TAV. N.



PIANO PRODUTTIVO 4.3

compreso tra via Centola e via Maiano

PIANO DI MASSIMA UNITARIO (P.M.U)

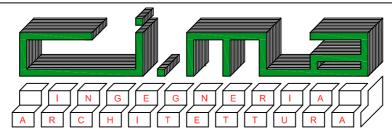
Scala:

Descrizione:

DOCUMENTO PRELIMINARE

Data:

10/2017



Progetto:

CAMPI BISENZIO Via de' Tintori, 3 Tel. 055/8964217-8964220

Dott. Ing. FRANCO CIULLI

coll.: Geom. MAURIZIO BACCI

Proprietà:

S.C.R. S.P.A.

GALEO DI BIAGINI G. E G. S.N.C.

MANIFATTURA MAIANO S.P.A.

COCCI ALESSANDRA

SANESI CARLA

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PIANO DI MASSIMA UNITARIO 4.3

DOCUMENTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Proponente

S.C.R. s.p.a. ed altri

Campi Bisenzio, agosto 2016

Progettazione urbanistica Dott. ing. Franco Ciulli

Consulenza fisico-ambientale

Prof. Dott. Claudio Franceschini

INDICE

	IERA	

- 1.01. Premessa
- 1.02. Oggetto della verifica di assoggettabilità

2. LOCALIZZAZIONE

- 2.01. Territorialità
- 2.02. Caratteristiche dell'area
- 2.03. Dati geografici dell'area
- 2.04. Dati climatici della zona
- 2.05. Documentazione fotografica

3. QUADRO CONOSCITIVO

- 3.01. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze
- 3.02. Il Piano di Assetto Idrogeologico
- 3.03. Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
- 3.04. Il Piano Strutturale comunale
- 3.05. Variante al Regolamento Urbanistico comunale
- 3.06. Analisi idraulica e geologica e dei vincoli idraulici
- 3.07. Ambito B del Vingone-Lupo
- 3.08. Coerenza con le norme comunali
- 3.09. Coerenza con le norme sovracomunali
- 3.10. Analisi dell'area di progetto
- 3.11. Approvvigionamenti energetici
- 3.12. Bilancio ambientale locale
- 3.13. Inquinamento atmosferico
- 3.14. Inquinamento luminoso
- 3.15. Inquinamento elettromagnetico
- 3.16. Inquinamento da rumore

4. PIANO DI INTERVENTO

- 4.01. Scenari di piano
- 4.02. Descrizione del piano
- 4.03. Parametri urbanistici e verifica degli standards
- 4.04. Aree da riservare agli standards

- 4.05. Linee guida di progettazione degli edifici
- 5. FATTIBILITA' ECONOMICO- FINANZIARIA, TECNICA, GIURIDICA E AMMINISTRATIVA
- 6. OBIETTIVI DEL PMU 4.3
- 7. RISPETTO DEGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO
- 8. EFFETTI ATTESI E MISURE DI MITIGAZIONE
- 8.01. Vegetazione e paesaggio
- 8.02. Effetti idraulici e geologici
- 8.03. Acque meteoriche
- 8.04. Rete delle acque nere
- 8.05. Approvvigionamento idrico
- 8.06. Connessione ai sottoservizi
- 8.07. Contenimento dei consumi energetici
- 8.08. Smaltimento dei rifiuti
- 8.09. Flussi di traffico
- 8.10. Contenimento delle emissioni in atmosfera
- 8.11. Contenimento delle emissioni e immissioni rumorose
- 8.12. Controllo dell'illuminazione naturale e artificiale
- 8.13. Controllo dei campi elettromagnetici
- 8.14. Effetti economici e sociali
- 8.15. La salute umana

1. GENERALITÀ

1.01. Premessa

L'adozione di piani e programmi che possano avere impatti significativi sull'ambiente è regolamentata essenzialmente dalle seguenti norme

a livello europeo

Direttiva Europea 2001/42/CE del 27 giugno 2001 (detta "Direttiva VAS")

• a livello nazionale

DLgs n. 152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche e integrazioni (DLgs n.4 del 16 gennaio 2008 e DLgs n.128 del 29 giugno 2010) che recepiscono a livello nazionale la Direttiva VAS

• a livello regionale (Toscana)

L.R. n. 10 del 12 febbraio 2010, e successive modifiche e integrazioni (in particolare L.R. n.69 del 2010, L.R. n.6 del 2012 e L.R. n.17 del 25 febbraio 2016) che disciplinano a livello locale le procedure di valutazione e autorizzazione dei piani e dei programmi.

Tutte le suddette norme hanno comunque l'obiettivo primario di

- garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente
- contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di elaborazione e approvazione di piani e programmi
- assicurare che i piani e i programmi siano tra loro coerenti, rispettino gli strumenti di governo del territorio e contribuiscano a determinare condizioni idonee per una gestione delle risorse del territorio finalizzata a promuovere uno sviluppo sostenibile.

La procedura attuativa, denominata **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS), a livello locale è prevista obbligatoriamente nei seguenti casi (art.5, comma 2 della L.R. n.10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i.):

a) piani e programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a

VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del D.lgs. 152/2006;

b) piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);

b bis) modifiche ai piani e programmi di cui alle lettere a) e b), salvo le modifiche minori di cui al comma 3.

La Valutazione Ambientale Strategica è invece subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente, nei seguenti casi (art.5, comma 3 della L.R. n.10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i.):

- a) piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;
- b) modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;
- c) piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e loro modifiche, che definiscano il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

In quest'ultima casistica rientra anche l'intervento previsto per piano di massima unitario (PMU) 4.3; di conseguenza il presente documento costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica che riguarda l'area produttiva di nuova definizione destinata dal Regolamento Urbanistico a zona "D2".

1.02. Oggetto della verifica di assoggettabilità

Oggetto delle verifica preliminare di assoggettabilità è l'intervento edificatorio del Piano di Massima Unitario 4.3. che il vigente R.U.C. (variante adottata con delibera C.C. n. 21 del 23 marzo 2010) individua nella tav. 3 della cartografia 1:2000 e norma all'art. 132 delle relative N.T.A.

La redazione del suddetto PMU 4.3. tiene in considerazione tutte le indicazioni normative operanti, ivi comprese quelle contenute nel vigente Piano Strutturale. Quest'ultimo, all'art. 27; tratta "il sottosistema funzionale delle aree produttive", fornendo indicazioni finalizzate a

- limitare il pompaggio delle falde freatiche utilizzando le acque riciclate dei processi produttivi nelle zone servite dal nuovo acquedotto industriale
- contenere i consumi energetici
- incrementare l'uso delle fonti rinnovabili di energia
- raccogliere e riutilizzare le acque meteoriche
- sviluppare isole ecologiche e la raccolta differenziata dei rifiuti

Sono inoltre rispettate tutte le indicazioni dell'art. 129 dell'attuale R.U.C., applicabili all'intervento in esame, relativamente alle addizioni del tessuto insediativo.

