

# Architetto Simone Perini

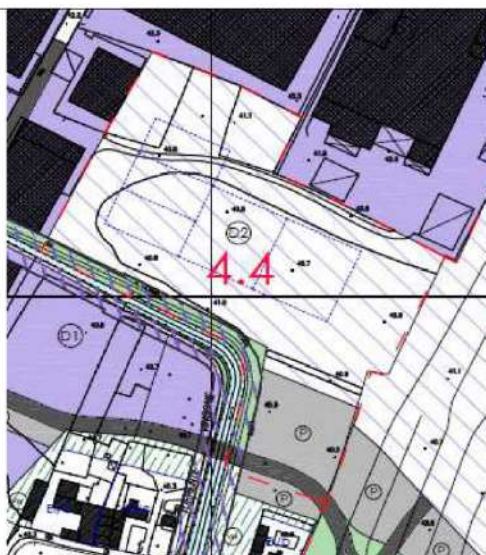
Galleria G. di Vittorio n° 23 – Campi Bisenzio (FI)  
Tel. 055891213 – mail: [studiotecnicoperini@gmail.com](mailto:studiotecnicoperini@gmail.com)  
P.IVA: 06785560480



## COMUNE DI CAMPI BISENZIO

**UBICAZIONE:** Zona di addizione del tessuto insediativo produttivo tra via di Centola e Via di Maiano

**OGGETTO:** Progetto per l'attuazione del Piano di Massima Unitario rubricato al n° 4.4 nel RUC vigente denominato "PMU VINGONE – CENTOLA".  
Integrazione per allineamento alla variante al RUC efficace dal 30-05-2018



### La Proprietà

Manifattura Maiano SPA .....

Immobiliare Pegasus SRL .....

S.C.R. SPA .....

Querci Roberto .....

### Il Progettista

Arch. Simone Perini

.....

### Titolo elaborato: **Valutazione Ambientale Strategica**

Sintesi Non Tecnica  
ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010  
Arch. Michela Chiti

Collaboratrice:  
Dott. Urb. Sara Piancastelli

Rapp. ....

SETTEMBRE 2020



INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
1.1	INQUADRAMENTO NORMATIVO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	5
1.2	OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) .....	6
1.3	SCOPO E CONTENUTI DEL DOCUMENTO .....	8
1.4	PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO .....	8
<b>2</b>	<b>ILLUSTRAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "PMU 4.4" E RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI..</b>	<b>10</b>
2.1	CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO .....	10
2.2	PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE (P.I.T) CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO.....	20
2.3	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P) .....	28
2.4	PIANO STRUTTURALE (P.S.) .....	29
2.5	REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.).....	32
<b>3</b>	<b>CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI .....</b>	<b>34</b>
3.1	ARIA .....	34
3.1.1.	<i>Caratteristiche emissive e qualità dell'aria</i> .....	34
3.1.2.	<i>Inquinamento acustico</i> .....	35
3.1.3.	<i>Inquinamento elettromagnetico</i> .....	35
3.2	ACQUA.....	35
3.2.1.	<i>Caratteristiche della risorsa idrica superficiale</i> .....	35
3.2.2.	<i>Caratteristiche della risorsa idrica sotterranea</i> .....	36
3.2.3.	<i>Rischio idraulico</i> .....	36
3.2.1	<i>Rete Fognaria</i> .....	37
3.2.2	<i>Rete Acquedottistica</i> .....	37
3.3	SUOLO E SOTTOSUOLO.....	37
3.3.1.	<i>Aspetti geologici e idraulici</i> .....	37
3.3.2.	<i>Eventi Sismici</i> .....	38
3.4	FLORA E FAUNA .....	40
3.5	POPOLAZIONE, SISTEMA ECONOMICO E STANDARD URBANISTICI .....	40
3.6	INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ.....	41
3.6.1	<i>Caratteristiche dei sistemi</i> .....	41
3.7	RIFIUTI .....	42
3.7.1	<i>Caratteristiche della gestione dei rifiuti</i> .....	42
3.8	ENERGIA.....	42
3.9	PAESAGGIO .....	43
<b>4</b>	<b>INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI .....</b>	<b>43</b>
4.1	INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI.....	43
4.2	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI .....	45
4.2.1	<i>Ambiente e territorio</i> .....	45
4.2.2	<i>Economia</i> .....	46
4.2.3	<i>Salute</i> .....	46
4.2.4	<i>Sociale</i> .....	46
4.2.5	<i>Cantiere</i> .....	46

<b>5</b>	<b>POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO .....</b>	<b>46</b>
5.1	ARIA .....	47
5.2	ACQUA.....	47
5.3	SUOLO E SOTTOSUOLO.....	47
5.4	INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ.....	48
5.5	FLORA E FAUNA .....	48
5.6	RIFIUTI .....	48
5.7	ENERGIA.....	48
5.8	PAESAGGIO .....	48
<b>6</b>	<b>INDICAZIONI SU MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE .....</b>	<b>49</b>
<b>7</b>	<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>50</b>
<b>8</b>	<b>ALLEGATI .....</b>	<b>51</b>

## 1 PREMESSA

Il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale (di seguito denominato P.S.) adottato con D.C.C. n. 65 del 14/04/2003 e approvato con D.C.C. n. 122 del 27/09/2004. Il Comune ha inteso dotarsi del nuovo piano strutturale ai sensi dell'art. 92 della L.R.T. 65/2014, dandone avvio con determina del V Settore n. 1158 del 29/12/2017, ai sensi dell'art. 17, e successivamente adottandolo con deliberazione C.C. n. 101 del 16.06.2020.

Di notevole importanza è la variante semplificata denominata:

"Regolamento Urbanistico. Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014", adottata con deliberazione C.C. 205 del 19 ottobre 2017, dichiarata immediatamente eseguibile, e pubblicata sul BURT parte seconda n. 44 del 31 ottobre 2017, e divenuta efficace dal 30 maggio 2018 a seguito della pubblicazione sul BURT n. 22 - parte II - del 30/05/2018.

Il P.M.U. 4.4, rientra tra le "Conferme di previsioni assoggettate a piani attuativi con modifiche cartografiche e normative" oggetto della suddetta variante. Di seguito si riporta un estratto della "Relazione Illustrativa A1":

*"Il PMU 4.4 è un piano di massima unitario a destinazione produttiva localizzato nell'UTOE 4, in prossimità di Via Tre Ville, sul prolungamento di Via Curzio Malaparte. Si rende necessaria una modesta rettifica del perimetro del piano per evitare che il prolungamento di via Malaparte ricada sull'area di pertinenza, destinata a parcheggio privato, di un insediamento preesistente. Il PMU 4.4 è adiacente ad una zona produttiva consolidata e non presenta particolari criticità: nel PGRA è classificato in pericolosità idraulica P1 e non è assoggettato a particolari Vincoli".*

Il Piano Attuativo (di seguito P.A.) denominato "P.M.U. 4.4 VINGONE - CENTROLA" è soggetto a specifica normativa in riferimento ai seguenti piani comunali:

- P.S. L'area corrispondente al P.M.U 4.4 (interna all'U.T.O.E. 4) è compresa nel "Sottosistema delle aree produttive" (art. 27 N.T.A).
- Nuovo P.S. L'area del PMU 4.4 nel Nuovo PS ricade nell'U.T.O.E. 2 "Centro"
- R.U.C. Zona perimetrata P.M.U. 4.4 normata dall'art. 132 delle N.T.A.

Il Piano attuativo oggetto dell'esame del presente Rapporto Ambientale è stato assoggettato alla procedura di Valutazione ambientale strategica (di seguito V.A.S.) di cui alla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza", in quanto si tratta di un Piano Attuativo previsto dagli atti di governo del territorio (di seguito G.d.T.).

### 1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'emanazione della **Direttiva 2001/41/CE** del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (cd. "direttiva sulla V.A.S."), ha introdotto, in ambito giuridico, la valutazione ambientale ad un livello più alto, più "strategico", rispetto a quello dei progetti, di cui si occupa la Direttiva sulla V.I.A. (Dir. 85/337/CEE e ss.mm.ii.).

Per quel che riguarda l'ordinamento interno nazionale, la materia ha subito un'evoluzione normativa che ha condotto ad un punto di approdo organico con la nuova formulazione del **D.Lgs. 152/06**, Parte Seconda "Procedure per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.), per la valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.), ad opera del **D.Lgs. 4/08**, che recepisce pienamente la **Dir. 42/2001/CE**.

In mora del recepimento interno, in vero, la Regione Toscana ha proceduto a legiferare sull'argomento, **L.R. 10/2010** e ss.mm.ii..

Nel fare proprie le finalità della disciplina indicata dalla Dir. 41/01, il decreto nazionale afferma che (art. 4, co. 3): *"la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione"*.

In tale ambito (art. 4, co. 4): *"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente (V.A.S.) ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile;*

*la valutazione ambientale dei progetti (V.I.A.) ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni del presente decreto, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori: 1) l'uomo, la fauna e la flora, 2) il suolo, l'acqua, l'aria e il clima, 3) i beni materiali ed il patrimonio culturale, 4) l'interazione tra i fattori di cui sopra."*

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi relativi al procedimento di V.A.S.

#### Normativa di riferimento Nazionale

**Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152** - "Norme in materia ambientale" pubblicato nella Gazzetta

Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006 - Supplemento Ordinario n. 96 e ss.mm.ii. (in particolare D.Lgs. 4/2008 e D.Lgs. 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea disciplinando V.I.A. e V.A.S..

#### Normativa di riferimento Regionale

**Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65** Norme per il governo del territorio;

**Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10.** Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza. (modificata dalla L.R. del 17/02/2012, n. 6 e successivamente dalla L.R. n.17 del 25.02.2016 " *Nuove disposizioni in materia di VAS, VIA, AIA e di AUA in attuazione della l.r. n.22/2015. Modifiche alla l.r. n. 10/2010 e alla l.r. n. 65/2014*" )

## **1.2 OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie del Piano attuativo rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano strutturale vigente e del Regolamento urbanistico e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano attuativo, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi di attuazione del Piano attuativo.

La V.A.S. è avviata durante la fase preparatoria del Piano attuativo, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione, sin dall'avvio dell'attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza (scenario zero) rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte del P.A. "PMU 4.4";
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Piano attuativo, su cui individuare misure di mitigazione/compensazione e su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

La *valutazione ambientale strategica* è un procedimento "sistematico", teso a valutare gli effetti ambientali di iniziative di piano, di programma, o di politica, al fine di garantire che le conseguenze delle scelte siano incluse e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, parimenti alle considerazioni di ordine economico e sociale.

Da tale definizione emerge come la V.A.S. rappresenti uno strumento importante a servizio della realizzazione concreta delle politiche dello "sviluppo sostenibile", uno dei punti fermi di una moderna programmazione di ogni politica pubblica.

Elaborare un piano o programma in un quadro di valutazione strategica significa, ad un tempo:

- integrare la variabile ambientale nelle scelte programmatiche, sin dal momento della definizione dello scenario di base, delle alternative percorribili e dei criteri di valutazione;
- attivare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla formazione dell'atto di governo del territorio, in un'ottica di trasparenza, di dialogo e confronto, nonché in una logica forte di mutua responsabilizzazione, cooperazione e interazione tra diversi soggetti portatori di interessi;
- razionalizzare il processo di formazione e adozione del Piano attuativo, anche alla luce del principio della sussidiarietà, in specie, di tipo orizzontale, tra Enti pubblici.

Due sono i punti di grande innovazione che distinguono la V.A.S. e la rendono uno strumento qualitativamente diverso da altre procedure di valutazione.

Per prima cosa, la *valutazione ambientale strategica* è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

La *ratio* di tale scelta è garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La V.A.S. costituisce per i piani e i programmi a cui si applica, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

L'altro elemento distintivo è il carattere di completezza e onnicomprensività: la V.A.S. impone infatti di guardare all'ambiente nel suo complesso e agli effetti che su di esso può avere il piano oggetto di verifica. Non è un caso che la Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 accolga una definizione quanto mai ampia di ambiente come "sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici" (art. 5 co. 1, lett. c).

Le verifiche di coerenza verticale e orizzontale, infatti, introducono la dimensione del rapporto tra il piano o programma oggetto di valutazione e la normativa e la pianificazione esistente, mettendone a confronto gli obiettivi strategici.

### 1.3 SCOPO E CONTENUTI DEL DOCUMENTO

La presente relazione, elaborata dal proponente, Manifattura Maiano SPA, Immobiliare Pegasus SRL, S.C.R. SPA e Querci Roberto, costituisce il Rapporto Ambientale (in seguito R.A.) della Valutazione Ambientale Strategica (in seguito V.A.S.), ai sensi dell'art.24 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. e rappresenta uno degli elaborati necessari ed obbligatori ai fini della procedura di Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del Piano attuativo (in seguito P.A.).

Il documento in oggetto riporta i contenuti minimi di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. e le indicazioni necessarie inerenti il Piano attuativo relativamente ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti l'attuazione dell'atto di governo medesimo.

Al fine di definire i contenuti, impostare e redigere la relazione in oggetto sono stati assunti a riferimento i seguenti documenti:

- la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- il "Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali", approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Decisione n.2 del 27.6.2011, e pubblicato sul Supplemento n. 67 al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.7.2011 parte seconda.

### 1.4 PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Il procedimento di V.A.S. individuato per il presente P.A. è caratterizzato dalle azioni e dai tempi rappresentati nel seguente schema sintetico coerentemente ai contenuti della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii..

