

P.I. 00011491206 C.F. BLDRME48A03F597W

GEOM. REMO BALDASSARRI
Via Roma n.37/1
40050 LOIANO (BO)

Spett.le
Comune di Loiano
via Roma 55
40050 Loiano (Bo)
Alla c.a. Arch. Eva Gamberini

Loiano, 07 marzo 2014

Oggetto: Pareri della Provincia di Bologna e dell'ARPA emessi in data 25 febbraio u.s. sul rapporto preliminare circa la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale - ValSAT per l'ampliamento della struttura ricettiva localizzata in Palazzo Loup, Via Santa Margherita n. 21 Loiano

In riferimento alla pratica in oggetto, con la presente forniamo i seguenti chiarimenti.

Acque/depurazione

Si fornisce in allegato copia del documento inviato all'ARPA il 03/07/2012 per evidenziare la capacità del depuratore di Palazzo Loup, con il relativo calcolo degli abitanti equivalenti. Ad integrazione di quanto già comunicato ad ARPA, in considerazione degli ampliamenti futuri, si stima che l'ulteriore necessità possa corrispondere circa al 10%; pari a 62 A.E. Si rammenta che la capacità del depuratore raggiunge i 200 A.E. Da quanto sopra si valuta che gli incrementi di flussi siano di scarsa rilevanza.

Emissioni/produzione energia:

La produzione di energia elettrica avviene per il 50% circa del fabbisogno per mezzo di impianti fotovoltaici ad emissioni nulla o poco significativa. È in fase avanzata lo studio per l'installazione di tre batterie di pannelli solari termici, da porre sulle tre falde dei coperti rivolte a Sud, per la produzione dell'acqua sanitaria di tutto il complesso alberghiero.

Per ciò che riguarda i combustibili che saranno utilizzati si precisa che, la nuova centrale a Biomasse funzionante a cippato di legna ottenuto dalla triturazione di ramaglie e potatura di castagni e altro legno non nobile, avrà un saldo positivo per quanto attiene le immissioni in atmosfera e l'aspetto economico.

Di seguito riportiamo la tabella sul confronto consumi gpl – cippato:

Confronto Consumi GPL Vs. Cippato:

Spesa Totale per Gplè € 35.000,00 annuo

Litri combustibile Gpl consumato è 50.000,00 litri

Fabbisogno Energetico è 50.000,00 litri x 6,4 kWh al litro = kWh 320.000

Stima quantità di cippato per coprire fabbisogno è $320.000 : 3,5 = 91.500$ kg di cippato

Spesa per Cippato è $91.500 \text{ kg} \times 0,06 \text{ €/kg} = \dots \text{ €} 5.490,00$

Confronto Emissioni GPL Vs. Cippato:

Emissioni in atmosfera GPL:

PM10 è 0,031 tonnellate/anno

NOx è 0,023 tonnellate/anno

CO2 è 78,000 tonnellate equivalenti/anno

Emissioni in atmosfera CIPPATO:

PM10 è 0,001 tonnellate/anno

NOx è 0,006 tonnellate/anno

CO2 è 0,000 tonnellate/anno

Anche per la quantità di combustibile necessario si stima che a regime si possono avere un aumento dei consumi pari al 10% nei rari casi di contemporaneità di eventi.

Paesaggio

Per quanto riguarda l'impatto paesaggistico e naturalistico, come si evince dai fotomontaggi allegati, i fabbricati posti a livello inferiore A sono schermati con piante sempreverdi, la copertura della scala e dei collegamenti B ci pare bene inserita e sarà contornata di piante di rose canina e rampicanti, la veranda ristorante C è già semicoperta dalla vegetazione attuale. Per quanto riguarda il fabbricato D sala convegni (ottenuto sopraelevando sul proprio sedime il fabbricato esistente) da entrambe le parti è mitigato da una cortina di essenze arboree esistenti e di nuovo impianto. La copertura dei nuovi volumi edilizi è posta a livello inferiore di un piano rispetto alle gronde dei fabbricati storici adiacenti ed in nessun caso il complesso si pone in competizione sul complesso di Scanello, situato ad una quota superiore e traguardabile da altri angoli visuali. Di seguito, viene rappresentata una situazione successiva all'attuale, sulla base della quale sono stati simulati gli stadi dell'evoluzione del complesso edilizio, una volta che sia avvenuta la crescita delle piante che stanno per essere messe a dimora.