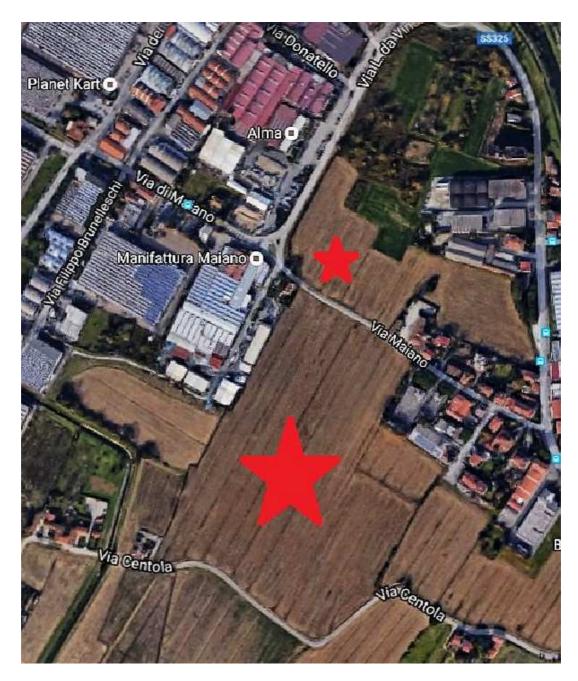
2. LOCALIZZAZIONE

2.01. Territorialità

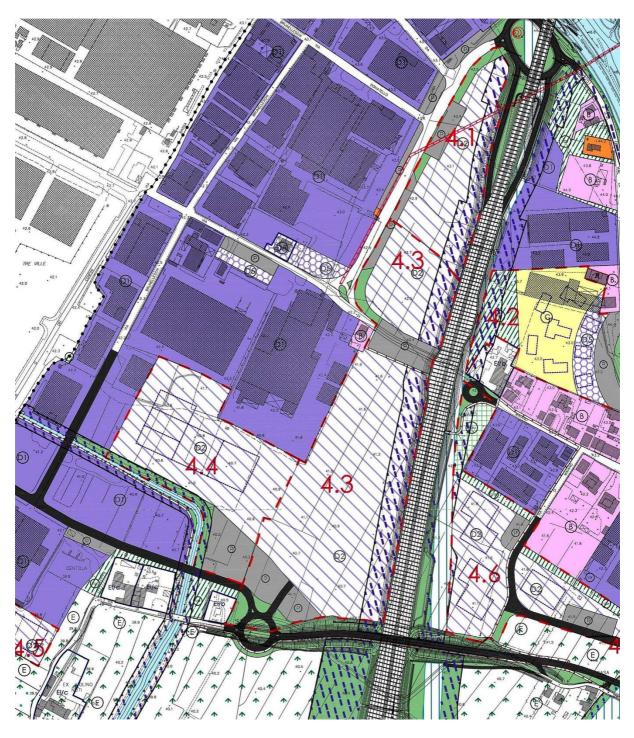
L'area oggetto dell'intervento in oggetto è situata nella piana tra Firenze e Prato, nella zona a nord del centro abitato del comune di Campi Bisenzio, sulla riva sinistra del fiume Bisenzio come evidenziato nella foto aerea riportata di seguito.



L'area interessata dal Piano di Massima Unitario 4.3. ricade nell'UTOE n.4. Essa comprende due porzioni: una più piccola ubicata a nord di via di Maiano e l'altra di maggiori dimensioni posta a sud della stessa via fino a incontrare via Centola.



Localizzazione delle aree PMU 4.3.



Perimetrazione delle aree PMU 4.3

2.02. Caratteristiche dell'area

L'area, individuata nel RUC come PMU 4.3, si estende su una superficie territoriale di circa 67.000 m² nella parte nord del territorio del comune di Campi Bisenzio delimitata a est dal tracciato della nuova bretella Prato-Signa e a ovest dagli edifici della zona industriale di Maiano.

Tale area, destinata dal vigente Regolamento Urbanistico a zona "D2" (area produttiva di nuova definizione), costituisce unitamente alle aree dei PMU 4.1 e 4.4 la naturale espansione dell'area produttiva della zona industriale di Maiano dove sono già presenti importanti aziende che operano in diversi settori (con prevalenza del tessile manifatturiero).

Attualmente l'area del PMU 4.3 comprende soprattutto terreni a destinazione agricola, caratterizzati da ampi appezzamenti coltivati a seminativo.

E' comunque da evidenziare che essi si inseriscono in un contesto ambientale di aree non edificate, classificate "a bassa naturalità" dal vigente Piano Strutturale del comune di Campi Bisenzio, del tutto residuali rispetto a quelle già costruite o occupate da infrastrutture esistenti ovvero interessate da progetti infrastrutturali come la nuova bretella Prato-Signa.

Si possono infine notare anche i segni del "reticolo" della storica "centuriazione romana" quale maglia ordinatrice delle sistemazioni idrauliche, agrarie e viarie del territorio della Piana fiorentina che dal confine comunale di Firenze si estende verso Prato attraversando il territorio comunale di Campi Bisenzio. Del resto anche il Piano Strutturale nelle sua analisi del territorio mette in evidenza la suddetta traccia storica collegandola strettamente con l'evoluzione del paesaggio campigiano nei suoi diversi aspetti.



Centuriazione romana principale (linee rosse) e zona PMU 4.3 (area in blu)

2.03. Dati geografici dell'area

latitudine: 43° 50' Nord
longitudine: 11° 07' Est
altitudine 40 m s.l.m.

2.04. Dati climatici della zona

• gradi giorno: 1721 °C giorno/anno

zona climatica:D

temperatura dell'aria esterna (anno medio – dati UNI)

media giornaliera dell'anno: 13,9 °C
minima (invernale): 0,0 °C
massima (estiva): 33,5 °C

• precipitazioni meteoriche annuali (dati Osservatorio Ximeniano)

media: 855 mm/anno
minima: 555 mm/anno
massima: 1158 mm/anno

velocità e direzione media annua del vento (dati Enea)

velocità 1,4 m/sdirezione prevalente N-NE

radiazione solare media mensile su piano orizzontale (dati UNI)

5,1 MJ/m² gennaio: febbraio: 8,1 MJ/m² 11,9 MJ/m² marzo: 16,7 MJ/m² aprile: 20,8 MJ/m² maggio: 23,0 MJ/m² giugno: luglio: 24,9 MJ/m² 21,2 MJ/m² agosto: settembre: 15,9 MJ/m² 10,7 MJ/m² ottobre: novembre: 6,0 MJ/m² 4,5 MJ/m² dicembre

eliofania media mensile (dati Enea)

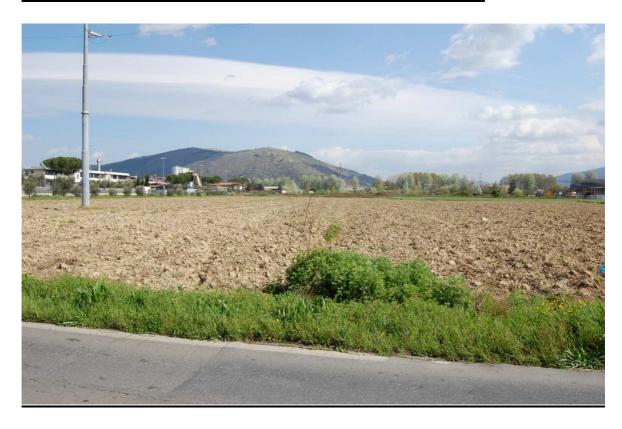
gennaio: 3,4 ore/giorno febbraio: 2,6 ore/giorno 4,8 ore/giorno marzo: 6,5 ore/giorno aprile: maggio: 6,8 ore/giorno 7,8 ore/giorno giugno: 10,2 ore/giorno luglio: 8,7 ore/giorno agosto: settembre: 6,8 ore/giorno ottobre: 5,7 ore/giorno novembre: 2,9 ore/giorno 2,1 ore/giorno dicembre:

2.05. Documentazione fotografica

Foto stato attuale: vista da via Centola verso Nord



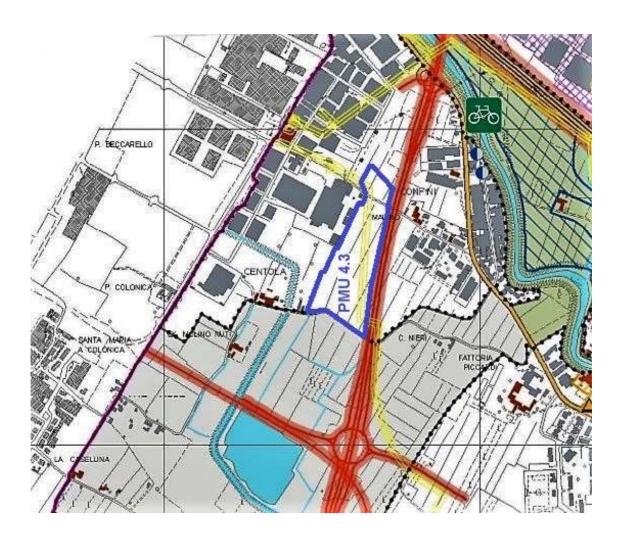
Foto stato attuale: vista da via di Maiano verso Nord



3. QUADRO CONOSCITIVO

3.1. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP) – Città Metropolitana colloca la zona interessata dal PMU 4.3 nell'ambito della "citta esistente" (art. 22 e 22 bis N.T.A.)