AZIONI	TEMPI (L.R. 10/2010, ss.mm.ii.)
1. Predisposizione del Documento preliminare con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per via telematica	n.d
2. Trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per via telematica	Entro 10 giorni dal ricevimento del Documento preliminare



**Comune di Campi Bisenzio (FI)**  
**PIANO ATTUATIVO "PMU 4.4" -Valutazione Ambientale Strategica**

AZIONI	TEMPI (L.R. 10/2010, ss.mm.ii.)
3. Espressione del parere da parte degli SCA	Entro 30 giorni dal ricevimento del Documento preliminare
4. Acquisizione dei pareri	n.d.
5. Espressione del parere dell'autorità competente	n.d.
6. Redazione del Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica	n.d.
7. Adozione del Piano Attuativo	n.d.
8. Pubblicazione contestuale del provvedimento di adozione del Piano Attuativo, del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) dando atto della separazione delle procedure, comma 6 art. 8 L.R. 10/10	n.d.
9. Deposito della documentazione sopra citata presso gli uffici dell'autorità competente, procedente e proponente; pubblicazione web e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti individuati della medesima	Contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T.
10. Osservazioni: procedura del Piano Attuativo e procedura V.A.S.	60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.
11. Espressione del parere motivato (approvazione della V.A.S.) dell'autorità competente	A seguito dei 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. e comunque entro 90 giorni a seguire dai precedenti 60
12. Dichiarazione di sintesi delle eventuali revisioni del Piano Attuativo	n.d.
13. Trasmissione del Piano Attuativo, del rapporto ambientale, del parere motivato e della documentazione pervenuta tramite le consultazioni al Consiglio comunale	n.d.
14. Approvazione del Piano Attuativo	n.d.
15. Pubblicazione contestuale del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, del parere motivato e della dichiarazione di sintesi sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) con indicazione della sede dove è possibile prendere visione del Piano Attuativo approvato, del rapporto ambientale e delle indicazioni per il monitoraggio	n.d.

*Tab. 1 – Azioni e tempi (n.d. = non definibile, tempi funzionali alle procedure amministrative dei soggetti interessati) della valutazione ambientale strategica. In grigio le azioni esplicate*

La prima fase preliminare della procedura di V.A.S. (rif. AZIONE 5 – Tab. 1 suddetta) con l'acquisizione dei contributi e dei pareri pervenuti, sono stati sostanzialmente recepiti nella fase di elaborazione del Piano Attuativo e del presente Rapporto ambientale.

Per garantire la partecipazione di cui all'art. 9 della L.R. 10/2010 e s.m.i., sono preliminarmente individuate le seguenti forme di pubblicità:

- pubblicazione sul sito web del Comune(<https://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/10235>)
- consultazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Campi Bisenzio.

## **2 ILLUSTRAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "PMU 4.4" E RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI**

In questo capitolo sono illustrati:

- a) gli obiettivi principali, le azioni e i contenuti del Piano Attuativo;
- b) la pianificazione di settore, di interesse per lo specifico Piano Attuativo, rispetto alla quale effettuare l'analisi di coerenza esterna così individuata:

*Livello regionale:*

- Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano paesaggistico (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015) e Scheda d'ambito 6 – Firenze - Prato - Pistoia

*Livello provinciale:*

- Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della provincia di Firenze approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013.

*Livello Comunale:*

- Piano strutturale (P.S.) adottato con delibera consiliare n. 65 del 14 Aprile 2003 ed approvato definitivamente con atto consiliare n. 122 del 27 Settembre 2004.
- Nuovo Piano strutturale (P.S.) adottato con deliberazione C.C. n. 101 del 16.06.2020.
- Regolamento urbanistico (R.U.) adottato dal Consiglio Comunale con delibera n- 201 del 2 dicembre 2004 ed è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 20 luglio 2015 ed è efficace dal 10 agosto 2005.

- c) la metodologia con cui è condotta la valutazione di coerenza esterna;

La Valutazione di coerenza esterna riguarda il confronto tra l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dell'atto di governo del territorio (P.A.) e gli analoghi contenuti degli atti di programmazione generale e settoriale sia del Comune stesso, sia di altri soggetti istituzionali.

Ai fini di un'agevole lettura, considerando anche i rapporti tra gli strumenti e tra le scale di riferimento, si è ritenuto opportuno procedere attraverso una lettura a cascata, che dal livello territoriale più ampio, quello regionale, si muove fino a quello comunale.

### **2.1 CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO**

Le informazioni del presente paragrafo sono desunte dai documenti del P.A. redatti dal progettista.

*“Coerentemente al Piano Strutturale (PS) approvato con atto consiliare n. 122 del 27 settembre 2004, il Regolamento Urbanistico Comunale (RUC) che ne è disceso fin dalla prima redazione, la cui efficacia andava dal 10 agosto 2005, ha previsto nella zona industriale Confini – Centola dell'UTOE 4 con il numero distintivo 4.4 una zona opportunamente perimetrata, nella quale “l’attuazione delle previsioni edificatorie è subordinata all’approvazione del piano di massima unitario (PMU) di cui al presente articolo, speciale forma di piano attuativo con i contenuti e l’efficacia dei piani di lotizzazione di cui all’art. 115 della L.R. 65/1014” (Art. 13 RUC). La variante al RUC citata in premessa non ne ha cambiato la perimetrazione, ma come detto, il PMU ora si trova interessato dal diretto passaggio di un ramo di viabilità pubblica, quando prima gli era tangente. Si tratta di una vasta area di circa 33213 mq., completamente pianeggiante che non presenta elementi di conformazione o naturalistico-ambientali significativi, con vegetazione tipica dell’ambiente di fondovalle in più punto molto fitta ma senza alcun ordine. Quest’area si insinua verso la parte alta e a sinistra tra lotti ampiamente edificati e con destinazione produttiva, verso il basso confina con il torrente Vingone-Lupo e con un parcheggio pubblico ora inesistente ma previsto dal RUC a cui si accederà dalla nuova viabilità la quale, dopo un’ampia rotonda, si dirige verso il confine estremo del paese a contatto quindi con il Comune di Prato. Infine, verso destra si attesta su aree agricole ma interessate ugualmente da perimetrazioni con previsioni edificatorie.*

*L’area in alto è attraversata da una stradella nata spontaneamente per mettere in comunicazione due lotti edificati della stessa proprietà: non sembra proprio residuale di una primitiva appartenenza all’ambiente agricolo. Longitudinalmente l’area vede il passaggio di una linea elettrica aerea di bassa tensione il cui spostamento è del tutto possibile come confermato da accordi informali con l’Ente.*

*All’interno del perimetro del comparto 4.4 si distinguono nel RUC tre distinte aree: la prima destinata a parcheggio pubblico attraversata dalla nuova viabilità, una seconda che tutela il corso d’acqua e, infine, quella propriamente edificabile. Per quest’ultima si ha nel RUC un’indicazione progettuale intesa come vincolo di allineamento edilizio di cui all’art. 112.*

*Il progetto come vedremo si discosta la questa soluzione conformemente alla prima parte del comma 2 dello stesso art. 112. Prima di entrare nel merito della soluzione progettuale e delle relative quantificazioni occorre precisare che dal confronto tra la ricostruzione catastale delle proprietà, il perimetro dato dal RUC e quello derivato da un accurato rilievo strumentale si sono registrati, come di consueto, vista la diversa natura delle tre cartografie, piccoli scostamenti, i quali comportano il ricorso a una rettifica del medesimo come ammesso dal comma 6. dell’art. 11 del RUC. La superficie del comparto data dal RUC è pari a mq. **33.340.63**, quella a seguito della rettifica risulta essere di mq. **33.213.69.**” In relazione al RUC si hanno i seguenti dimensionamenti:*



Figura 1 Valori secondo il RUC per il PMU 4.4 (Fonte Tav. D1-D2 del Piano Attuativo PMU 4.4)

Nel progetto tali dati vengono a modificarsi per effetto, della riperimetrazione del lotto, della definizione progettuale del ramo di viabilità pubblica come data dall'Amministrazione Comunale e per un volontario ampliamento della superficie a parcheggio pubblico.

Pertanto a seguito della rettifica del perimetro del P.A. si hanno i seguenti dimensionamenti:



Figura 2 Valori dopo la rettifica per il PMU 4.4 (Fonte: Tav D1-D2 Piano Attuativo PMU 4.4)

TABELLA RIASSUNTIVA	
Superficie territoriale	MQ. 33213,69
Superficie fondiaria in zona D2	MQ. 26801,42
Superficie fondiaria in zona D2 In fascia di rispetto canale	MQ. 84,78
<b>SUPERFICIE FONDIARIA al calcolo (26801,42x1+84,78x0,10)</b>	<b>MQ. 26809,89</b>
Indice di utilizzazione fondiaria UF	mq/mq 1,00
Indice di utilizzazione fondiaria UF in fascia di rispetto canale	mq/mq 0,10
SUL realizzabile (26801,42x1)	MQ. 26801,42
SUL realizzabile In fascia di rispetto (84,78x0,10)	MQ. 8,47
<b>SUL MASSIMA REALIZABILE TOTALE</b>	<b>MQ. 26809,89</b>
<b>SUPERFICIE COPERTA REALIZABILE MQ. 26809,89 X 50%</b>	<b>MQ. 13404,94</b>

*Il dato relativo al parcheggio pubblico, già esuberante rispetto allo standard di legge, risulta notevolmente migliorativo e per questo è stata operata una rettifica del ramo superiore, possibile ai sensi dell'art. 138 – Parcheggi Pubblici del RUC, comma 1, per il quale è stato traslato parallelamente a se stesso, il lato nord del perimetro verso la zona D2.*

SUDDIVISIONE IN LOTTI E TABELLE PARAMETRI URBANISTICI



Si riassumono di seguito i dati piano volumetrici progetto, tenendo presente che le quantità relative alla Sul, alla Sc e al Vvui potranno essere portati in fase di richiesta di permesso di costruire al massimo possibili in piena applicazione dei parametri ammessi.

**Dati urbanistici generali di riferimento:**

**Uf** mq/mq 1,00

**Hmax** ml. 12,00

**RC** 50%

Possibilità di attuazione monofunzionale a uso esclusivo produttivo

LOTTO 1	Parametri di RAFFRONTO	Parametri di PROGETTO
Superficie fondiaria In zona D2	MQ. 5808,32	
Indice di utilizzazione fondiaria UF	mq/mq 1,00	
SUL realizzabile (Sul) (5808,32x1)	MQ. 5808,32	MQ. 4350,00
SUPERFICIE COPERTA realizzabile (Sc) (5808,32 X 50%)	MQ. 2904,16	MQ. 2900,00
VOLUME VIRTUALE UNITA' IMMOBILIARE MASSIMO (Vvul) (5808,32 x 3,50)	MC. 20329,12	MQ. 15225,00
SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA DI PERTINENZA (Spp) (5808,32 x 25%)	MQ. 1452,08	MQ. 1498,90
H. MASSIMA	ML. 12,00	ML. 12,00
DENSITA' ARBOREA MINIMA (Da) 1 elemento ogni 100 mq. di Sf (5808,32/100)	N° 59	N° 59

N.B. = Il permesso di costruire che attuerà il piano può portare i valori della Sul, della Sc e del Vvul ai massimi ammessi riportati nella colonna "Parametri di Raffronto".

LOTTO 2	Parametri di RAFFRONTO	Parametri di PROGETTO
Superficie fondiaria In zona D2	MQ. 20993,10	
Superficie fondiaria in zona D2 in fascia di rispetto canale	MQ. 84,78	
Indice di utilizzazione fondiaria UF	mq/mq 1,00	
Indice di utilizzazione fondiaria UF in fascia di rispetto canale	mq/mq 0,10	
Superficie fondiaria al calcolo (20993,10x1+84,78x0,10)	MQ. 21001,57	
SUL realizzabile (Sul) (21001,57x1)	MQ. 21001,57	MQ. 15749,25
SUPERFICIE COPERTA realizzabile (Sc) (21001,58 X 50%)	MQ. 10500,78	MQ. 10499,50
VOLUME VIRTUALE UNITA' IMMOBILIARE MASSIMO (Vvul) (21001,57 x 3,50)	MC. 73505,49	MQ. 55122,37
SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA DI PERTINENZA (Spp) (21001,57 x 25%)	MQ. 5250,39	MQ. 5313,79
H. MASSIMA	ML. 12,00	ML. 12,00
DENSITA' ARBOREA MINIMA (Da) 1 elemento ogni 100 mq. di Sf (2001,57/100)	N° 211	N° 211







N.B. = Il permesso di costruire che attuerà il piano può portare i valori della Sul, della Sc e del Vvul ai massimi ammessi riportati nella colonna "Parametri di Raffronto".

