



STUDIO TECNICO PISTELLI ed ASSOCIATI

GEOM. GIANLUCA PISTELLI
gpistelli@studiopistelliassociati.it

GEOM. RICCARDO CIAMPI
rciampi@studiopistelliassociati.it

GEOM. ILARIA GAMBOGI
segreteria@studiopistelliassociati.it

Arch. FEDERICO DI PACO
fdipaco@studiopistelliassociati.it

Ing. ELISA PISTELLI
ing.elisapistelli@gmail.com

P.Edile Ercolani Marco
mercolani@studiopistelliassociati.it

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME UTOE 34 – GHEZZANO – COMPARTO 5

Piano di lottizzazione per la realizzazione di complesso residenziale

Variante ai sensi dell'Art.112 L.R. n°65-2014

Comune di San Giuliano Terme
Provincia di Pisa

RELAZIONE TECNICA

Committente:

Società Edifor srl

Tecnico progettista:

Geometra Gianluca Pistelli
Architetto Federico Di Paco

Data di redazione: 09-03-2022

Vicolo Vecchio Ospizio 2/A G. - 56017 - San Giuliano Terme (PI)
Tel. 050818603 - FAX 050/818909
c.f e P.Iva 01701970509

La presente variante viene presentata ai sensi dell'art.112 della Legge regionale n°65 del 10-11-2014 per le seguenti modifiche:

1) *Diverso posizionamento delle vasche di compenso*

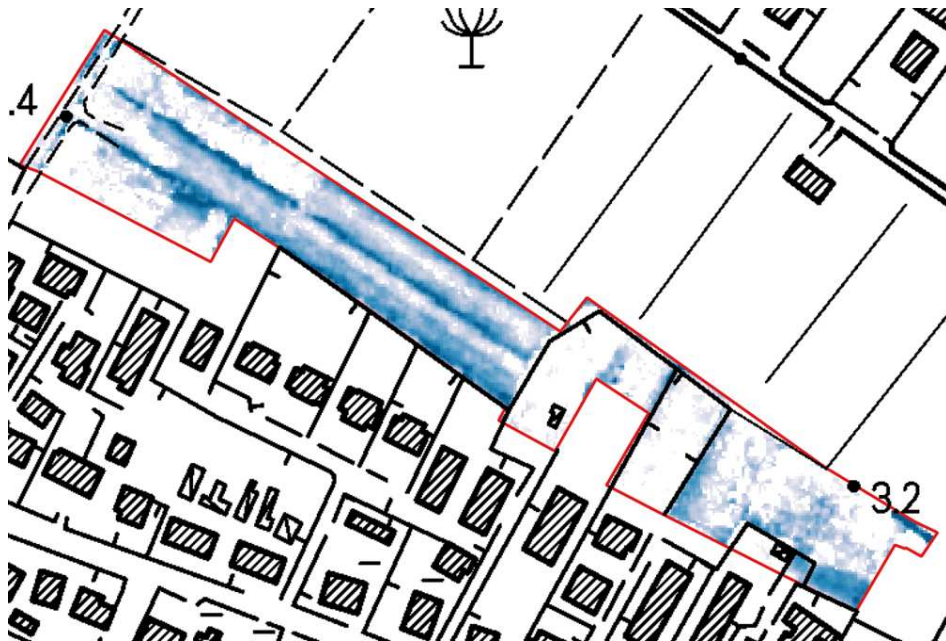
1- PREMESSA

La presente viene redatta al fine di rappresentare gli interventi a variante a quanto già approvato con autorizzazione n.3/2020 e i metodi da adottare in fase esecutiva al fine di gestire il rischio di alluvioni per il comparto in esame. La variante consiste nella diversa distribuzione dei volumi di invaso.