3.02. Il Piano di Assetto Idrogeologico

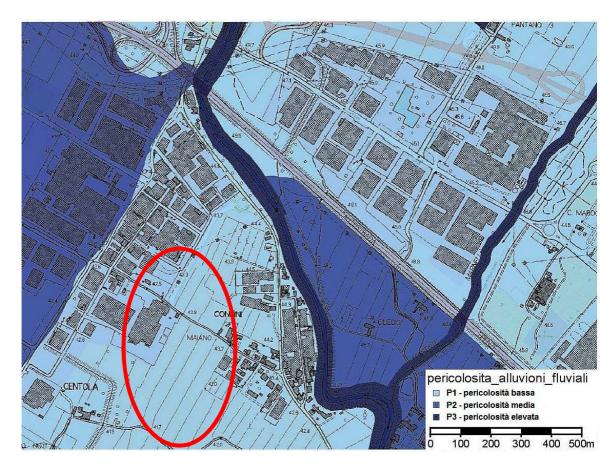
A seguito dell'adozione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) si riferisce esclusivamente alla pericolosità da frana e da fenomeni geomorfologici di versante.

La relativa cartografia evidenzia la totale assenza delle suddette pericolosità nell'area interessata dal PMU 4.3.

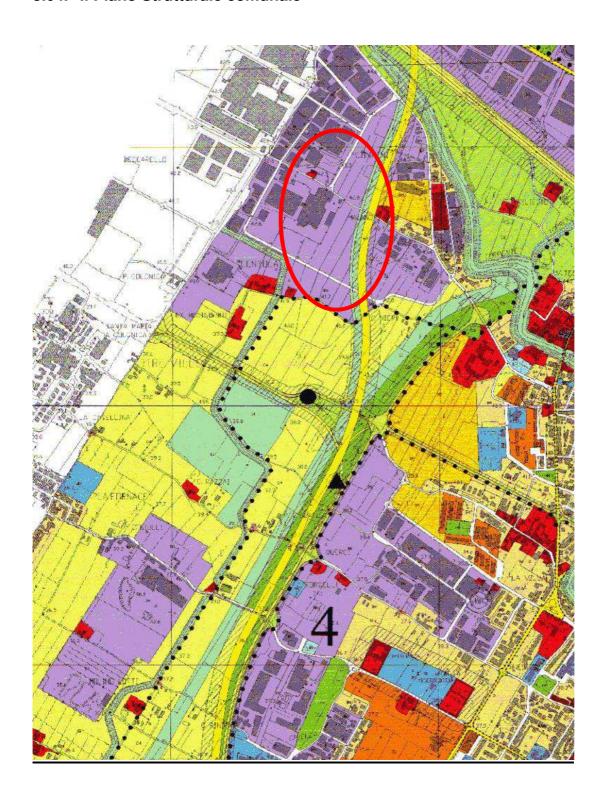
3.03. Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) riporta la cartografia relativa alla pericolosità da alluvioni inerenti i territori del bacino idrografico del fiume Arno.

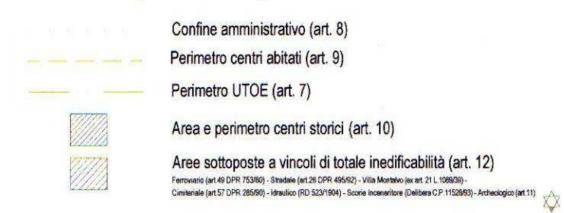
Tale cartografia evidenzia una bassa pericolosità da alluvione (classe P1) per l'area interessata dal PMU 4.3



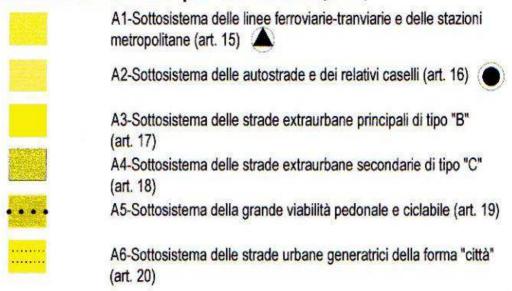
3.04. Il Piano Strutturale comunale



P.S. Progetto Tavola grafica 1:10.000 - LEGENDA -



A - Il sistema funzionale per la mobilità (art. 14)



B - Il sistema funzionale insediativo (art. 21)

B1-Sottosistema delle permanenze (art. 22)
B2-Sottosistema dei tessuti unitari e delle architetture recenti (art.23)
B3-Sottosistema dei manufatti con valore documentario (art. 24)
B4-Sottosistema delle aree edificate trasformabili (art. 25)
B5-Sottosistema degli ambiti strategici (art. 26)
B6-Sottosistema delle aree produttive (art. 27)

3.05. Variante al Regolamento Urbanistico comunale (Delibera C.C. n. 118 del 10/07/2014)

SCHEDA n°: 4.3 TAVOLA n°: 3 e 7

LOCALITA': Z.I. Confini

TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, viabilità, parcheggi, verde di rispetto

GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali

GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo

EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli

AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Vingone-Lupo e limitatamente alla parte settentrionale ambito B del Torrente Bisenzio

FENOMENI DI ESONDAZIONE: No

VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No. L'area è contigua al canale di presa in progetto della prevista cassa di espansione delle "Miccine"

PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area. Il Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale

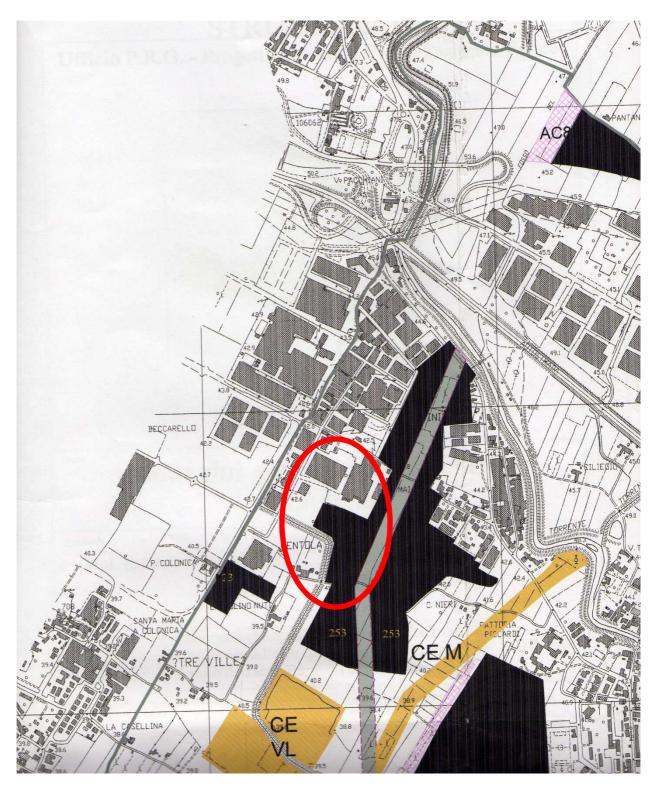
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a

FATTIBILITA': Classe 3

NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S.- vd. intervento 4.25) e conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. Per quanto riguarda le problematiche derivanti dalle acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 (tav. 10-15 del P.S.) e nel fosso di guardia del "ring" oppure nell'area di laminazione CE VL. L'agibilità degli edifici è legata al collaudo delle opere idrauliche sul T. Vingone-Lupo ed al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT "nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."