Figura 3 Valori dopo la rettifica del PMU 4.4 (Fonte: Tav D1-D2 Piano Attuativo PMU 4.4)



Di seguito si riporta la planimetria generale, i prospetti, le sezioni e le piante, la piccola fascia interessata dal vincolo di inedificabilità e del parcheggio pubblico:



**LEGENDA PARCHEGGIO PUBBLICO**

-  PERIMETRO PARCHEGGIO PUBBLICO MQ. 3529.31 maggiore di quello necessario per verifica dallo standard (Mq. 2688.62) - DA CEDERE AL COMUNE
  -  VERDE ALBERATO MQ. 724.57 > 705.86 (20% di 3529.31)  
N. ESSENZE 36
  -  STALLI PERMEABILI MQ. 734.50
  -  CORSIE ASFALTATE
  -  MARCIAPIEDI
  -  RAGGIO DI CURVATURA VEICOLI
- TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE (Spp) MQ. (724.57 + 734.50) = 1459.07 > 882.32 (25% di 3529.31 Superficie del Parcheggio)

**LEGENDA FASCIA DI RISPETTO DEL CANALE**

-  PERIMETRO FASCIA VERDE DI RISPETTO MQ. 2100.16
-  VERDE NON ALBERATO

**Comune di Campi Bisenzio (FI)**  
**PIANO ATTUATIVO "PMU 4.4" -Valutazione Ambientale Strategica**

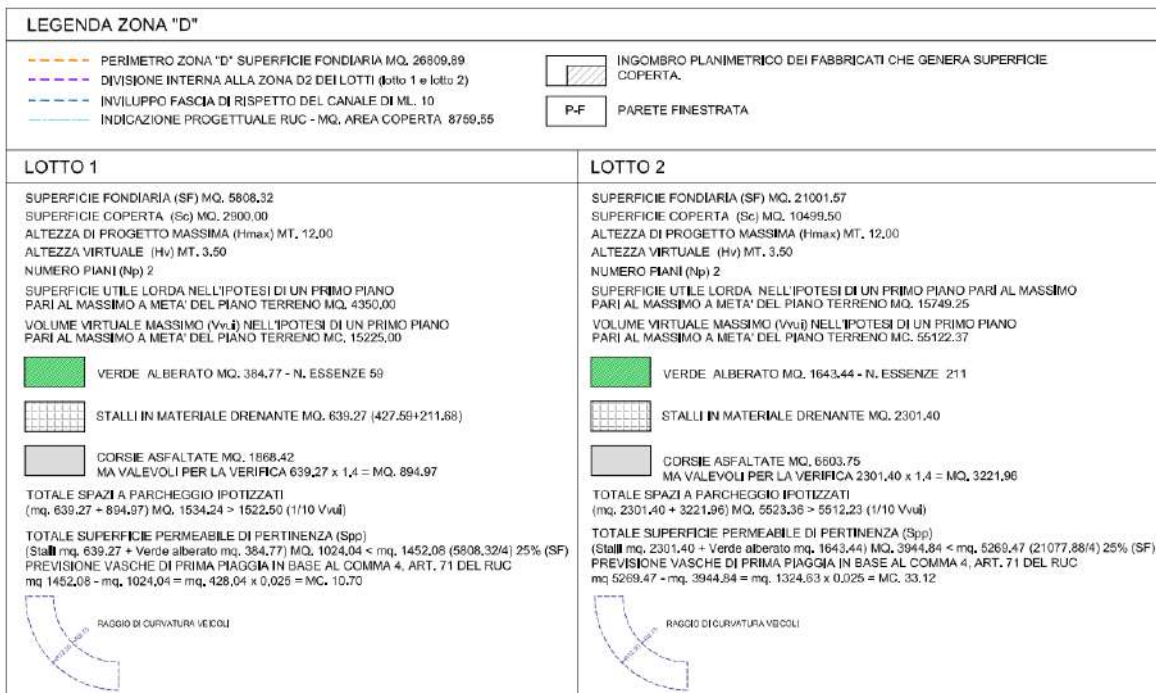
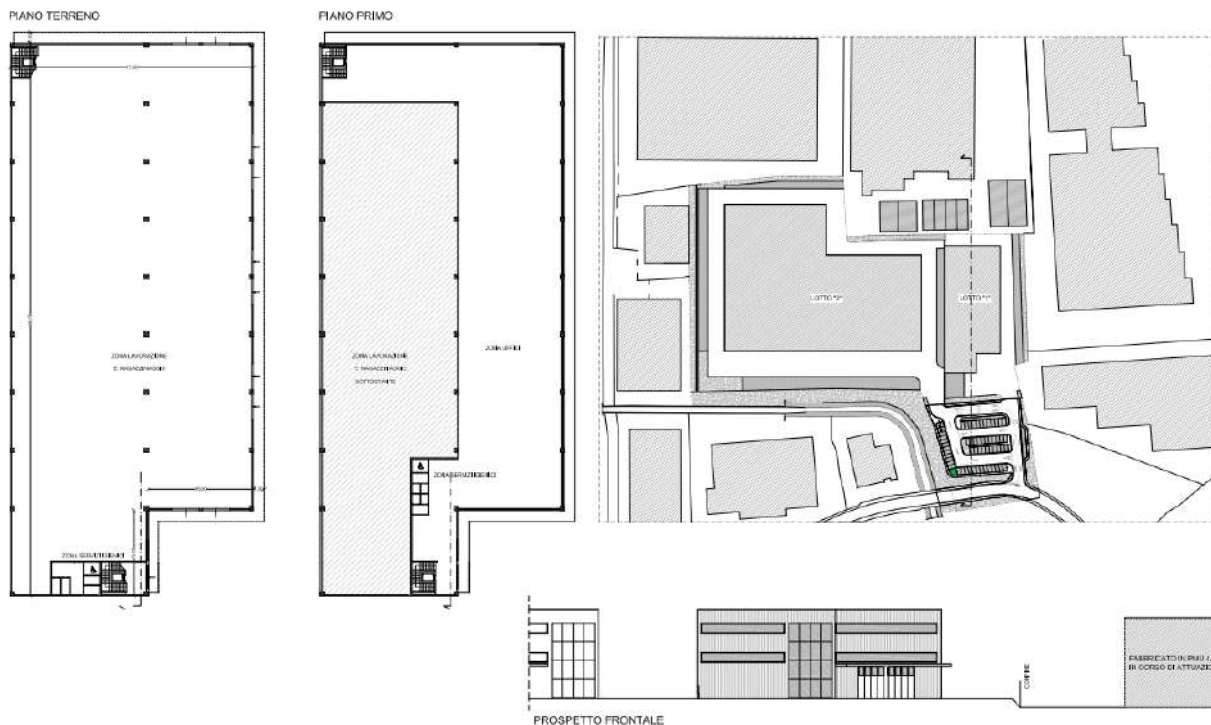


Figura 4 Planimetria Generale PMU 4.4 e relativa Legenda (Fonte: Tav. E3-E7 del Piano Attuativo PMU 4.4)





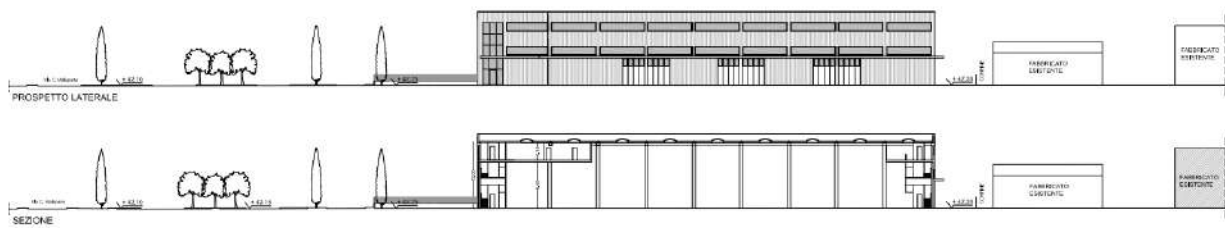


Figura 5 Pianta, sezione e prospetti Lotto 1 (Fonte: Tav. E8 Lotto 1 del Piano Attuativo PMU 4.4)

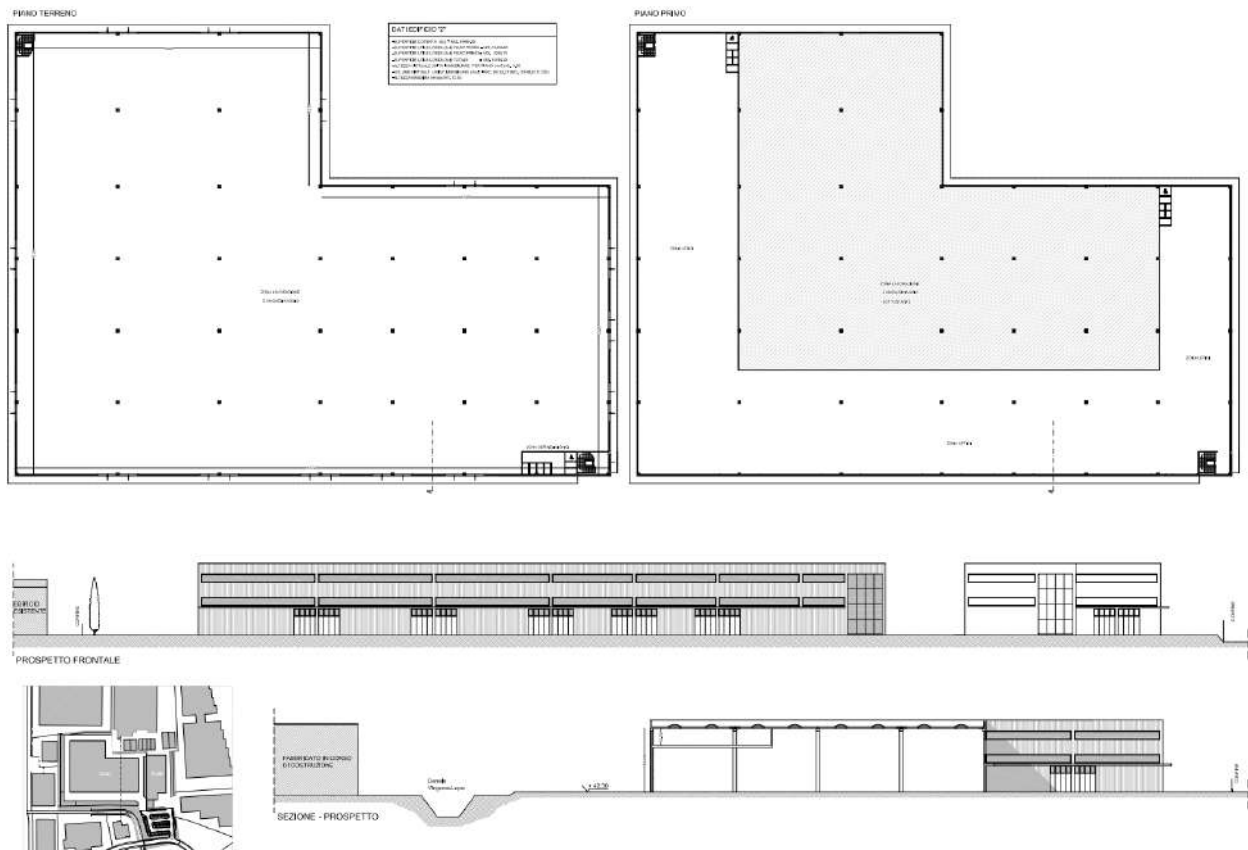


Figura 6 Pianta, sezione e prospetto Lotto 2 (Fonte: Tav. E8 Lotto 2 del Piano Attuativo PMU 4.4)

Per quanto riguarda le due unità, esse avranno una zona lavorazione/magazzinaggio con presenza di addetti al piano terreno, e per questo il piano interessato sarà dotato di servizi igienici che verranno poi definiti esattamente in fase di permesso di costruire. Uno o più collegamenti verticali costituiti da scale e ascensori conducono al piano primo dove troveranno luogo i necessari uffici e servizi. Nella definizione delle altezze dei due piani sarà dato maggior rilievo alla parte del piano terreno. Gli edifici, avendo tutti i lati liberi, potranno avere significative aperture a nastro e ampi portali con possibilità di aerazione contrapposta. Un'ulteriore fonte di luce, e se del caso anche di aria, è costituita dall'insieme dei lucernari posti sulla copertura. Per quanto si riferisce all'estetica degli edifici bisogna considerare che questi saranno ovviamente del tipo prefabbricato con pannelli accostati in modo da definire le varie cortine murarie su cui si apriranno i nastri delle finestre, gli ampi portali protetti da pensiline e gli ingressi ai vani scale anche questi con aggetti soprastanti per la protezione. In prima approssimazione il colore scelto per

le cortine murarie è il grigio chiaro, per il sistema di infissi e pensiline il bianco opaco, al fine di una mitigazione ed una armonizzazione con i colori dei fabbricati esistenti.