Ai sensi della L.R. 41/2018, gli interventi previsti in progetto per la gestione del rischio alluvioni sono inquadrabili al punto 1 comma c) dell'articolo 8 (opere di sopraelevazione senza aggravio di rischio in altre aree). Il non aggravio delle condizioni di rischio è assicurato ai sensi delle opere previste al punto 2 comma a) dell'articolo 8. Le opere di invaso previste consentono infatti il temporaneo invaso delle acque per il periodo di tempo in cui i ricettori dell'area presentano situazioni di criticità e non sono quindi in grado di ricevere ulteriori apporti di acqua. Successivamente avviene lo scarico nel corpo idrico ricettore tramite piccoli impianti di sollevamento, garantendo così il drenaggio verso un corpo idrico ricettore nel rispetto del buon regime delle acque.

2- CALCOLO DEL VOLUME SOTTRATTO ALLA NATURALE ESONDAZIONE

Per il calcolo del volume sottratto alla naturale esondazione con la realizzazione del Piano Attuativo si è operato mediante l'algoritmo raster volume del software GIS SAGA, implementato sul codice di calcolo qGIS. I dati resi disponibili dall'Amministrazione Comunale riportano le quote assolute di allagamento in occasione di eventi con tempo di ritorno 200 anni in formato griglia con celle di 1x1 metri. In primo luogo si è ritagliata la griglia delle quote assolute sulla base del perimetro del comparto; successivamente si sono sottratte a tali quote di allagamento le quote assolute del piano campagna da dati LIDAR della Regione Toscana, ottenendo così la mappa dei battenti riportata di seguito:



Mediante l'algoritmo richiamato in precedenza è stato quindi calcolato il volume occupato dall'acqua di esondazione allo stato pre intervento, che è risultato pari a:

$$V = 1.149,99 \text{ m}^3 \approx 1.150,00 \text{ m}^3$$

Tale volume rappresenta la quantità di spazio sottratta alla naturale esondazione a seguito dell'attuazione del Piano Attuativo, con sopraelevazione del piano campagna sopra la quota di allagamento duecentennale.

3- REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI

Come riportato nella relazione idraulica il battente individuato per l'area è di ml.2,40 slm.

Per la realizzazione delle opere pubbliche e degli edifici si ritiene opportuno impostare una quota di sicurezza pari a ml.2,65 slm.

Le strade ed i parcheggi saranno pertanto impostati a quota 2,70 slm in modo da ottenere la quota minima in corrispondenza delle zanelle pari a ml.2,65. I resede degli edifici saranno a quota leggermente superiore. I marciapiedi perimetrali agli edifici sono stimati a quota 2,90.

4- METODI ADOTTATI PER LA GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI

Al fine di gestire il rischio di alluvioni per il comparto in esame sono stati individuati i seguenti interventi:

sul lato sud, a confine tra l'abitato esistente e il subcomparto 5a sarà prevista una fossa, con smaltimento naturale verso la via Pascarella che dovrà assurgere a gronda di raccolta dello svuotamento delle vasche volano di seguito descritte. Le dimensioni di tale fossa garantiranno una volumetria, calcolata fino a quota 2,40 slm, di mc.92,88. La rimanente volumetria sarà recuperata nell'intercapedine posta sotto gli edifici previsti all'interno del subcomparto 5a lotto 2.

Il lotto 2 è composto da quattro corpi di fabbrica, due per lato separati da una strada di penetrazione. Saranno quindi realizzate due grandi vasche volano sotto gli edifici del lotto 2, una a est ed una a ovest della strada di penetrazione, che occuperanno ognuna le intercapedini dei due edifici e del loro distacco. Le intercapedini saranno costituite da una platea con quota ml -0,90 slm., in modo da avere un'intercapedine utilizzabile di almeno ml.3,00.

I volumi recuperabili sotto gli edifici, al netto dei muri di fondazione necessari, risultano di mc.1.062,96, che sommati al volume conteggiato per la realizzazione della fossa ci danno una volumetria di invaso pari a mc.1155,84 maggiore dei mc.1.150,00 sottratti con il rialzamento della quota di campagna. La volumetria è calcolata in modo cautelativo, in quanto determinata prendendo in considerazione gli spazi interposti tra fondo invasi e scorrimento della tubazione di immissione. In realtà questa quota è in media 20-25 cm più bassa del battente, quindi anche questa differenza dovrebbe entrare nel computo delle volumetrie di invaso.