3.06. Analisi idraulica, geologica e dei vincoli idraulici <u>Tav. 10-15 del Piano Strutturale: Indagini geologico-tecniche e</u> <u>idrauliche</u>



Legenda della Tav. 10-15 del Piano Strutturale:

Legenda



aree interessate da incremento di impermeabilizzazione (già avvenuto o di previsione) rispetto all'uso del suolo del PRGC 1985



aree con funzione di volano idraulico, destinate alla realizzazione di opere per la mitigazione del rischio di ristagno a beneficio delle zone Nxx



aree di laminazione destinate alla mitigazione del rischio idraulico indotto dal fosso Vingone Lupo. Volume minimo da invasare (52 000 + 4 100) = 56 100 m³



aree di laminazione destinate alla mitigazione del rischio idraulico indotto dal Collettore delle Acque Basse. Volume minimo da invasare (38 000 + 6 200) = 44 200 m³



ingombro della cassa di laminazione "Le Miccine", proposta dall'Autorità di Bacino per la mitigazione del rischio idraulico del torrente Bisenzio



aree individuate per la realizzazione di soluzioni alternative per invaso/alimentazione/scarico della cassa di espansione de "Le Miccine".



aree soggette a inondazione per il T. Bisenzio nelle quali è possibile edificare sotto specifiche prescrizioni per la messa in sicurezza idraulica



aree destinate al compenso delle riduzioni di volume di esondazione effettuate all'interno delle zone Rx

Per la messa in sicurezza idraulica - fino a tempi di ritorno di 200 anni - delle zone comprese nell'ambito B della Gora Bandita occorre adeguare la sezione del corso d'acqua per 260 m a monte della S.S. Pistoiese, allargandone il fondo di 1 m e lasciando invariata l'inclinazione delle sponde

3.07. Ambito B del Vingone-Lupo

L'area è interessata dall'ambito B del Fosso Vingone-Lupo precedentemente definito nella Del. C.R.T. n. 12/2000 e consolidato nel Piano Strutturale Comunale (vedi tav 10-5), occorre pertanto che l'area risulti in sicurezza idraulica nei confronti delle piene del medesimo corso d'acqua con tempi di ritorno di almeno 200 anni.

Si prevede di assicurare tale garanzia mediante la realizzazione della cassa di espansione sul Vingone-Lupo denominata CE-VL Tre Ville.

A questo riguardo il Consorzio di Bonifica Medio Valdarno ha provveduto a redigere l'opera di messa in sicurezza idraulica della cassa CE-VL che il Comune ha provveduto ad approvare con Delibera n. 118 del 10/07/2014.

3.08. Coerenza con le norme comunali

Il PMU 4.3. è coerente con le norme comunali vigenti.

Per la messa in sicurezza dell'area si rimanda alla realizzazione della cassa di espansione CE-VL ad opera del Comune di campi Bisenzio, a meno che, nel frattempo, non intervengano sviluppi sulla conoscenza dell'effettivo rischio idraulico.

Deve essere garantita la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale lasciando permeabile o semipermeabile almeno il 25% della superficie di intervento.

Il rischio di ristagno è scongiurato mediante la realizzazione di idonee fognature separate per l'allontanamento delle acque reflue e meteoriche.

L'intervento risulterà coerente con le norme comunali non appena verrà ultimata l'opera di laminazione idraulica CE-VL Tre Ville già in corso di realizzazione per lotti funzionali.

3.09. Coerenza con le norme sovracomunali

Il PMU 4.3. è coerente con le norme dell'Autorità di Bacino relative alle aree a pericolosità idraulica 3a.

E' altresì conforme dei disposti del DPGR n.26 del 27.04.2007 a condizione che venga realizzato l'intervento di messa in sicurezza idraulica dell'area denominata CE-VL Tre Ville.

L'intervento risulterà coerente con le norme sovracomunali non appena verrà ultimata l'opera di laminazione idraulica CE-VL Tre Ville già in corso di realizzazione per lotti funzionali.

3.10. Analisi dell'area di progetto

Dall'esame delle tavole del Piano Strutturale del comune di Campi Bisenzio si può rilevare che l'area oggetto del PMU 4.3 presenta un grado di naturalità "basso" o "molto basso".

Non sono comunque presenti zone sensibili e quindi non sono richiesti né previsti interventi di bonifica.

Non è presente in zona una vegetazione significativa trattandosi di aree coltivate a seminativo.

UTOE Associazioni botaniche Foto naturalistiche Transect vegetazione Fauna Alberi monumentali Naturalità Molto bassa Bassa Media Alto Notevole

Tavola 4.8 del Piano Strutturale: carta della naturalità del territorio



3.11. Approvvigionamenti energetici

La zona del PMU 4.3. è attualmente servita da linee elettriche a media tensione (MT) gestite dall'ENEL e da una rete di adduzione del gas metano gestita da Estra in grado di soddisfare le necessità energetiche connesse alla nuova realizzazione.

L'area è inoltre attraversata da una linea da metanodotto gestito dalla SNAM di cui il progetto ha tenuto debitamente conto.

Eventuali nuovi approvvigionamenti potranno comunque essere preventivamente richiesti agli Enti erogatori e da essi autorizzati in conformità con quanto da essi prescritto.

3.12. Bilancio ambientale locale

Il sistema valutativo del Bilancio Ambientale Locale (BAL) previsto dall'art. 156 del RUC prende in esame i seguenti sistemi:

- biodiversità
- acqua
- aria
- energia
- rifiuti
- sensorialità.

Per ciascun sistema, la valutazione è inoltre riferita a una serie di indicatori, raggruppati come segue:

STATO ATTUALE:

si evince dagli elaborati dello stato conoscitivo del Piano Strutturale

PRESSIONE

esercitata dalle nuove previsioni insediative e infrastrutturali;

SOSTENIBILITÀ

prefigurata in riferimento alle previsioni di piano.

I progetti e/o piani per la realizzazione delle previsioni edificatorie di cui agli artt. 12, 13, 15 e 39 del RUC devono contenere la dimostrazione che non vi è

alcun peggioramento nella UTOE ove ricade l'area oggetto dell'intervento.

Nel caso in esame (UTOE n.4 ove prevale il valore ambientale medio, con punte di valore alto in riferimento ai sistemi aria, energia e sensorialità) la verifica del BAL fa riferimento agli indicatori riportati nelle schede di valutazione dell'elaborato F del RUC in relazioni ai quali vengono evidenziate le compatibilità delle scelte progettuali relative all'insediamento in esame.

Le scelte progettuali effettuate per il nuovo insediamento, valutate e "pesate" secondo le modalità previste dall'art. 156 del RUC, evidenziano un complessivo miglioramento, sia pur limitato, delle condizioni ambientali dovute essenzialmente a scelte congruenti con le finalità di protezione e sviluppo compatibile del territorio.