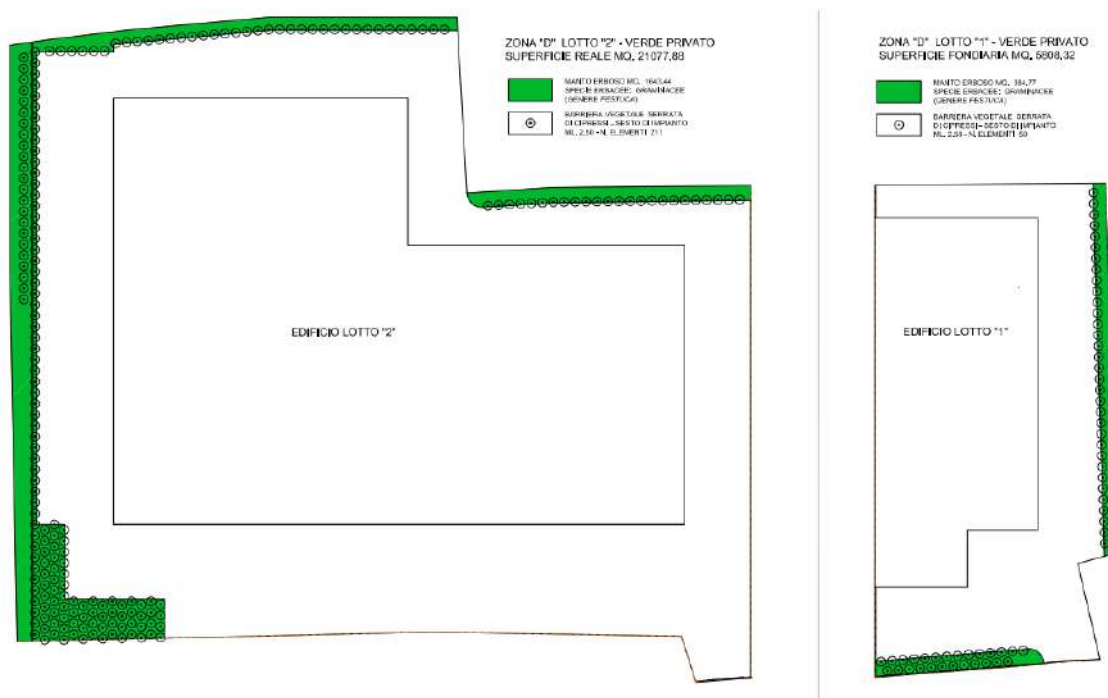
### **SISTEMA A VERDE**

Considerando che gli obiettivi dell'impianto non sono solo quelli, scontati, di creare zone d'ombra efficaci e di protezione ma anche di qualificare l'area attribuendole valenze paesaggistiche, si è ritenuto utile considerare:

- adattamento climatico e pedologico;
- velocità d'accrescimento e portamento della chioma;
- effetto paesaggistico con la formazione di schiere compatte;
- resistenza all'inquinamento urbano.

Sulla base di questi criteri la scelta si è ristretta a un tipo soltanto tra quelli elencati come congruenti nel Piano Strutturale e cioè la Quercus Ilex e, in aggiunta a questa, la Cupressus Sempervirens.

Per l'impianto delle siepature da definire per le aree private (escluso cioè il parcheggio pubblico) in sede di Permesso di Costruire il criterio guida è stato quello di utilizzare tipi che si imponessero per buona parte per compattezza, per colorazione dinamica e presenza di fioritura, in modo da creare effetti estetici di pregio, non dimenticando che gli arbusti più degli alberi risentono dell'inquinamento urbano. La scelta quindi dovrà cadere sulla Photnia x fraseri Red Robin e sull' Elaeagnus.



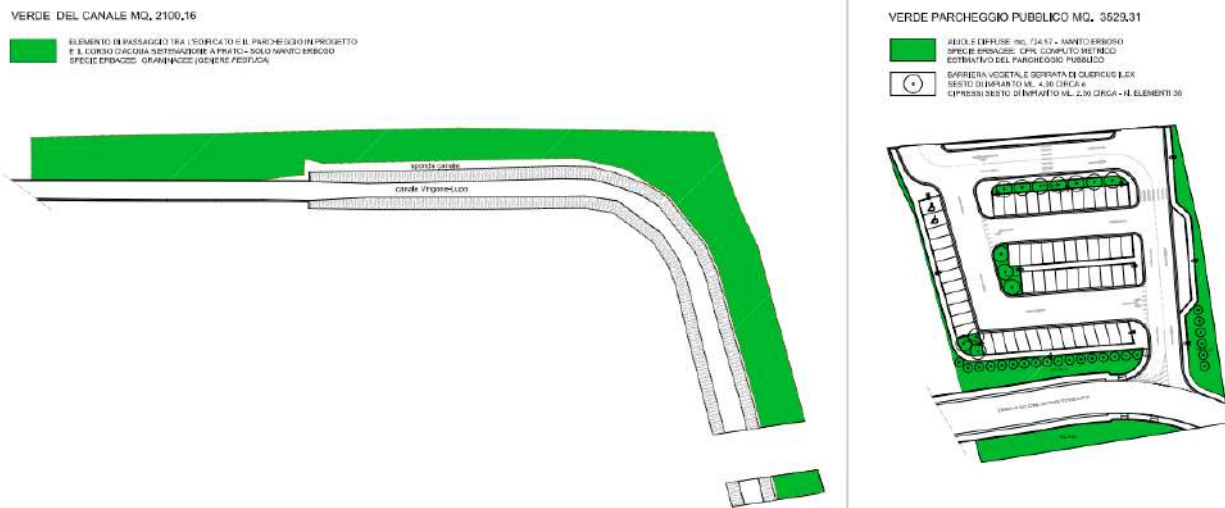


Figura 7 Progetto planivolumetrico - Schema generale del Progetto del verde Tav. E10 (Fonte: Piano Attuativo PMU 4.4)

### **SISTEMA DELLA MOBILITA'**

La zona in cui ricade, il PMU 4.4 presenta strette dipendenze dal sistema infrastrutturale del Comune di Prato. Infatti, la divisione territoriale tra i due comuni avviene per un tratto significativo sulla mezzzeria di un'importante strada che è via dei Confini. Questa area attualmente non manifesta particolari problematiche per quanto riguarda il traffico, poiché usufruisce in maniera consistente della rete infrastrutturale pratese, facendo perno su Via E. Berlinguer, che dotata di un efficiente sistema di rotonde, si ricongiunge, con altre ampie strade come via A. Moro, Via Terrassa, Via Bruges e Via S. Leonardo di Porto Maurizio, e con Via dei Confini.

Quello che emerge, con tutta evidenza è la debolezza della connessione con il centro campigiano e quindi con il cosiddetto "Ring" previsto dagli strumenti urbanistici, e dotazione di accessibilità non solo per il PMU 4.4, ma anche per quello adiacente (PMU 4.3) e per gli edifici produttivi esistenti, al fine di scaricare dal traffico veicolare sia un tratto della S.S. 325 che la Via di Maiano.

### **NOTA DI COERENZA CON IL COMMA 2 DELL'ART. 156 ter DELLE N.T.A. DEL R.U.C. VIGENTE.**

L'intervento previsto dal P.A. è configurato nel rispetto dello stato dei luoghi e prevede soluzioni volte a integrarsi con i caratteri urbani e territoriali presenti.

L'allineamento con i fabbricati esistenti, sia in pianta che in alzata, non incide sullo skyline di questo paesaggio urbano a margine del territorio agricolo. L'orientamento dei nuovi fabbricati riconfigura la visione d'insieme dell'ambito portando ad una visione dei prospetti principali da fuori verso dentro e pertanto mitigando l'impatto dato dagli attuali prospetti tergalii rivolti verso il territorio rurale.

Le cortine murarie saranno tinteggiate in grigio chiaro e gli infissi saranno di colore bianco come pure il sistema delle pensiline al fine di una mitigazione ed una armonizzazione con i colori dei fabbricati esistenti.

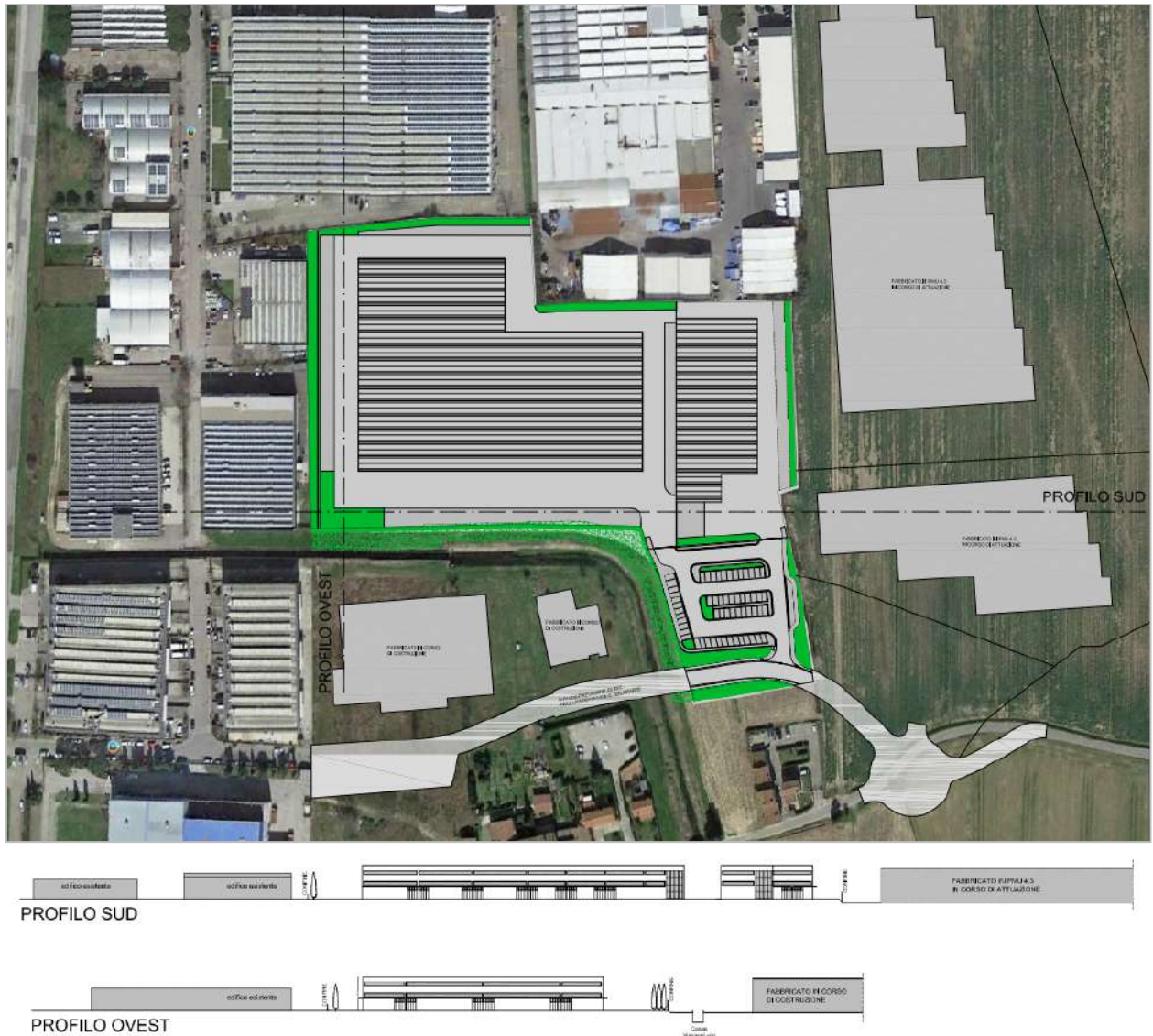


Figura 8 Tav E2 Illustrativa con la coerenza con il tessuto circostante (Fonte: Piano Attuativo PMU 4.4)

## 2.2 PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE (P.I.T) CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Il presente paragrafo si articola in ordine ai contenuti di cui all'art. 3 della Disciplina di Piano attraverso il confronto con i temi dei documenti di Piano di cui agli specifici commi, 2 e 3.

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.) approvato con Delibera del Consiglio Regionale D.C.R. n. 37 del 27/03/2015 persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

In coerenza e in attuazione delle norme di governo del territorio, con riferimento alle condizioni di sostenibilità derivanti dalle invarianti strutturali di cui all'articolo 5 della L.R. 65/2014, il P.I.T. persegue

uno sviluppo del territorio rurale e delle città capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una miglior qualità della vita e del benessere della collettività.

L'art. 88 della L.R.T. 65/2014 cita che il piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica. Inoltre, il P.I.T. ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice e dell'articolo 59 della stessa legge.

Il piano è composto, oltre che da una parte strategica, da una parte statutaria in cui vengono disciplinati il patrimonio territoriale regionale e le invarianti strutturali di cui all'art. 5 della L.R.T. 65/2014.

Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Il P.I.T. della Regione Toscana individua quattro tipi di invarianti.

