energetica, tramite l'adozione di sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili, quali pompe di calore.

Molta attenzione verrà riservata al contenimento energetico degli edifici per evitarne la dispersione termica tramite l'adozione di opportune soluzioni progettuali per gli involucri, quali cappotti termici costituiti da intonaci termoisolanti.

Verrà fatta attenzione anche al contenimento del rischio sismico.

Oltre alla rete del Gas metano, verranno privilegiate fonti di energia quali il solare termico e il fotovoltaico.

L'area verde posta all'interno del piano fungerà da polmone per l'intera lottizzazione.

Verranno piantumati svariati alberi di alto fusto e specie arbustive con preferenza di specie autoctone.

Tale area verde permetterà l'abbattimento delle polveri sottili con conseguente riduzione dell'inquinamento dell'aria e contribuendo inoltre alla riduzione del rumore. La realizzazione dell'area verde piantumata permetterà, tra l'altro l'introduzione di colori e profumi variabili durante l'anno.

Radiazioni:

Per quanto riguarda le radiazioni, qualora venga prevista cabina Enel di trasformazione MT/BT sarà posizionata in aree che garantiscano la non esposizione di persone ai campi elettromagnetici.

Rumore:

Per la classificazione acustica si fa riferimento alla Tavola 5° del capoluogo, del Piano di classificazione acustica del territorio Comunale del 31.03.2003, nella quale l'area interessata risulta essere in Classe III per zone destinate ad uso di tipo misto, interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali (uffici), con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali.

Il progetto del Piano di Lottizzazione è destinato prevalentemente ad uso residenziale.

I valori limite di immissione devono rispettare 60 dBA diurni (06:00 ÷ 22:00) e 50 dBA notturni (22:00 ÷ 06:00).

È stata predisposta una Valutazione previsionale di clima acustico redatta a cura dell'Ing. Lusignani che alleghiamo alla presente. A seguito delle varie misurazioni diurne e notturne in fasce orarie caratterizzate da maggiore attività antropica dello stato dei luoghi, la valutazione conclusiva riferita alle varie tipologie abitative previste dal Piano risulta decisamente accettabile. Infatti il clima acustico atteso è del tutto favorevole alla destinazione residenziale dell'area, con valori in generale assolutamente limitati.

Gestione dei rifiuti:

La raccolta dei rifiuti viene effettuata dal Comune porta a porta con specifico calendario per la raccolta differenziata. È già presente comunque un adeguato spazio per la raccolta della plastica, del vetro e della carta lungo la strada provinciale 7.

Nel Comune di Gragnano Trebbiense inoltre è presente una piazzola ecologica per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, che si trova in Zona cimitero Gragnano Capoluogo – Strada Loggia. La stazione ecologica attrezzata è un'area recintata e presidiata, dove è possibile conferire rifiuti e materiali recuperabili (carta, cartone, vetro, legno, sfalci e potature, ferro, alluminio, plastica, polistirolo, ecc.), rifiuti pericolosi da avviare ad appositi sistemi di smaltimento (pile, farmaci scaduti, batterie per auto, ecc.), rifiuti ingombranti (vecchi mobili, materassi, ecc.), rifiuti elettronici (frigoriferi, computer, condizionatori, televisori, ecc.), e rifiuti inerti da demolizione. La struttura rappresenta uno strumento gratuito al servizio della cittadinanza, che consente agli utenti del Comune un più agevole conferimento di materiali, contribuendo in maniera sensibile allo sviluppo delle raccolte differenziate e ad alleggerire gli oneri per lo smaltimento dei rifiuti.

La piazzola ecologica si trova ad una distanza di circa 2,4 Km dal piano di lottizzazione, e sarà facilmente raggiungibile dai nuovi residenti seguendo il percorso indicato.



72
ARCHITETTO
LOREDANA
QUADRELLI
PROVINCIA DI PAVIA