3.13. Inquinamento atmosferico

La qualità dell'aria nel territorio comunale di Campi Bisenzio è controllata "indirettamente" tramite sette centraline installate nell'area denominata "Agglomerato di Firenze" di cui fanno parte i comuni di Firenze, Bagno a Ripoli, Calenzano, Campi Bisenzio, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa.

Tali centraline infatti sono ubicate nel comune di Firenze (n.5 centraline), nel comune di Scandicci (n.1 centralina) e nel comune di Signa; esse consentono di rilevare con continuità la presenza nell'aria delle seguenti sostante potenzialmente inquinanti: PM 10 (particolato inferiore a 10 μ m), PM 2,5 (particolato inferiore a 2,5 μ m), NO2 (biossodo di ozoto), O3 (ozono), CO (monossido di carbonio), SO2 (biossodo di zolfo), H2S (idrogeno solforato), C6H6 (benzene).

Dai dati da esse registrati si rileva una situazione di sostanziale accettabilità della qualità dell'aria che nell'ultimo quinquennio è generalmente migliorata anche per le misure adottate a livello territoriale (limitazioni del traffico veicolare, limitazioni sulla durata e la tipologia del riscaldamento invernale, ecc.).

Anche se non esistono dati analitici sistematici sulla qualità dell'aria riferiti all'area PMU 4.3, si può ritenere che anche tale zona sia interessata da un limitato inquinamento atmosferico dovuto essenzialmente a:

- autostrada A11
- traffico autoveicolare di attraversamento (SS, SR e SP)
- traffico autoveicolare di tipo locale
- emissioni di tipo industriale
- emissioni di tipo residenziale.

Del resto ciò è confermato anche da quanto riportato negli elaborati del Piano Strutturale comunale che ne stimano qualitativamente una situazione di accettabilità (anche se di bassa qualità) in base al valore dell'Indice di Purezza Atmosferica (IAP) utilizzando i licheni quali indicatori ambientali.

3.14. Inquinamento luminoso

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna (pubblica e privata) dell'area interessata dal PMU 4.3, occorre fare riferimento, oltre che alle normative tecniche vigenti (UNI e CEI), anche alla Legge Regionale n.37/2000, la quale individua come zona da tutelare dall'inquinamento luminoso quella dell'Osservatorio Astrofisico di Arcetri, sito nel Comune di Firenze (FI).

La zona interessata dall'intervento dista circa 15 km dall'Osservatorio sopra menzionato, trovandosi dunque all'interno dell'area di 25 km di raggio di particolare protezione dall'inquinamento luminoso, di pertinenza dell'Osservatorio stesso.

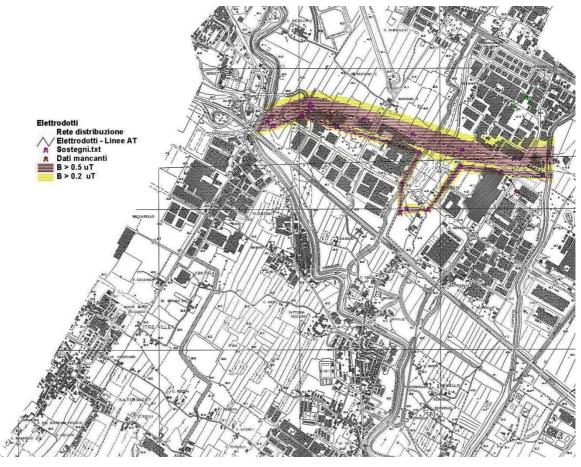
Di conseguenza tutti gli impianti e i sistemi di illuminazione esterna saranno realizzati in conformità con quanto prescritto dalle suddette disposizioni legislative e normative.

3.15. Inquinamento elettromagnetico

La zona interessata dal PMU 4.3 non è attraversata da elettrodotti ad alta tensione (AT) e non contiene zone ricadenti in fascia di rispetto prescritta dalle disposizioni legislative vigenti. Sono invece presenti solamente linee elettriche locali a media e bassa tensione che producono campi elettromagnetici di livello non significativo e comunque nettamente inferiore ai limiti normativi vigenti sia a livello nazionale che regionale.

Infine nella zona di PMU 4.3 non sono presenti ripetitori per la telefonia mobile

o radiotelevisivi; quello più vicino all'area di intervento è distante oltre 300 m.



Elettrodotti

3.16. Inquinamento da rumore

Il piano comunale di classificazione acustica di cui alla legge 447/95 e L.R. 89/99 predisposto ed approvato da Comune di Campi Bisenzio prevede l'inserimento dell'area oggetto del presente intervento in classe acustica V (aree prevalentemente industriali) assegnando i limiti riportati di seguito.

PERIODO DIURNO (DALLE ORE 06.00 ALLE ORE 22.00)

emissioni: Leq = 65 dB (A)

immissioni: Leq = 70 dB (A)

valori di qualità: Leq = 67 dB (A)

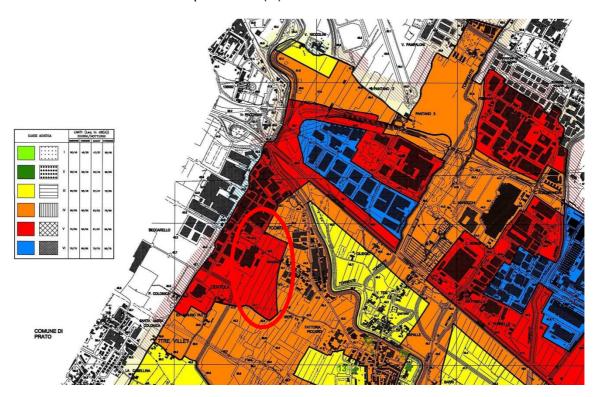
valori di attenzione: Leq = 80 dB (A)

PERIODO NOTTURNO (DALLE ORE 22.00 ALLE ORE 06.00)

emissioni: Leq = 55 dB (A)

immissioni: Leq = 60 dB (A)

valori di qualità: Leq = 57 dB (A)valori di attenzione: Leq = 65 dB (A)



4. PIANO DI INTERVENTO

4.01. Scenari di piano

Il Comune di Campi Bisenzio ha approvato il Piano Strutturale con Delibera del Consiglio Comunale n° 122 del 27/09/2004.

Ha poi successivamente approvato il Regolamento Urbanistico (RUC) con Delibera nº 90 del 20/07/2005 come modificato con le successive varianti.

4.02. Descrizione del piano

Trattasi di un'area ricadente nell'U.T.O.E. n. 4, nella parte nord del Comune, a cavallo di via di Maiano che comprende due porzioni, una più piccola a nord di tale via e l'altra che si estende a sud della stessa via fino a via Centola.

La superficie territoriale ammonta a mq. 67.970 ed è destinata dal Regolamento Urbanistico ad interventi di addizione del tessuto insediativo a carattere prevalentemente produttivo (art.129) per i quali si prevede una S.U.L. massima di 45.038 mq. una superficie massima copribile pari a mq 22.519 ed un'altezza massima di 12 ml.

Tale area individuata nel Ruc come Piano di Massima Unitario (P.M.U) n°4.3 compresa tra il tracciato della bretella Prato-Signa ad est e gli edifici industriali già esistenti ad ovest costituisce, unitamente alle aree dei P.M.U. 4.1 e 4.4 di dimensioni più piccole, la naturale espansione dell'area produttiva della zona industriale di Maiano dove già sono presenti importanti aziende che operano prevalentemente nel settore tessile manifatturiero oltre che in altri settori.