**DISCIPLINA DI PIANO P.I.T. – rif. art. 3**

**Disciplina delle invarianti strutturali di cui al Capo II**

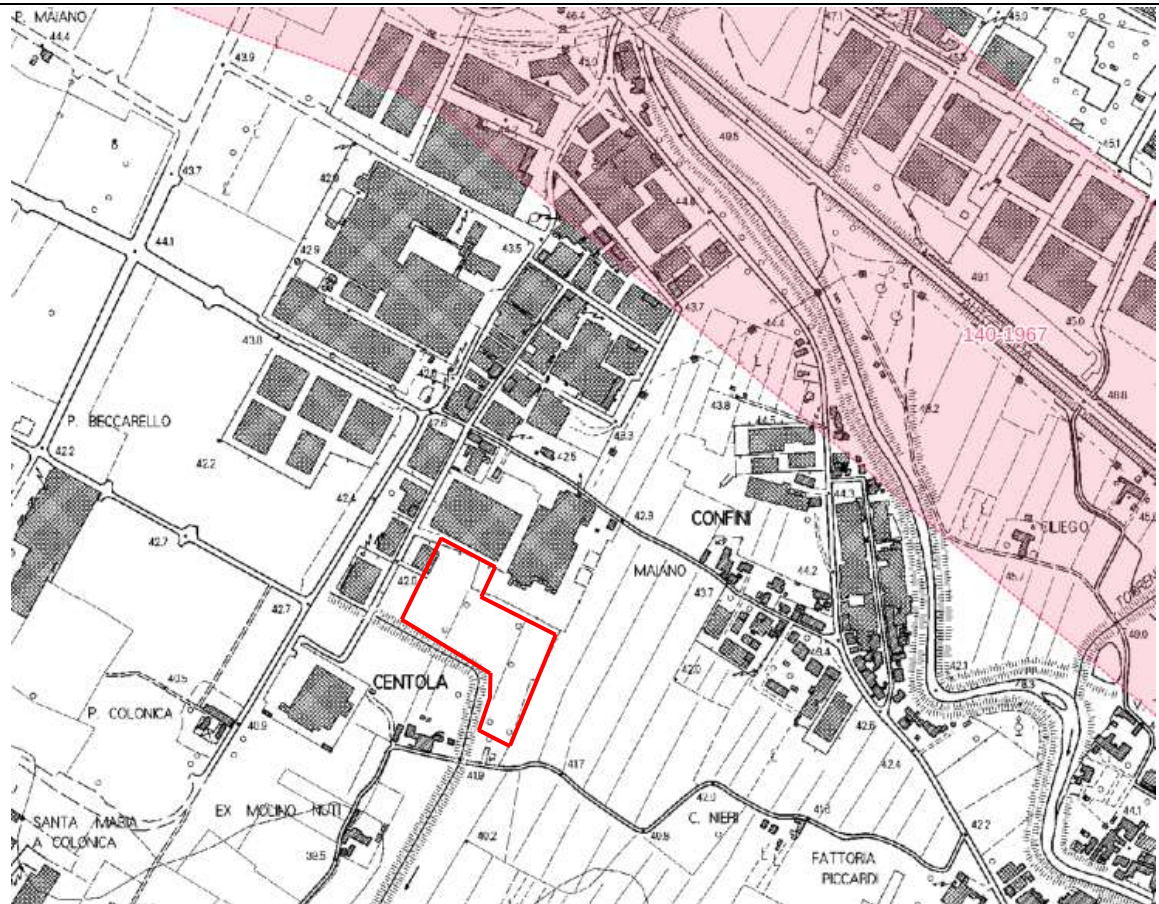
<b>Art. 7</b>	<p><b><u>I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici</u></b> costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo.</p> <p>L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici.</p>	<p><b>Obiettivi generali attinenti il P.A.</b></p> <hr/> <p><u>Stabilità e sicurezza dei bacini idrografici</u>, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture.</p> <p><u>Salvaguardia delle risorse idriche</u>, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime.</p>
<b>Considerazioni</b>	<p>Gli interventi previsti dal P.A. non alterano il deflusso delle acque in quanto si prevede l'utilizzo di materiali permeabili per la realizzazione dei parcheggi e di altre superfici, nonché il mantenimento del fosso e della relativa fascia di rispetto</p> <p>Essenziale, ai fini del PMU 4.4 in analisi, è la nuova funzione di contenimento degli incrementi di impermeabilizzazione (autocontenimento) assegnata alla CE-VL. Ciò consente infatti che il PMU 4.4 possa scaricare direttamente e liberamente le acque meteoriche raccolte dal previsto sistema fognario, nel fosso Vingone Lupo.</p>	

	Il piano attuativo in oggetto risulta essere <b>COERENTE</b> al P.I.T./P.P.R.	
<b>Art. 8</b>	<p><b>I caratteri ecosistemici del paesaggio</b> costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici.</p> <p>L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.</p>	<p><b>Obiettivi generali attinenti il P.A.</b></p> <hr/> <p><u>Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica</u> delle pianure alluvionali.</p> <p><u>Mantenimento e sviluppo</u> delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali.</p> <p><u>La strutturazione</u> delle reti ecologiche alla scala locale.</p>
<b>Considerazioni</b>	<p>Per quanto riguarda il sistema del verde, esso è stato pensato in continuità tra i lotti che compongono il Piano. Si tenga presente che le aree alberate e a verde sono pari a mq. 4752.65, cioè rappresentano il 14.35% della superficie del comparto. Soprattutto l'area di rispetto del fosso verrà lasciata nel livello di naturalità che le è proprio.</p> <p>Il piano attuativo in oggetto risulta essere <b>COERENTE</b> al P.I.T./P.P.R.</p>	
<b>Art. 9</b>	<p><b>Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani</b> costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotopologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.</p> <p>L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.</p>	<p><b>Obiettivi generali attinenti il P.A.</b></p> <hr/> <p><u>Il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali</u>, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;</p> <p><u>Incardinamento sui caratteri strutturali</u> del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi</p>
<b>Considerazioni</b>	<p>I contenuti del P.A. non rilevano alcuna attinenza in merito all'invariante in oggetto in quanto consolidano la struttura esistente e pertanto non introducono alcuna innovazione interferente con il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi.</p>	

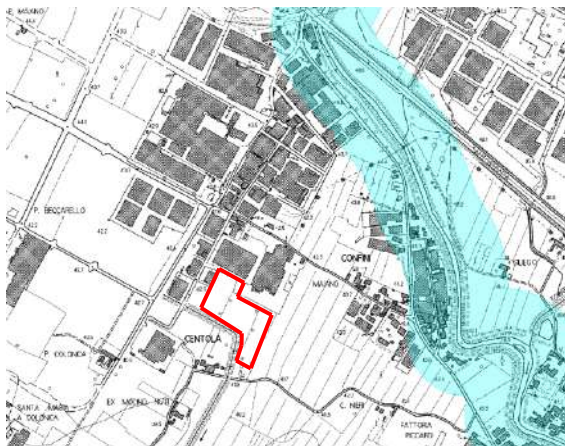
<p><b>Art. 11</b></p>	<p><b>I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani</b>, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invariati comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.</p> <p>L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agroalimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.</p>	<p><b>Obiettivi generali attinenti il P.A.</b></p> <p><u>Mantenimento della continuità</u> della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico</p> <p><u>Mantenimento in efficienza</u> dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano.</p> <p><u>Minimizzare l'impatto visivo</u> delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno.</p>
<p><b>Considerazioni</b></p>	<p>L'area oggetto di intervento manifesta caratteri di ruralità molto deboli dovuti alla ubicazione all'interno di tessuti prevalentemente produttivi consolidati.</p> <p>Gli interventi previsti dal P.A. non vanno ad alterare la continuità della rete di infrastrutturazione, inoltre ad oggi l'area non presenta particolari elementi di qualità paesaggistica come vegetazione di corredo, strade poderali minori per la fruizione lenta del territorio, colture di pregio quali oliveti, ecc.. L'impatto visivo delle nuove strutture sarà mitigato attraverso la piantumazione di specie arboree nell'area di intervento.</p> <p>Il piano attuativo in oggetto risulta essere <b>COERENTE</b> al P.I.T./P.P.R.</p>	

#### DICIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI di cui all'Elaborato 8B

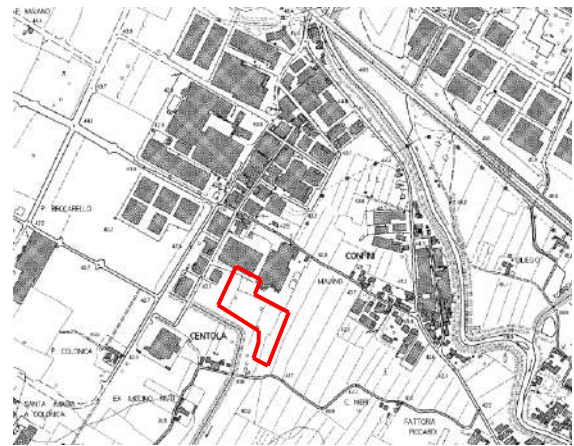
Il lavoro di ricognizione sui beni paesaggistici in relazione al P.A. è stato condotto sulle cartografie fornite in formato WMS dal Servizio Geoscopio\_WMS PIANO PAESAGGISTICO - Regione Toscana



Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 136. - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

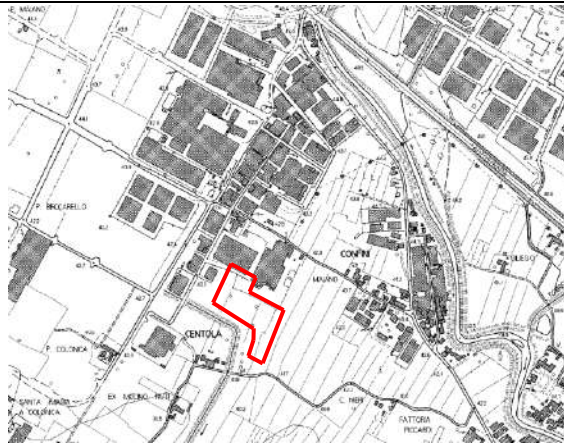


Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142, lett.c) – I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua.

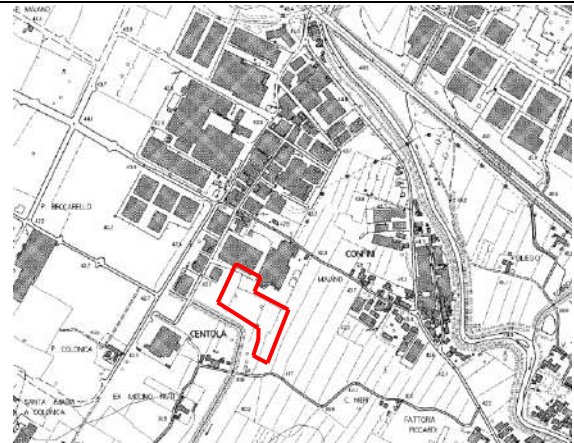


Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142, lett.f) – I parchi e le riserve Nazionali o Regionali.

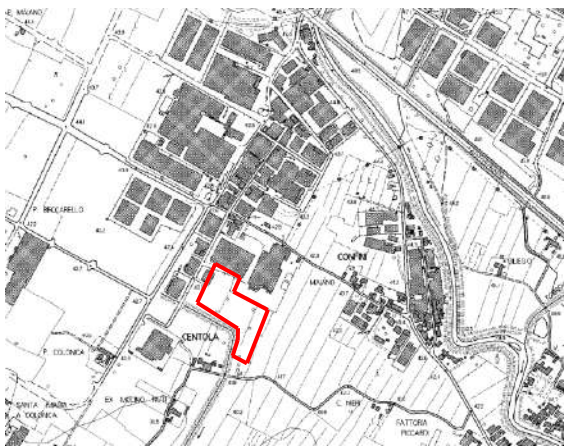




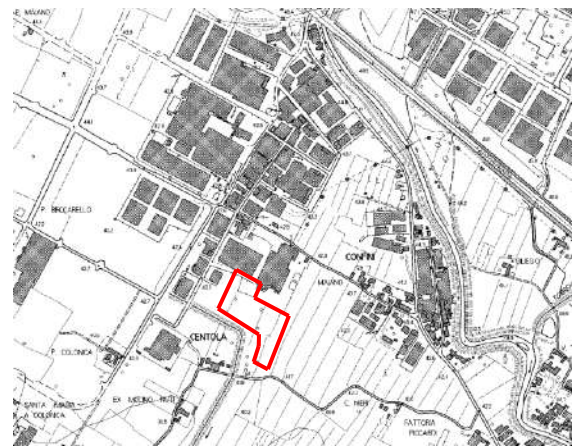
*Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142, lett.g) – I territori coperti da foreste e boschi.*



*Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142, lett.b) – Territori contermini ai laghi*



*Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142., lett.i) – Le zone umide.*



*Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 8B della Disciplina dei beni paesaggistici e le zone di interesse archeologico - Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b).*

*Considerazioni*

**Il presente P.A. non ricade in nessuna delle aree soggette alla disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.**

*L'area rientra nell'"Integrazione del PIT in merito alla definizione degli obiettivi del Parco della Piana Fiorentina e alla qualificazione dell'aeroporto di Firenze - Misure di salvaguardia, A"*



Figura 9 Estratto da PMU 4.4 (Fonte: Proposta di Assetto Urbanistico, Comune di Campi Bisenzio, Giugno 2016)

Con deliberazione della Consiglio Comunale n. 9 del 07/01/2019, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato ratificato l'accordo di pianificazione tra il Comune di Campi Bisenzio e la Regione Toscana per la "Variante per l'Integrazione al Piano Strutturale di Campi Bisenzio per l'Ambito di territorio interessato dal Parco Agricolo della Piana" e l'adeguamento alle disposizioni contenute nell'integrazione al PIT per la definizione del Parco Agricolo della Piana, accordo sottoscritto digitalmente in data 12 dicembre 2018. Con la medesima deliberazione è stata approvata la relativa variante al Piano Strutturale. La variante segue la procedura di cui agli artt. 42 e 43 della L.R.T. 65/2014 relativa agli accordi di pianificazione ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale.