Illustrazione 1: Struttura ultimata del corpo A e simulazione volumi B, C e D

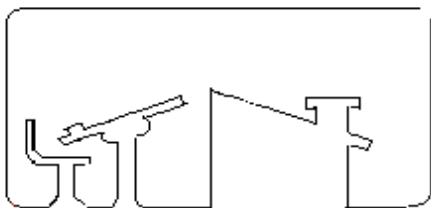


Illustrazione 2: Avvenuta finitura del corpo A e messa a dimora delle nuove piante



Illustrazione 3: Situazione a regime

Geom. Remo Baldassarri



GEOM. REMO BALDASSARRI
Via Roma n.37/1
40050 LOIANO (BO)

P.I. 00011491206 C.F. BLDRME48A03F597W

Spett.le
ARPA – Agenzia Regionale per l'ambiente

Alla cortese attenzione del P.I. Mezzetti

Loiano, 03 luglio 2012

Oggetto: Parere su progetto di realizzazione di un fabbricato adibito a centro Benessere presso Palazzo Loup Via Santa Margherita n. 21 Loiano

In riferimento alla pratica in oggetto, con la presente forniamo i seguenti chiarimenti.

Non è stata presentata in scala da progetto la documentazione relativa all'impianto fognario di Palazzo Loup, in quanto non era oggetto della presente richiesta, essendo già autorizzato dalla Provincia di Bologna in data 20/11/2001 PG n. 164202/2001.

Per quanto riguarda le richieste riguardanti la potenzialità dell'impianto di depurazione e la stima degli A.E., facciamo presente che il depuratore è stato autorizzato dalla Provincia di Bologna in data 20/11/2001 PG n. 164202/2001, ha una capacità di 200 abitanti equivalenti.

La presenza media alberghiera degli ultimi 5 anni è di 7000 persone all'anno

La presenza media ristorativa è di 13000 persone all'anno

Il numero degli addetti totali è di 14

L'intervento in oggetto che prevede la costruzione di un centro benessere; da studi eseguiti da esperti, in condizioni ottimali di mercato e di situazione economica, potrebbe portare nell'arco di 3 anni, ad un aumento dell'occupazione delle camere del 50%, oltre alla presenza di circa 15 clienti esterni.

Per cui

Presenza albergo	Annuo $7.000/365 = 19,18$	20 AE
Presenza ristorante	Annuo $13.000/365 = 35,62/3 = 11,87$	12 AE
Addetti	$14/3 = 4,66$	5 AE
Centro Benessere	33% dei 30 AE dell'albergo	10 AE
Centro Benessere clienti esterni	$15/3 = 5$	5 AE
Addetti del Centro Benessere	$4/3 = 1,33$	1 AE
Totale Abitanti Equivalenti per Palazzo Loup		53 AE
Canonica della Parrocchia di Scanello		1 AE
Casa (Margherita Amenta)		2 AE
Totale Abitanti Equivalenti serviti dal depuratore di Palazzo Loup		56 AE

Tutto ciò premesso se ne evince che nel depuratore rimangono a disposizione 144 AE.

Per il Calcolo degli Abitanti Equivalenti (AE) si sono assunti i seguenti parametri

Albergo	1 A.E. ogni persona alloggiata + 1 A.E. ogni 3 addetti
Ristorante	1 A.E. ogni 3 coperti + 1 A.E. ogni 3 addetti
Centro Benessere	1 A.E. ogni 3 clienti esterni + 1 A.E. ogni cliente interno + 1 A.E. ogni 3 addetti

Per quanto riguarda l'elaborato grafico dei livelli di interrimento delle strutture, la relazione geologica e i sondaggi sono stati presentati per lo svincolo idrogeologico e non evidenziano falde freatiche, dato anche le modeste operazioni di scavo.

Per quanto riguarda il trattamento dell'acqua della piscina, si allega lo schema di funzionamento con filtri a sabbia. (all.1)

Per quanto riguarda il sistema di controllo del cloro e del PH, saranno affidati ad un sistema automatico. Tale sistema prevede il prelievo con relativa analisi dell'acqua e successivo dosaggio automatico dei prodotti necessari (cloro e acido). Per quanto riguarda il controllo del cloro residuo, avverrà anche in maniera manuale prima dell'eventuale, e raro, scarico in fognatura, quando avrà raggiunto un valore inferiore 0,2 mg/l.

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi chiarimento e porgiamo distinti saluti.

Geom. Remo Baldassarri