RENDERING:









4.03. Parametri urbanistici e verifica degli standards

I parametri indicati nel R.U.C. sono i seguenti:

- Indice di Utilizzazione Fondiaria U.F. 1,00 mq./mq.
- Altezza massima 12 ml.
- Rapporto di copertura 50%

4.04. Aree da riservare agli standards

Superficie minima da destinare a parcheggi rilevato da R.U.C. 7.638 mq. > superficie di cui al D.M. 1444.

Non sono presenti aree a verde pubblico.

4.05. Linee guida di progettazione

Le linee guida di progettazione delle volumetrie previste sono determinate dall'esigenze di individuare un lotto centrale di circa 13.000 mq. da destinare ad un'azienda del settore tessile-manifatturiere dove si prevede lavoreranno 100-120 dipendenti e che attualmente utilizza una serie di capannoni industriali da cui la necessità di accorpare in un unico edificio al fine evidente di perseguire una maggiore razionalizzazione ed efficienza del medesimo; le volumetrie rimanenti verranno localizzate in lotti separati a nord e a sud di quello centrale per un utilizzo possibile da parte di aziende artigianali o di piccola industria.

Il contesto in cui l'area è inserita è quello di una zona come già detto fortemente industrializzata della quale il nostro progetto costituisce gran parte dell'ultima espansione possibile fino al limite della nuova bretella Prato-Signa che delimiterà ad ovest tutta la zona di Maiano.

5. FATTIBILITA' ECONOMICA, FINANZIARIA, TECNICA, GIURIDICA E AMMINISTRATIVA

La fattibilità tecnica riguarda due tipi di opere: quelle di urbanizzazione e quelle edilizie, entrambe finanziate da capitale interamente privato.

Per quanto concerne le opere di urbanizzazione queste sono costituite da due interventi distinti come sotto specificato:

a) A nord realizzazione di nuova rotatoria su via di Maiano all'incrocio di tale via con la strada di collegamento alla SS 325 e realizzazione di parcheggio pubblico in corrispondenza dell'ultimo tratto di via di Maiano

dove questa verrà interrotta dal passaggio della bretella Prato-Signa; va precisato che mentre il parcheggio pubblico è progettato secondo le dimensioni previste dal RUC, la rotatoria è stata concepita in accordo con gli uffici viabilità e traffico del comune di Campi Bisenzio, come soluzione migliorativa dell'incrocio già esistente.

b) A sud in corrispondenza di via Centola, si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico come indicato nel RUC oltre ad una rotatoria di raccordo tra il parcheggio sopra menzionato, via Centola e la nuova viabilità prevista nel RUC in proseguimento di via Curzio Malaparte.

Anche in questo caso mentre il parcheggio è stato progettato tenendo presente le dimensioni previste nel RUC, la rotatoria è stata concordata con l'ufficio viabilità del comune di Campi Bisenzio come soluzione migliorativa dell'incrocio già previsto nel RUC tra le strade sopra menzionate.

Si fa presente che gli enti interessati dal PMU (Telecom, Publiacqua, Enel, Centria, Quadrifoglio) hanno già espresso il loro parere favorevole.

Per quanto concerne la realizzazione dei vari edifici produttivi si fa presente che sono previsti n°3 lotti distinti che saranno oggetto di altrettanti permessi di costruzione da chiedere nell'arco della validità del PMU che è di 10 anni dalla data di approvazione dello stesso.

Fattibilità giuridico-amministrativa:

La fattibilità giuridico-amministrativa è legata alle procedure previste nel Regolamento Urbanistico per i Piani Attuativi (PMU) di cui alle NTA del RUC ed alla L.R. n° 65/2014 nei confronti dei quali il Piano proposto mostra di avere i requisiti richiesti .

Infine si sottolinea la disponibilità dell'intera proprietà a realizzare l'intervento.

Fattibilità economico-finanziaria:

La disponibilità delle aree interessate alla realizzazione delle opere

pubbliche da parte dei proprietari che si impegnano poi a cederle gratuitamente all'Amministrazione Comunale unitamente al fatto che come già detto, l'intervento è interamente finanziato da capitale privato, assicura la fattibilità economico-finanziaria dell'intervento.

6. OBIETTIVI DEL PMU 4.3

Il PMU relativo all'area in oggetto si pone in accordo con gli obbiettivi strategici del Piano Strutturale (Vedi elaborato Statuto dei Luoghi art.4 allegato) in particolare anche per quanto attiene la necessità di rilocare in zona attività produttive esistenti che necessitano di spazi più funzionali ed adeguati di quelli attualmente utilizzati o che siano ubicate in zone abitate là dove la funzione produttiva contrasta con quella dell'abitare.

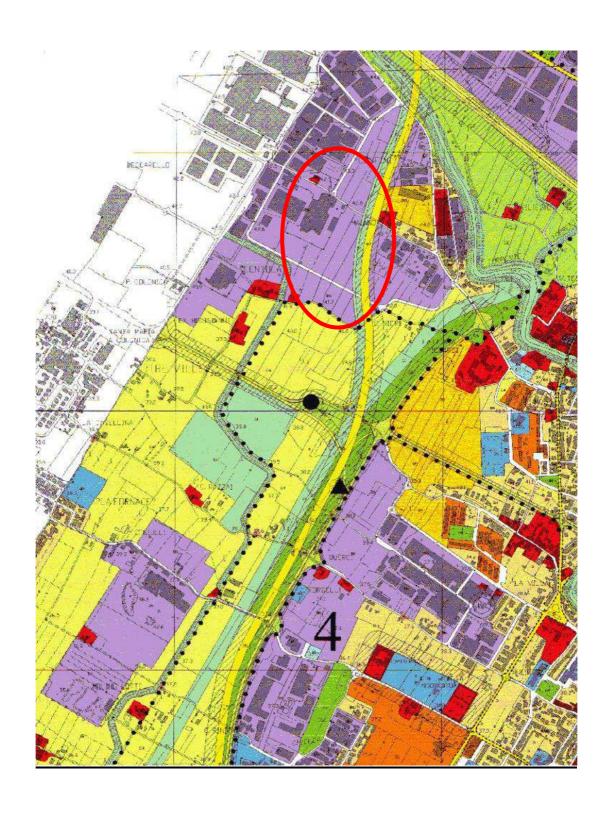
Il Piano Unitario di Massima prevede la realizzazione di un complesso di edifici ad uso produttivo costituiti da tre lotti; il contesto in cui l'area è inserita è quello di una zona fortemente industrializzata della quale il nostro progetto costituisce gran parte dell'ultima espansione possibile fino al limite della nuova Bretella Prato-Signa che delimiterà ad ovest tutta la zona industriale di Maiano.

7. RISPETTO DEGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA COERENZA DEL PIANO AI MEDESIMI

Coerenza interna.

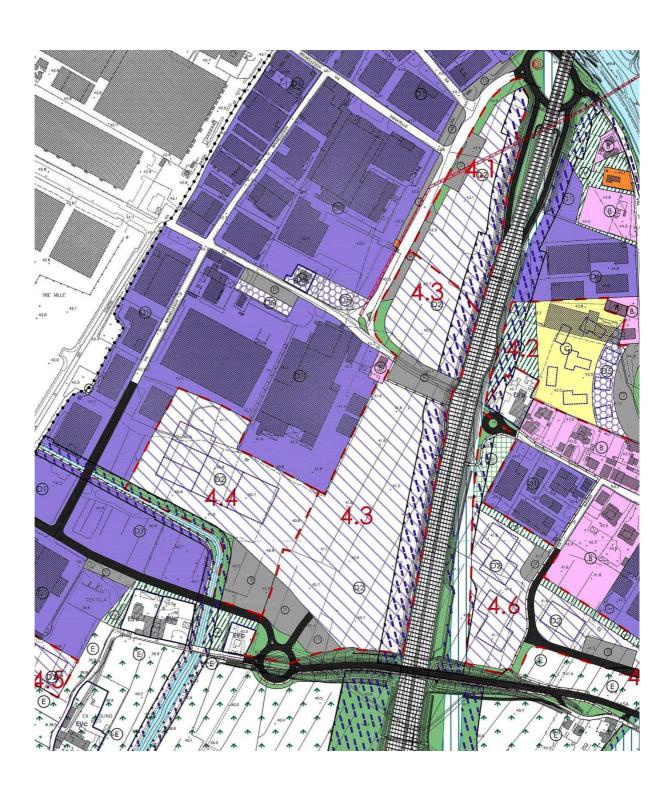
Piano Strutturale

Con riferimento allo statuto dei luoghi del Piano Strutturale all'art. 4 UTOE 4 si evidenzia come la zona industriale di Maiano venga citata come una delle aree di espansione produttiva lungo la direttrice viaria dell'asse "delle industrie".(area compresa fra le aree produttive dell'Osmannoro ed i Macrolotti 1 e 2 di Prato.