**Da come si evince dagli estratti cartografici sottostanti, l'area del PMU 4.4, ricade all'esterno del Parco Agricolo della Piana e in nessun "Sistema delle connessioni e delle emergenze architettoniche del Parco Agricolo della Piana".**

**Anche nel nuovo Piano Strutturale adottato è confermata l'esclusione dal Parco Agricolo della Piana.**



Figura 10 Estratto Tav. Ambito Territoriale e sistema ambientale del Parco Agricolo della Piana (Fonte: Comune di Campi Bisenzio)

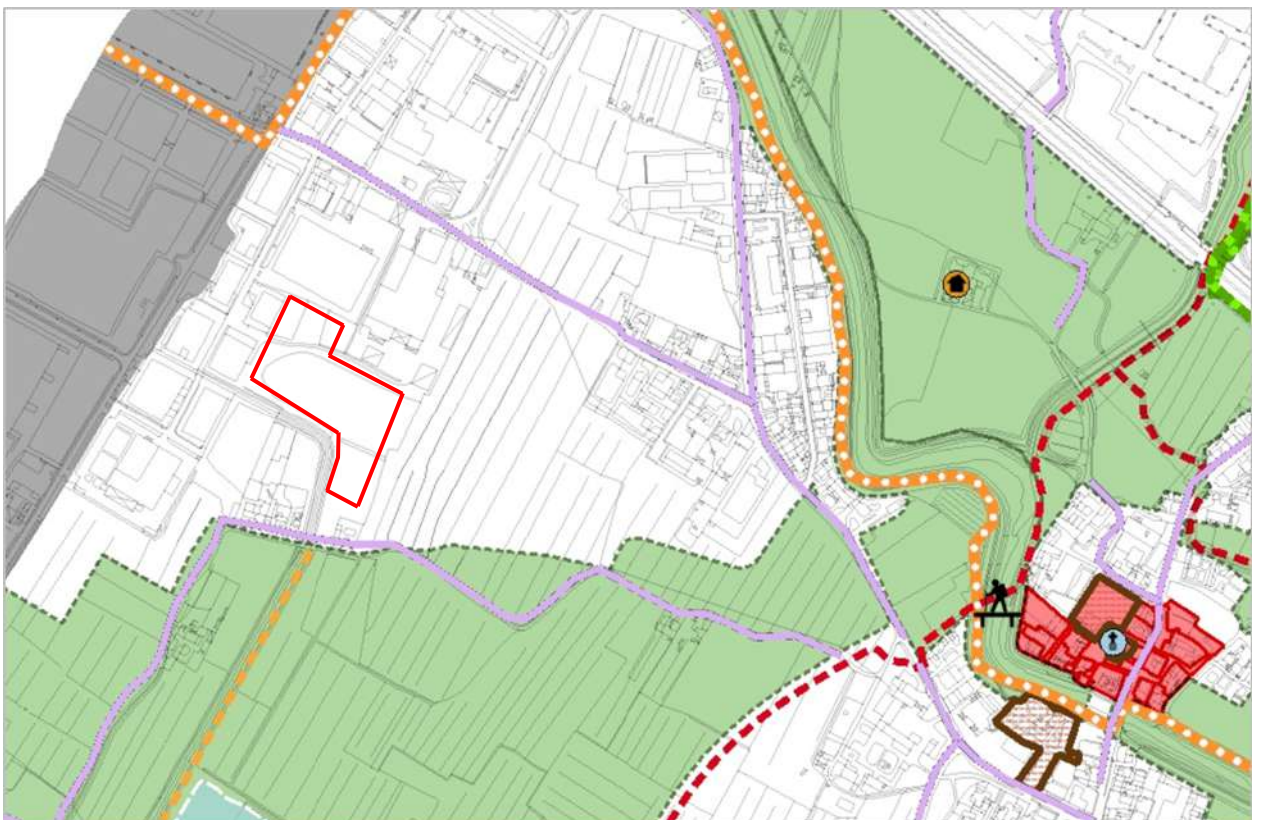


Figura 11 Estratto Tav. Sistema delle connessioni e delle emergenze architettoniche del Parco Agricolo della Piana (Fonte: Comune di Campi Bisenzio)

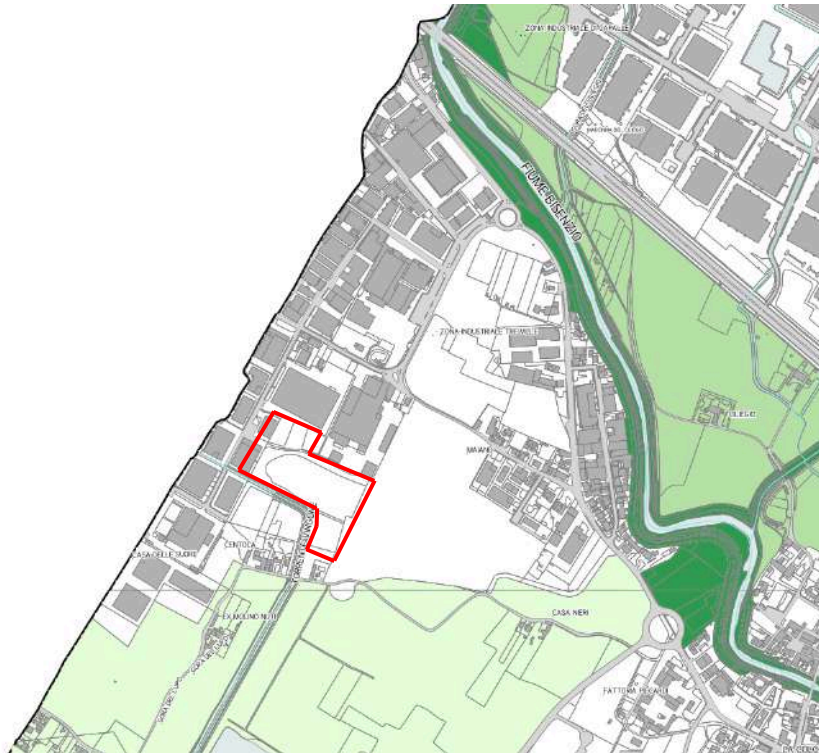


Figura 12 - Estratto Tav. PP01 Parco Agricolo della Piana – Ambito territoriale e sistema agroambientale (Fonte: Comune di Campi Bisenzio)

### 2.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P)

La Provincia di Firenze, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, ha approvato il Piano territoriale di coordinamento provinciale.

Nel P.T.C.P., Campi Bisenzio ricade nel **Sistema Territoriale dell'area Fiorentina**, il quale comprende il Comune di Firenze (FI), Bagno a Ripoli (FI), Calenzano (FI), Fiesole (FI), Lastra a Signa (FI), Scandicci (FI), Signa (FI) e Sesto Fiorentino (FI).

Per quanto riguarda l'area oggetto del piano, come si può notare dall'estratto di mappa del P.T.C. della Provincia di Firenze, non è evidente alcuna peculiarità o criticità. Va notato che la previsione della bretella Prato-Signa giustifica con maggior forza l'espansione produttiva della zona.

L'intervento proposto non ostacola poi le previsioni urbanistiche previste dagli strumenti di pianificazione territoriale del Comune di Prato.

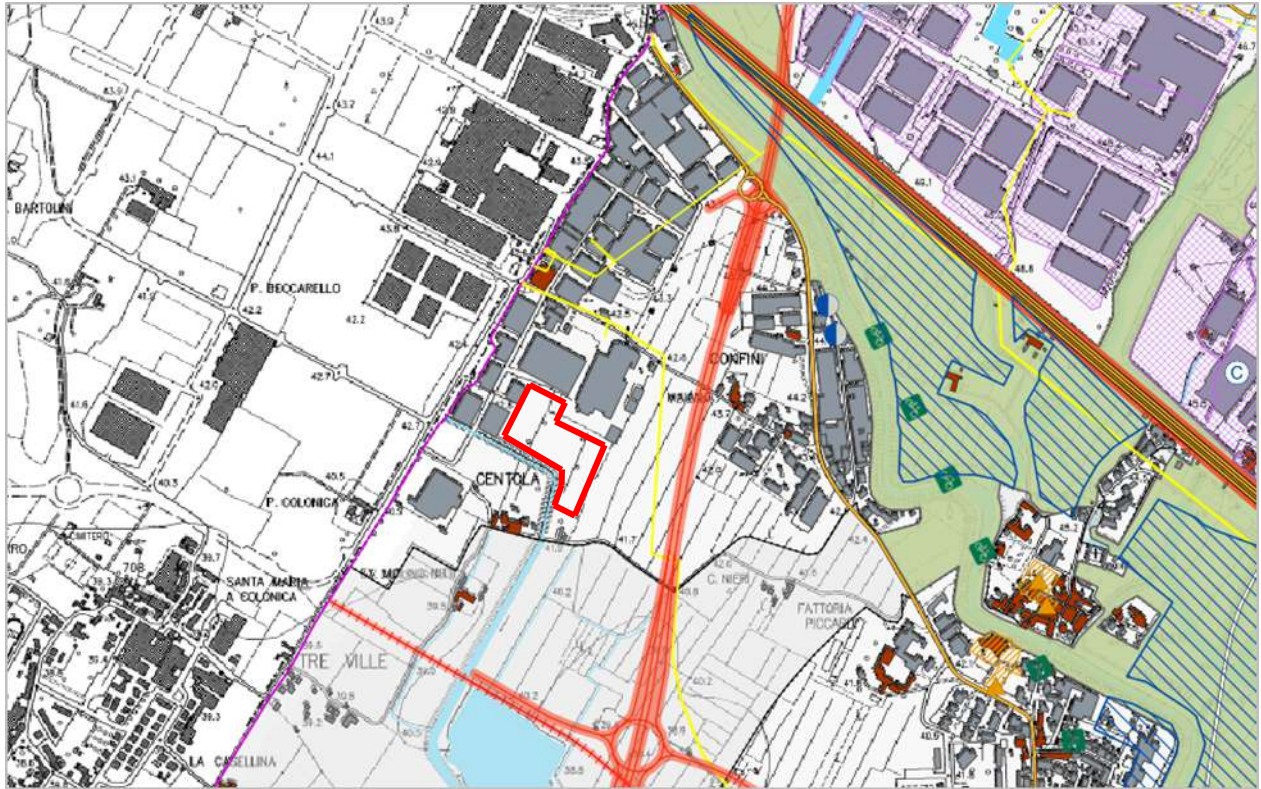


Figura 13 Estratto PTCP (Fonte: Provincia di Firenze)

## 2.4 PIANO STRUTTURALE (P.S.)

Il Piano Strutturale vigente è stato adottato con delibera consiliare n. 65 del 14 Aprile 2003 ed approvato definitivamente con atto consiliare n. 122 del 27 Settembre 2004.

L'area ricade come si può notare dall'estratto del P.S. nel "Sottosistema delle aree produttive" (Art. 27) di cui a seguire ne è stato riportato un estratto delle N.T.A.:

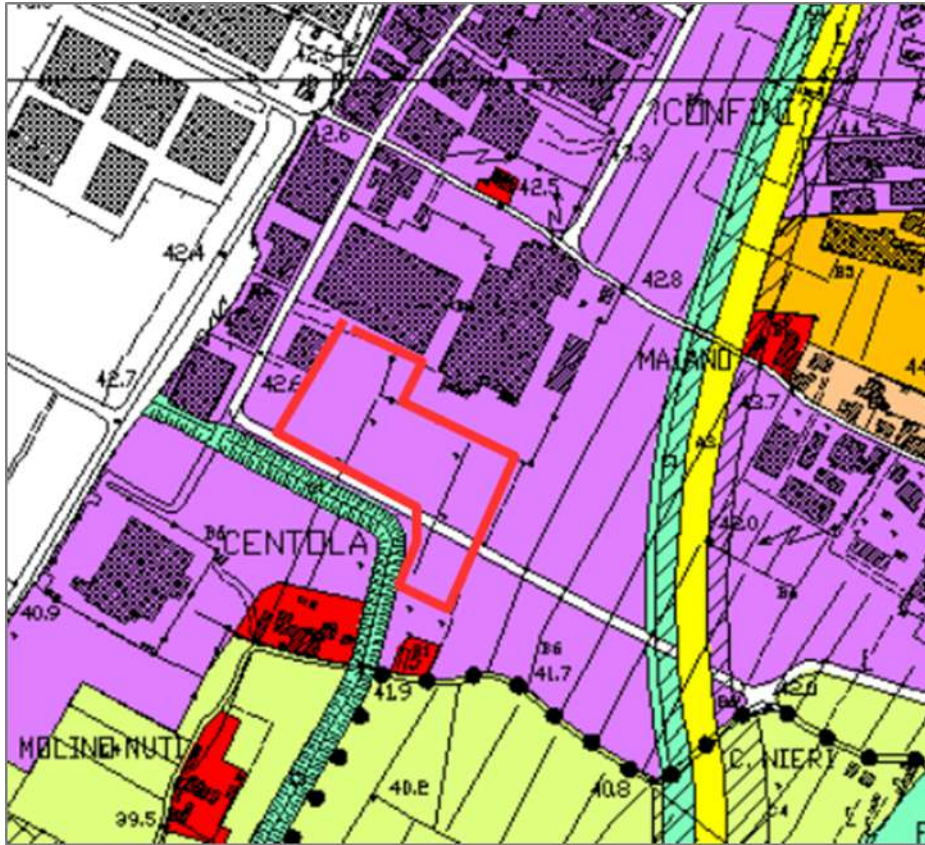


Figura 14 Estratto Tav. 13.7b (Fonte: Piano Strutturale comune di Campi Bisenzio)

Il **nuovo Piano strutturale** è stato adottato con deliberazione C.C. n. 101 del 16.06.2020

Nel **Nuovo P.S.** questa area ricade nell'U.T.O.E. 2 "Centro" dove gli obiettivi specifici sono (in grassetto sono evidenziati gli obiettivi specifici più direttamente connessi ai contenuti del PMU 4.4:

- completare e consolidare la forma urbana qualificandone i caratteri insediativi e il rapporto con gli spazi aperti, cogliendo a tal fine la **chiusura del Ring** e la creazione del parco fluviale del Bisenzio come occasioni per alimentare il carattere di città che spetta al capoluogo attraverso il ridisegno dei margini urbani e la riqualificazione delle aree centrali,
- collegare l'anello della circonvallazione urbana a nord verso le aree produttive e la strada Mezzana-Perfetti Ricasoli, a ovest verso Prato, a est verso Osmannoro e l'area urbana di Firenze,
- **integrare il tracciato della tramvia 4 nella struttura insediativa del capoluogo** con interventi di riqualificazione urbana, di creazione di nuove polarità e di servizi intermodali in corrispondenza delle fermate principali,
- costruire sul parco fluviale del Bisenzio una greenway, asse generatore di qualità urbana e elemento portante della rete della mobilità lenta, strettamente collegato alla Ciclovia del Sole e alla Superstrada ciclabile Firenze-Prato,
- rafforzare il carattere policentrico del sistema insediativo con poli di attrezzature e servizi nelle aree centrali delle principali frazioni e dei quartieri residenziali del capoluogo,

- **conservare e potenziare le destinazioni produttive nell'area compresa fra Campi, Capalle e TreVile, con interventi di completamento e di riqualificazione dei tessuti industriali e artigianali esistenti,**
- accrescere le dotazioni di strutture e servizi di livello metropolitano conciliandoli con il carattere multifunzionale del territorio aperto e con la qualificazione dei tessuti urbani anche di margine,
- tutelare i caratteri del territorio rurale secondo le indicazioni contenute nel progetto del Parco agricolo della Piana e elevare l'infrastrutturazione ecologica del territorio con interventi capaci di costituire anche importanti segni di valore paesaggistico.