Per poter garantire il regolare deflusso delle acque eccedenti quota 2,40 all'interno degli invasi, saranno realizzate delle tubazioni in PVC D=250, (il cui scorrimento lato fossa sarà posizionato a quota 2,20 slm) con pendenza del 5‰, che collegheranno la nuova fossa (a sua volta collegata naturalmente con il reticolo idraulico esistente), con gli invasi stessi. Al fine di poter utilizzare tutta la superficie saranno predisposti dei fori sulla parte inferiore dei muri di fondazione, in modo da creare delle vasche comunicanti.

Sui marciapiedi degli edifici saranno collocati dei pozzetti di dimensione interna di cm.60x60, collegati direttamente con l'intercapedine sottostante, da utilizzare per l'inserimento di pompe di sollevamento per il successivo svuotamento delle stesse. Al fine di non sovraccaricare il reticolo idraulico circostante in fase di svuotamento si dovranno usare pompe con portata di circa 2lt/sec. In conclusione, le intercapedini funzioneranno da vasche volano, che consentiranno il temporaneo invaso delle acque di piena, per poi restituirla

successivamente al reticolo idraulico con modalità che non comportino un aggravio sullo stesso. Date le caratteristiche dell'area risulta infatti impossibile garantire il drenaggio verso un corpo idrico ricettore durante l'evento di piena, in quanto i ricettori sarebbero già in condizioni critiche. Ai fini del non aggravio è pertanto necessario procedere con un temporaneo invaso delle acque di esondazione, che verranno poi recapitate al reticolo a sollevamento, una volta cessate le condizioni di rischio.

Si precisa inoltre che le fosse campestri interessate dall'intervento non risultano tra i percorsi d'acqua rappresentati nel reticolo idrografico della regione Toscana, come evidente dalla planimetria di seguito allegata nella quale è evidenziato il percorso utilizzato per collegare lo smaltimento della nuova fossa con il reticolo idraulico della Regione Toscana che avverrà utilizzando una piccola porzione di fossa intubata con il presente intervento e il suo prolungamento a cielo aperto esistente già collegato con il reticolo idraulico:



PLANIMETRIA RELATIVA AL RETICOLO IDROGRAFICO E DI GESTIONE DELLE REGIONE TOSCANA

L'intervento non provoca aggravio né dal punto di vista idraulico né da quello geologico come da note allegate.

2) Cabina Enel

Verrà individuata un'area destinata alla possibile installazione di una cabina Enel.

Visti gli impegni energetici notevolmente aumentati negli ultimi mesi, si prevede la predisposizione delle canalizzazioni per l'installazione di una nuova cabina di trasformazione. L'area sulla quale sarà possibile installare la cabina è individuata nel verde pubblico in prossimità del parcheggio del sub-comparto 5b.

3) Tipologie edifici

Le tipologie previste rimangono invariate.

La Tavola 7/b viene presentata a seguito di una valutazione esecutiva dell'intervento, con adeguamento della superficie coperta e del volume sulla base degli spessori dei muri perimetrali e dei solai, necessari ai fini statici, termici e acustici.

Sono stati inoltre abbassati i sottotetti per adeguare l'intervento alle norme attuali del D.P.G.R. 11 novembre 2013 n. 64/r.

Per la progettazione dei fabbricati e il rilascio dei relativi PDC si fa sempre riferimento al D.P.G.R. 11 novembre 2013 n. 64/r.

Si riportano di seguito i parametri urbanistici definitivi derivanti da quanto sopra

subcomparto 5a con St mq 8554.00:

Proprietà private mq 6604.00 all'interno delle quali saranno costruiti edifici con:

Superficie coperta totale mq 1023.16

Volume totale edificato mc 5084.42

subcomparto 5b con St mq 4507.00

Proprietà private mq 2362.00 all'interno delle quali saranno costruiti edifici con:

Superficie coperta totale mq 277.85

Volume totale edificato mc 1354.56

San Giuliano Terme, 23-03-2022

I TECNICI