Regolamento Urbanistico

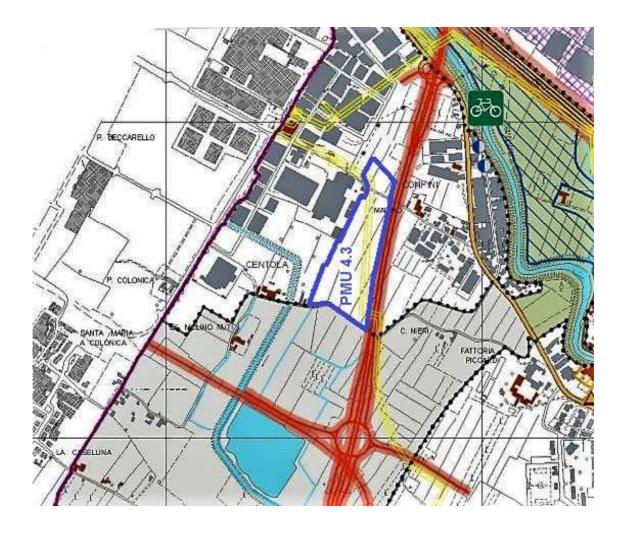
Il Regolamento Urbanistico recependo le indicazioni del Piano Strutturale individua un'area di espansione produttiva D2 indicata come "PMU 4.3".



Coerenza esterna.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Come si vede il Piano P.M.U. 4.3. ricade nell'ambito della "citta esistente" (art. 22 e 22 bis) dove sono presenti già numerosi insediamenti produttivi, pertanto l'intervento risulta coerente con le previsioni del PTCP.

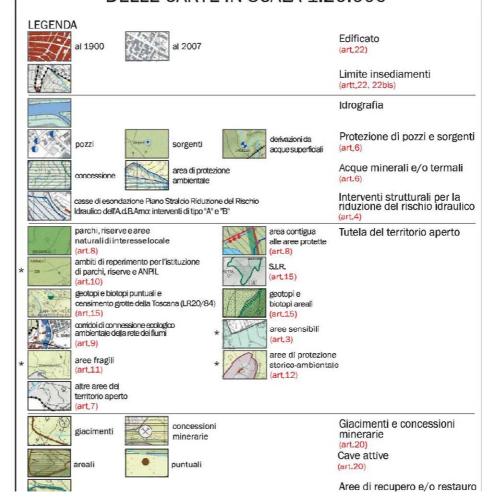




PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Revisione ed adeguamento ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005 n.1

QUADRO D'UNIONE DELLE CARTE IN SCALA 1:20.000



PIT

L'area ricade in ambito di salvaguardia per cui le previsioni degli strumenti conformativi della proprietà possono essere attuate in virtù di quanto previsto dall'art. 38 quarter Allegato A2.



ESTRATTO TAVOLA S1

8.0. EFFETTI ATTESI E MISURE DI MITIGAZIONE

8.01. Vegetazione e paesaggio

Le piantumazioni di alberi relativi allo standard previsto di 1 ogni 100 mq. di superficie fondiaria sono state prevalentemente previste lungo la fascia di rispetto della Bretella Prato-Signa e saranno costituite prevalentemente da cipressi; una parte minore delle piante è stata utilizzata per l'ombreggiamento dei parcheggi pubblici.

Non sono previste zone di verde pubblico.

8.02. Effetti idraulici e geologici

La natura pianeggiante del territorio, l'assenza di battente idraulico derivante da esondazioni, l'inserimento in categoria R1 dell'area per quanto riguarda il rischio alluvioni, garantiscono dai rischi di natura idraulica e geologica per quanto attiene le frane.

8.03. Acque meteoriche

Le acque meteoriche (ad eccezione di quelle ricadenti nelle zone filtranti, verranno raccolte e canalizzate nella cassa di espansione CE-VL appositamente dimensionata dal progetto del Consorzio di Bonifica.

Nella progettazione delle reti private di allontanamento saranno messi in atto accorgimenti volti al riutilizzo, anche parziale, delle acque meteoriche per usi non potabili.

8.04. Rete delle acque nere

La fognatura nera interna recapiterà in quella già esistente lungo via Maiano ed è separata da quella meteorica.

8.05. Approvvigionamento idrico

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico gestito da Publiacqua è

previsto l'allacciamento all'acquedotto pubblico; verranno anche riutilizzate in parte le acque meteoriche tramite l'impiego di apposite vasche interrate.

8.06. Connessione ai sottoservizi

Sono assicurate tutte le connessioni con gli enti gestori dei sottoservizi già presenti lungo via Maiano.(Publiacqua, Enel, Telecom e Centria).

8.07. Contenimento dei consumi energetici

Verranno realizzati involucri edilizi aventi bassa conducibilità termica ed elevata inerzia termica in modo da limitare sia le dispersioni invernali che le rientrate di calore estivo.

Sarà valutato caso per caso nella progettazione edilizia l'impiego di pannelli fotovoltaici e solare termico in relazione alle vigenti normative.

Si provvederà alla schermatura delle parti finestrate a sud con appositi manufatti.

Le caratteristiche termiche dei pannelli delle coperture saranno in linea con quanto prevedono le norme in materia di contenimento dei consumi energetici.

8.08. Smaltimento dei rifiuti

Verrà assicurato dalla raccolta differenziata prevista da Quadrifoglio all'interno dei singoli lotti nei giorni stabiliti.

8.09. Flussi di traffico

L'accesso dei mezzi industriali (pesanti per il trasporto merci e leggeri per il personale addetto) non genera particolari interferenze ne modificazioni con i flussi attuali non solo per la tipologia delle attività previste (essenzialmente tessile manifatturiero) ma anche per la vicinanza degli svincoli di grande viabilità locale esistenti o di prossima realizzazione.

In termini qualitativi si può prevedere che il traffico leggero sia concentrato nelle ore mattutine, pomeridiane e serali per i turni di lavorazione mentre il traffico pesante sarà concentrato essenzialmente nelle ore mattutine e serali.

8.10. Contenimento delle emissioni in atmosfera

Non sono previste emissioni di sostanza inquinanti in atmosfera se non quelle legate al traffico veicolare ed alla combustione di gas metano.

Per limitarne al minimo la presenza sono comunque previsti i seguenti interventi di mitigazione:

- utilizzazione di generatori da calore ad alta efficienza con emissioni di CO2
 e di NOx inferiori a quelle consentite dalla normativa vigente
- razionalizzazione dei percorsi stradali
- razionalizzazione delle aree destinate a parcheggio.