Mentre gli indirizzi che si riconfermano e riguardano il PMU 4.4 sono i seguenti:

#### **SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ**

- preservare l'assetto territoriale necessario a recepire le previsioni sovraordinate per realizzare la linea tramviaria 4 Firenze Leopolda – Le Piagge – Campi e. a seguito delle verifiche di fattibilità e sostenibilità indicate all'art.27 comma 3 della Disciplina del Piano, per realizzare la linea Firenze – Osmannoro - Campi e il suo collegamento con la linea 4;
- completare il ring di Campi attrezzandolo come infrastruttura viaria e qualificato margine urbano come indicato nelle linee del progetto speciale di cui all'art. 36 comma 3 con interventi di cucitura e riordino della viabilità esistente, con un attrezzato sistema di aree a verde e di percorsi lungo il bordo interno dell'asse viario, con interventi di completamento e ridisegno dei fronti edilizi che vi si attestano;
- migliorare l'accessibilità diffusa alle aree industriali e terziarie e ridefinire, a seguito del completamento della circonvallazione, la gerarchia della viabilità interna all'area urbana, migliorando il complessivo assetto delle sedi stradali e degli spazi e dei percorsi ciclabili e pedonali ad esse associati

#### **TERRITORIO URBANIZZATO**

- potenziare e razionalizzare gli insediamenti produttivi della parte ovest del territorio dell'UTOE con interventi finalizzati a: completare il sistema di insediamenti lineari sul margine interno del Ring di Campi nell'ambito di una complessiva sistemazione del fronte urbano; completare il tessuto produttivo nell'area fra Tre Ville e Capalle, organizzando l'insediamento con due fronti urbani che si attestano sul corridoio ambientale che impegna l'area già destinata alla previsione della bretella Prato-Signa

Come abbiamo già detto nel nuovo PS è stato riconfermato il completamento del RING, esso ricade nella conferenza di copianificazione come Previsione A6 - Completamento del Ring ad Ovest e potenziamento delle connessioni con Prato.

Destinazioni d'uso prevista: Infrastrutture

Dimensionamento massimo: Funzionale

Conclusione del verbale della Conferenza di Copianificazione: nella individuazione dei tracciati deve essere tenuto conto della direttiva 1.1 correlata all'obiettivo n.1 della Scheda dell'Ambito di Paesaggio n.6 del PIT-PPR in particolare al fine di mitigare gli effetti di frammentazione e marginalizzazione che le nuove infrastrutture possono indurre sulle superfici agricole. Ulteriori elementi progettuali e misure di inserimento paesaggistico da approfondire in sede di PO:

- la ricostituzione del reticolo idraulico minore nel rispetto per quanto possibile dei caratteri della maglia originaria;
- il mantenimento della continuità della viabilità podereale tagliata dalla nuova infrastruttura, attraverso la previsione di attraversamenti, sottopassaggi e passaggi sopraelevati, o attraverso la ricucitura della maglia podereale residua;
- la permanenza di una permeabilità ecologica adeguata;
- un approfondimento dell’inserimento paesaggistico dell’infrastruttura e delle opere di corredo;
- la verifica del rapporto tra le infrastrutture per il traffico motorizzato e la rete della mobilità dolce, tenendo conto in particolare che all’asse viario dovrà essere associato un percorso ciclabile di collegamento con Parto e le Cascine di Tavola.

Infine il PMU 4.4 viene individuato nella Tav. QC.16 “Stato di attuazione degli strumenti urbanistici”, come previsioni confermate dalla variante RU n.37.

Nella Tav. P.04 “Strategie comunali”, l’area ricadente nel PMU 4.4 viene definita come “**aree produttive non consolidate**”. Adiacente all’area, il nuovo PS riconferma il completamento del ring ad ovest e potenziamento delle connessioni con Prato e l’integrazione della linea tramviaria 4.

## **2.5 REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.)**

Il R.U.C. è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 201 del 2 dicembre 2004 ed è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 20 luglio 2005 ed è efficace dal 10 agosto 2005. L’area perimetrata soggetta a piano attuativo (Art. 13 NTA) ricade nel comparto individuate nel R.U.C. vigente dal P.M.U. 4.4, destinato ad "Aree produttive di nuova definizione" (Art. 132 NTA). Al suo interno ricadono anche l’art. 95 delle NTA “Verde di rispetto, l’art. 102 delle NTA “Aree sottoposte a totale inedificabilità” e l’art. 138 delle NTA “Parcheggi pubblici”.



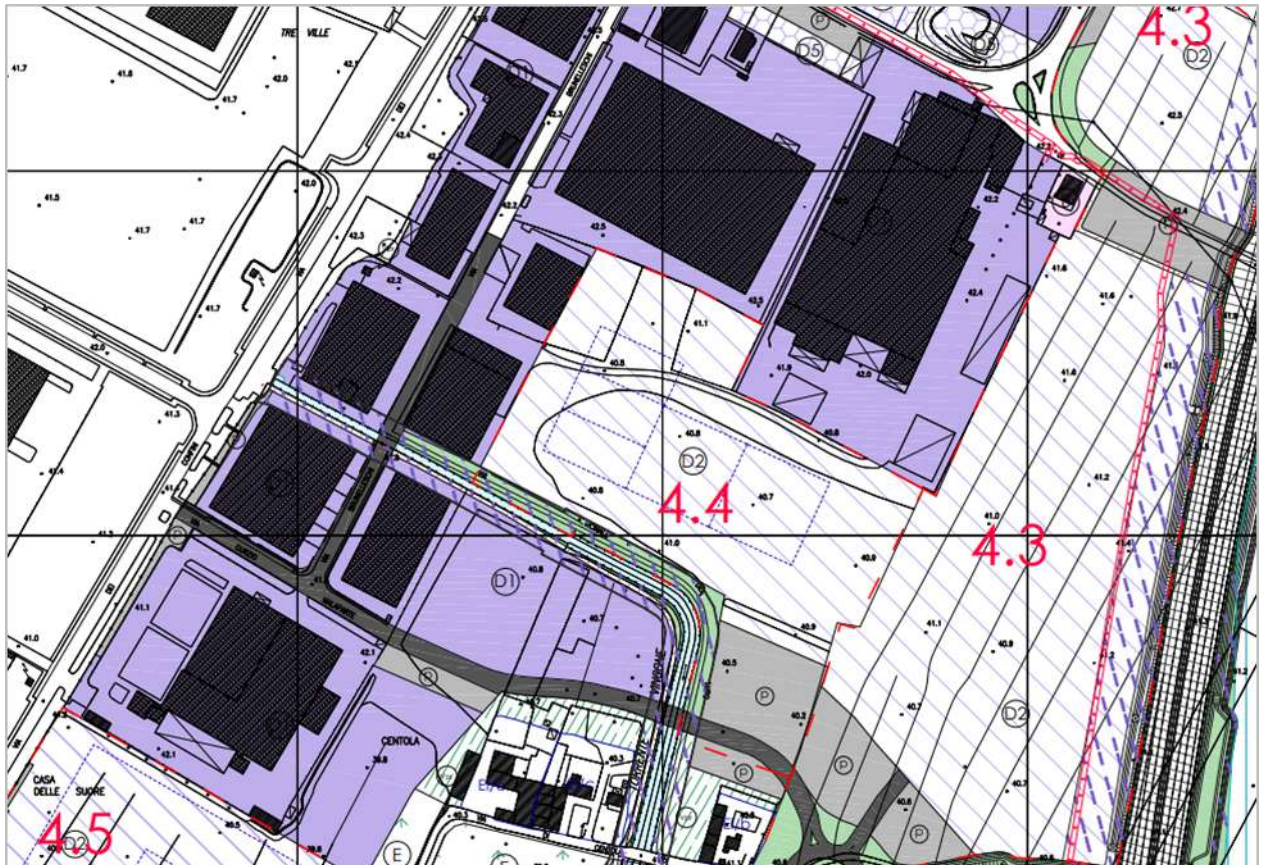


Figura 15 Estratto Tav. RUC (Fonte: RUC Comune di Campi Bisenzio)

### **3 CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI**

In questo paragrafo vengono trattate le informazioni relative agli elementi di quadro conoscitivo, già preliminarmente valutate nel Documento preliminare, sulla cui base saranno identificate, se verificate, le possibili criticità ambientali interessate dal Piano Attuativo.

La procedura di V.A.S., essendo finalizzata a valutare gli effetti sull'ambiente del Piano, necessita di un quadro di riferimento sulla situazione ambientale di partenza. Ai fini dell'applicazione della V.A.S., in linea generale, ciò che sembra opportuno focalizzare è la necessità di adattare il reporting ai fini di:

- una selezione delle componenti e dei temi ambientali coerente con l'oggetto analizzato;
- la semplificazione della descrizione della situazione, in maniera tale da rendere facilmente leggibile e comunicabile agli altri soggetti coinvolti nel processo di pianificazione priorità, criticità, opportunità.

In base agli obiettivi e alle caratteristiche specifiche del Piano attuativo, nonché in ordine alla metodologia valutativa e alle dimensioni ambientali analizzate, tutte le componenti ambientali, culturali e paesaggistiche, esaminate nel presente capitolo ed enumerate a seguire, a vario livello, potrebbero essere probabilmente interessate dai possibili effetti del medesimo, sebbene forse senza esserne significativamente interessate nella loro totalità:

- ARIA
- ACQUA
- SUOLO E SOTTOSUOLO
- FLORA E FAUNA
- POPOLAZIONE E SISTEMA ECONOMICO
- INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
- RIFIUTI
- ENERGIA
- PAESAGGIO

#### **3.1 ARIA**

##### ***3.1.1. Caratteristiche emissive e qualità dell'aria***

Il territorio del Comune di Campi Bisenzio è composto da un centro abitato principale e da centri minori. Lo sviluppo temporale delle attività che vi si sono insediate vede attualmente la presenza di un'importante zona industriale nella zona di Capalle e di una continua alternanza di attività ed abitazioni negli altri centri abitati. L'incremento delle attività produttive da una parte e di popolazione dall'altra hanno inevitabilmente portato ad un progressivo aumento dei livelli di inquinamento atmosferico.

Nonostante questo si può ritenere che allo stato attuale la tendenza dei livelli di inquinamento si stia invertendo.

Ciò è stato reso possibile dalla progressiva metanizzazione delle aree abitate e dal miglioramento della qualità dei combustibili liquidi reperibili sul mercato.

Gli elementi di criticità presenti nell'area di studio sono rappresentati da:

- autostrada A1, autostrada A11, svincolo autostradale di Firenze Nord;

- traffico autoveicolare di attraversamento (SS e provinciali);
- traffico autoveicolare locale;
- emissioni domestiche;
- emissioni industriali.

In generale, le principali fonti di inquinamento che si riconfermano negli anni e emergono dall'analisi dei dati riguardano il traffico su gomma; il quale però sembra leggermente migliorare con il passare degli anni.

### **3.1.2. Inquinamento acustico**

Nel Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) di cui alla Legge 447/95 e L.R. 89/99 predisposto ed approvato dal Comune di Campi Bisenzio, la zona ove è ubicato l'intervento in esame è assegnata per maggior parte alla classe V, "aree prevalentemente industriali".

### **3.1.3. Inquinamento elettromagnetico**

Lo studio effettuato si riferisce alla stima dell'impatto dovuto alle stazioni per la telefonia mobile ed ai campi elettromagnetici indotti dalle linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica.

Attualmente sono state rilasciate 4 licenze per gestire telefonia tipo GSM (il sistema DCS è sostanzialmente uguale al GSM salvo per la frequenza di servizio che è 1,800 Ghz anziché 0,9), ma le reti effettivamente attive sono al momento solo tre, alle quali si deve aggiungere quella del Sistema TACS, gestito solo da TIM, ed in via di progressivo depotenziamento.

L'area P.M.U. 4.4 non ricade nelle vicinanze di un impianto SRB (Stazioni Radio Base) funzionante.

L'area P.M.U. 4.4 non ricade nelle vicinanze prossime ad Elettrodotti.