8.11. Contenimento delle emissioni e immissioni rumorose

L'impatto acustico prodotto dalle attività previste per il PMU 4.3 è riconducibile sostanzialmente alle seguenti sorgenti :

- impianti fissi di servizio ai fabbricati (ad es. impianto di aerazione, di climatizzazione, di refrigerazione, ecc.)
- impianti tecnologici (gruppi frigoriferi, gruppi elettrogeni, impiantistica specifica per le linee produttive, ecc.)
- traffico veicolare e operazioni di movimentazione interna con automezzi.

E' comunque previsto di utilizzare macchinari e impianti che abbiano un ridotto livello di emissione sonora (sistemi silenziati) in grado di assicurare il rispetto dei limiti normativi previsti dal locale Piano Comunale di Classificazione Acustica.

Nel corso dell'iter di progettazione dell'insediamento, saranno comunque analizzate nello specifico tutte le suddette sorgenti di emissione sonora, predisponendo una *Valutazione Previsionale di Impatto Acustico* con lo scopo di prevenire eventuali insorgenze di criticità; ove occorrente saranno prescritte opportune misure di mitigazione acustica e interventi di schermatura (barriere vegetali, pannellature fonoassorbenti, ecc.).

8.12. Controllo dell'illuminazione

Gli impianti di illuminazione artificiale (esterni ed interni) saranno del tutto rispondenti alla L.R.T n. 37/2000, prevedendo in particolare di:

- impiegare sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione e comunque corpi illuminanti a basso consumo energetico;
- adottare, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439;
- adottare sistemi di illuminazione non a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento (3%) del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi (60°) dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al 50% del totale, dopo le ore 22, e adottare lo spegnimento programmato totale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.

8.13. Controllo dei campi elettromagnetici

In fase di progettazione edilizia saranno verificate le effettive distanze dalle linee elettriche aeree sia a media che ad alta tensione e da eventuali cabine elettriche primarie o secondarie di trasformazione entro una fascia di circa 200 m dal perimetro della zona di insediamento.

Con lo stesso criterio sarà inoltre rilevata la presenza di eventuali ripetitori per la telefonia mobile o radiotelevisivi.

In ogni caso si procederà alla misurazione dei livelli dei campi elettromagnetici secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative vigenti in modo da individuare i livelli di esposizione nelle aree ove è prevista una permanenza prolungata delle persone, programmando gli eventuali interventi di mitigazione.

8.14. Effetti economici e sociali

Trattandosi di insediamenti produttivi si ipotizza una ricaduta occupazionale non quantificabile con precisione ma stimabile in almeno

un centinaio di addetti oltre all'indotto che si genererà.

La ricaduta sociale di conseguenza non può che essere positiva anche alla luce del fatto che attività produttive attualmente presenti nei centri abitati saranno incentivate a spostarsi in locali nuovi e più idonei lasciando i vecchi che potranno essere recuperati ad usi più consoni alla realtà dei centri abitati.

8.15. La salute umana

L'esclusione di attività nocive e inquinanti (per lo studio del rumore si rimanda alla specifica valutazione acustica in fase di progetto edilizio), l'impiego di materiali da costruzione conformi ai dettami delle certificazioni di cui si è già parlato, lo svolgimento delle varie attività in locali che saranno progettati secondo le normative attuali di natura edilizia, impiantistica, sanitaria, bioenergetica e relativa alla sicurezza del lavoro; il fatto poi che un certo numero di aziende come già rilevato sceglieranno di trasferirsi da sedi attuali inadeguate e magari ubicate in prossimità di edifici residenziali, contribuirà in modo innegabile a migliorare le condizioni generali di qualità della vita e di salute della collettività.

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PIANO DI MASSIMA UNITARIO 4.3

DOCUMENTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS INTEGRAZIONI

Proponente

S.C.R. s.p.a. ed altri

Campi Bisenzio, settembre 2016

Progettazione urbanistica dott. ing. Franco Ciulli

Consulenza fisico-ambientale

prof. dott. Claudio Franceschini

Premessa

Con riferimento a quanto richiesto con comunicazione del 13 settembre 2016 a firma dell' arch. Lezia Nieri del comune di Campi Bisenzio, si precisa quanto riportato di seguito.

L'intervento edificatorio del Piano di Massima Unitario 4.3. prevede la realizzazione di un lotto centrale di circa 13.000 mq unitamente a due lotti separati, ubicati a nord e a sud di quello centrale.

L'attività prevista nel lotto centrale è quella tessile-manifatturiera di nuova generazione con limitazione alle sole fasi del ciclo produttivo che non richiedono l'impiego di acqua (lavorazioni "a secco"), non comportano produzione di reflui inquinanti e non prevedono emissioni di inquinati in atmosfera.

Più precisamente le fasi di lavorazione previste sono le seguenti:

- tessitura a secco dei filati acquistati
- rifinizione del tessuto prodotto
- stoccaggio in magazzino dei tessuti prodotti per la successiva spedizione.

Per quanto concerne invece le attività previste per i lotti a nord e sud di quello centrale, si precisa che saranno esclusivamente di tipo logistico con stoccaggio di prodotti inerti e che comunque non comportano emissioni di sostanze inquinanti.

Emissioni in atmosfera

Si conferma quanto riportato al puto 8.10 del documento preliminare dell'agosto 2016 Non sono infatti previste emissioni di sostanza inquinanti in atmosfera dovute alle attività dell"intervento edificatorio del Piano di Massima Unitario 4.3. se non quelle presumibilmente dovute alla combustione di gas metano impiegato esclusivamente ai fini della climatizzazione degli ambienti con permanenza continuativa degli addetti.

Tali eventuali emissioni saranno comunque contenute al minimo prevedendo di:

- realizzare involucri edilizi aventi bassa conducibilità termica ed elevata inerzia termica in modo da limitare sia le dispersioni invernali che le rientrate di calore estivo in conformità con quanto previsto dalla vigente normativa sul risparmio energetico;
 - utilizzare generatori di calore a alta efficienza di ultima generazione che, oltre a contenere i consumi di energia, limitano le emissioni di CO2 e assicurano di

- mantenere entro il limite di 100 mg/kWht quelle di NOx, sicuramente più significative ai fini ambientalistici;
- utilizzare il solare termico per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari in modo da coprire almeno il 60 % del fabbisogno energetico annuo.

Consumi idrici

Si conferma che il ciclo produttivo previsto per il lotto centrale del PMU 4.3 non prevede l'impiego di acqua.

Per i due altri lotti non sono previsti cicli produttivi ma sono solo attività di deposito e magazzinaggio di manufatti prodotti in altre sedi.

Di conseguenza i consumi idrici saranno limitati a quelli destinati all'uso igienico e sanitario e all'innaffiamento delle aree a verde.

Più specificatamente si precisa quanto segue.

L'approvvigionamento dell'acqua per usi igienici e sanitaria sarà attuata mediante all'acciamento alla rete idrica locale gestita da Publiacqua mentre quello delle aree a verde esclusivamente mediante il riutilizzo delle acque meteoriche e eventualmente di quelle bianche saponose.

Infatti, per contenere i consumi, è previsto il ricorso a sistemi duali con raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici (quelle dei piazzali saranno invece trattate separatamente come acque di "prima pioggia" e inviate alla fognatura comunale previa depurazione) e, ove possibile, di quelle bianche saponose provenienti dagli scariche dei lavabi e delle docce.

Le acque raccolte in apposite cisterne potranno poi essere utilizzate per:

- innaffiatura delle aree a verde
- lavaggio dei piazzali
- alimentazione dei depositi antincendi
- alimentazione delle cassette di risciacquo dei wc

In tal modo si può stimare che il consumo medio giornaliero di acqua approvvigionata tramite l'acquedotto comunale gestito da Publiacqua non superi i 50 liti/persona.