## **3.2 ACQUA**

### **3.2.1. Caratteristiche della risorsa idrica superficiale**

Il Bisenzio nasce dalla confluenza del Torrente Trogola con il Fosso delle Barbe in Loc. Luogomano (Comune di Cantagallo), e scorre per 49 km sul versante tirrenico dell'Appennino Settentrionale. L'altitudine media del bacino è di 380 m s.l.m., essendo compresa tra i rilievi che in alcuni casi superano i 1.200 m come il Monte Bucciana ed il Monte della Scoperta. Il suo bacino montano, delimitato a nord-est dalla dorsale del Monte Morello, si apre inizialmente a ventaglio per poi restringersi in Loc. Gamberame (Comune di Vaiano) e riversarsi poi nella piana pratese. Il tracciato attuale del fiume è caratterizzato da una brusca svolta che lo porta a scorrere a ridosso del margine meridionale della Calvana. Si immette nell'Arno nei pressi di Signa. I risultati analitici riportati sopra, relativi a quest'ultimo campionamento, evidenziano quanto segue:

- le acque in ingresso nel territorio del Comune prelevate all'altezza del Vecchio Ponte di Capalle mostrano una qualità accettabile con valori abbastanza bassi sia dei parametri legati ad una contaminazione da scarichi civili (COD, Azoto Ammoniacale Tensioattivi, parametri batteriologici) che industriali (metalli pesanti). Da rilevare inoltre una buona presenza di ossigeno disciolto con una saturazione percentuale del 82%
- le acque in uscita dal territorio comunale prelevate all'altezza della Strada Statale Pistoiese non mostrano un aumento degli indici di contaminazione, viene confermata una buona presenza di ossigeno disciolto con una saturazione percentuale del 82% pertanto la qualità delle acque del

Fiume Bisenzio sono risultate di qualità accettabile lungo tutto il percorso nel territorio di Campi Bisenzio e ciò a conferma dei dati rilevati nell'anno 1998 di seguito riportati.

Dati aggiornati ci vengono forniti dallo studio annuale 2018 dell'ARPAT, dove l'anno 2017 si configura come secondo anno del sessennio 2016-2021 di applicazione della Direttiva europea, secondo quanto dettagliato nel DM 260/2010. Per quanto riguarda lo stato ecologico, l'Arno-Bisenzio, si è riconfermato "stato scarso" per il Bisenzio Valle (MAS-126), mentre è migliorato il Fosse Reale 2 (MAS-541) da "stato scarso" del 2016 è passato a "sufficiente" nel 2017. Per lo stato chimico l'Arno Bisenzio si riconferma con "stato non buono" per il Bisenzio Valle (MAS-12) e Fosso Reale 2 (MAS-541).

### **3.2.2. Caratteristiche della risorsa idrica sotterranea**

Per quanto riguarda lo Stato Chimico 2017 riguardante le acque sotterranee, si nota come il corpo idrico della Piana di Firenze – Prato – Pistoia, nell'anno 2017 risulti essere in stato "Buono – scarso localmente", in netto miglioramento rispetto alla serie storica del monitoraggio ambientale.

Il più vicino per raggio all'area del Piano Attuativo è il pozzo San Donnino 1 - consumo umano, stato buono. La zona in studio è esterna alle aree di rispetto dei pozzi a uso acquedottistico. Vi insistono invece due pozzi inutilizzati con gli indicativi di captazione, nella cartografia provinciale aggiornata al 2014, nn. 41596 e 14061.

### **3.2.3. Rischio idraulico**

L'area come abbiamo visto anche in precedenza, è situata nella porzione nord del territorio comunale, in destra idraulica del fiume Bisenzio ed in sinistra idraulica del Fosso Vingone-Lupo, all'interno di via San Giusto.

L'area, con la revisione degli studi idraulici svolta nei primi anni 2000 per il Piano Strutturale Comunale, era stata posta in **pericolosità idraulica 3a** essendo nelle immediate vicinanze del Fosso Vingone Lupo per il quale non era stata svolta specifica analisi di rischio idraulico.

Nel Regolamento Urbanistico di Campi Bisenzio è presente la tavola 07 – *Carta della pericolosità idraulica in aggiornamento al PAI dell'autorità di Bacino del Fiume Arno* (decreto 106/2007 e decreto 09/2010) datata giugno 2011, che pone l'area di intervento in "**PI 1**".

Il P.A., non ricade in Tr=200 anni, in aggiornamento al P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (decreto 106/2007 e Decreto 09/2010), facente parte dell'aggiornamento degli S.U. del Comune di Campi Bisenzio (delibera G.C. n. 2 del 10-01-2012, tavola 06 alla scala 1/10.000 del giugno 2011, rev. 00). L'area non rientra nemmeno in quelle indicate nella carta delle aree inondate e a difficoltà di drenaggio dal '91 al '99 (elaborato 10-7 del P.R.G. 2000-Piano Strutturale "Indagini geologico-tecniche ed idrauliche", realizzata dal Dr. Geol. Roberto Neroni, in collaborazione con l'Ing. Andrea Sorbi).

Dal gennaio 2016 il P.A.I. è sostituito, per gli aspetti idraulici, dal Piano Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A) dove l'area ricade in **pericolosità alluvioni bassa (P.I.1)**.

Per quanto riguardano gli ulteriori vincoli idraulici, l'area ricade nell'ambito B del Fosso Vingone Lupo (fascia di 300 m) ai sensi del D.C.R.T. n. 12/2000 come riportato nella tavola 10.5 del Piano Strutturale Comunale. La normativa regionale in questione è comunque superata e le fasce fluviali sono individuate in base all'effettivo rischio idraulico. Permane il vincolo delle fasce di rispetto di 10 m dal ciglio di sponda del Fosso Vingone Lupo ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

Per la tavola 10.15 del PS, l'area risulta essere di nuova impermeabilizzazione rispetto alle previsioni del PGR del 1958, portando quindi ad un conseguente incremento della portata meteorica effluente verso il reticolo di raccolta delle acque basse, rappresentato dal Fosso Vingone Lupo.

Si dovrà pertanto attuare la laminazione degli incrementi di portata verso il reticolo delle acque basse (autocontenimento) mediante realizzazione di porzione di intervento AC4 "fossi del ring" previsto nella medesima tavola.

Per quanto riguarda il Rischio da acque basse, il PMU 4.4 è da ritenersi esente.

**Ai sensi del DPGR n. 53/R del 25.10.2011, all'area del PMU 4.4 si assegna pericolosità idraulica media (I.2) e Fattibilità idraulica con normali vincoli (F2).**

**In particolare a seguito dell'adozione del nuovo Piano strutturale con deliberazione C.C. n. 110 del 16/06/2020 il tecnico incaricato degli studi idraulici del PMU 4.4 che esplicita:**

*"attualmente gli studi citati sono sempre validi e sono recepiti dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni e dalla L.R. 41/2018, infatti vista l'invariata pericolosità idraulica dell'area di intervento, specificatamente posta in P1 ai sensi del PGRA."*

### **3.2.1 Rete Fognaria**

Gran parte della U.T.O.E. 4 è dotata di una rete fognaria adeguatamente estesa e funzionante soprattutto nelle aree più urbanizzate del suo territorio come quella inerente l'intervento proposto.

Inoltre il vigente Piano Strutturale (elaborato 13.2 in particolare) prevede il potenziamento e/o lo sviluppo della rete fognaria mediante la posa in opera di una serie di collettori principali che miglioreranno ulteriormente l'allontanamento dei reflui prodotti e un loro adeguato smaltimento presso l'impianto di depurazione Baccio Cavallo.

### **3.2.2 Rete Acquedottistica**

L'area in oggetto è servita dalla rete acquedottistica. L'incremento di carico urbanistico, se pur limitatamente in relazione all'U.T.O.E. 4, inciderà sulla risorsa idrica in termini di prelievo.

Il vigente Piano Strutturale (elaborato 13 in particolare) prevede il potenziamento e/o lo sviluppo della rete idrica cittadina. In tal modo verrà ampiamente assicurato un'ottimale distribuzione di acqua potabile unitamente ad una riduzione di possibili perdite occulte quasi sempre collegate alla vetustà della rete idrica esistente.

## **3.3 SUOLO E SOTTOSUOLO**

### **3.3.1. Aspetti geologici e idraulici**

L'area in esame si trova al centro della pianura di Firenze- Prato - Pistoia, come tutto il resto del territorio campigiano (classe 1-pendenza compresa fra lo 0 ed il 5%). I fenomeni che hanno dato origine all'area come la vediamo oggi sono riconducibili all'ambiente fluviale, con deposizioni successive di sedimenti da grossolani a fini a seconda della posizione delle aste idrauliche che, in area di pianura, variando la loro posizione in tempi successivi modificavano i propri alvei in funzione degli effetti conseguenti ai vari episodi di alluvionamento. Occorre ricordare che nella "Piana", bacino sedimentario originatosi nel Villafranchiano, nel corso della sua evoluzione si sono avuti anche episodi che hanno portato alla formazione di ambienti lacustri/palustri.

La zona di intervento e la pianura adiacente sono caratterizzate da terreni costituiti principalmente da deposizioni recenti di materiali alluvionali.

Nella carta **Geomorfologica 2a** e **Geologica 1a** l'area in oggetto si trova sui sedimenti alluvionali, costituiti da argille e limi argillosi e talora sabbiosi, legati alle divagazioni dei corsi d'acqua principali (in particolare F. Bisenzio e F. Arno) depositatisi sui materiali lacustri villafranchiani.

Per quanto riguarda l'aspetto idrogeologico, l'area dell'abitato di Campi Bisenzio è il risultato dei fenomeni alluvionali del F. Bisenzio il quale ha costruito un'ampia conoide che, dal suo sbocco nella pianura all'altezza di Prato, raggiunge il lato opposto della piana.

Nell'area di Campi Bisenzio l'acquifero è libero ed è costituito da materiale alluvionale con granulometria prevalente da medio-fine a fine mentre, localmente, possono essere presenti livelli più grossolani, con estensione areale limitata, costituiti da sabbie e ghiaie. La superficie della falda superficiale si trova entro 15 m dal p.c., con livello statico relativo quasi al livello del piano campagna, con quota assoluta di ca. 40 m s.l.m. Per concludere analizzando la "carta della pericolosità geologica" l'area può essere soggetta a fenomeni di subsidenza, come indicato nella scheda di fattibilità allegata al RUC.

Tali fenomeni possono essere indotti dalla presenza di sedimenti con scarse qualità litotecniche e/o per falda presente a bassa profondità (Fig. 45 – Tav. 3a - carta idrogeologica)

L'area è inserita, per un'ampia porzione, all'interno della classe di pericolosità geologica bassa G1 e, per una modesta porzione, all'interno della classe di pericolosità elevata G3 (Fig. 46 – Tav. 9a – carta della pericolosità geologica).

### **3.3.2. Eventi Sismici**

Con la Del. G.R.T. n. 878/2012, "aggiornamento della classificazione sismica regionale in attuazione dell'O.P.C.M. 3519/2006 ed ai sensi del D.M. 14/01/2008-Revoca della DGRT 431/2006", il Comune di Campi Bisenzio è classificato in **zona 3**, dato confermato dalla D.G.R.T. 421/2014.

**A seguito dell'adozione del nuovo Piano strutturale e dell'innovato quadro conoscitivo in materia si riporta la nota del tecnico incaricato delle elaborazioni delle pericolosità e delle relative fattibilità del PMU 4.4..**

#### **PERICOLOSITÀ GEOLOGICA**

*Si conferma la situazione rilevata nella precedente Relazione Geologica che indicava una pericolosità geologica G1 per la quasi totalità dell'area del PMU 4.4 e G3 per una parte marginale a sud-est (Fig. 2 – carta della pericolosità geologica Tav. 9a).*

*Si confermano, inoltre, le problematiche inerenti al territorio di Campi B. che sono determinate dalla presenza di instabilità dinamica per cedimenti e cedimenti differenziali dovuta a depositi alluvionali a granulometria eterogenea, potenzialmente suscettibili di densificazione.*

#### **PERICOLOSITÀ IDRAULICA**

*L'area oggetto di studio è inserita all'interno della classe di pericolosità bassa P1 (Fig. 3 – estratto della carta del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - PGRA) corrispondente ad aree caratterizzate da eventi alluvionali con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni.*

*Nelle aree P1 sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici garantendo il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico.*

*Nella nuova cartografia del PS del Comune di Campi B. per l'area non sono indicati battenti, non essendo stata interessata dagli eventi alluvionali del '66 e del triennio 91/93 (Fig. 4 – carta dei battenti Tav 6 – aggiornamento del 2011) e, di conseguenza, al di fuori delle aree con pericolosità idraulica per Tr di 200a (Fig. 5 – carta della pericolosità idraulica per Tr200a Tav.103 - aggiornamento del 2019 e Fig. 6 - carta della pericolosità idraulica Tav. 106)*

*Il PMU 4.4 non rientra, inoltre, all'interno delle zone recanti problematiche inerenti al rischio idraulico contenute nelle seguenti cartografie:*

- 1. velocità idraulica (Fig. 7 - carta della velocità Tav. 104)*
- 2. magnitudo idraulica (Fig. 8 - carta della magnitudo idraulica Tav. 105)*

### **PERICOLOSITÀ SISMICA**

*Si conferma la classificazione sismica del Comune di Campi B. e quanto emerso nello studio del Giugno 2015.*

*L'area è inserita in classe di pericolosità sismica S2 per una porzione del lotto e in classe S3 per la parte rimanente, corrispondente a poco più di un terzo dell'area (Fig. 9 – carta della pericolosità sismica Tav. 12a)*

### **FATTIBILITÀ - PRESCRIZIONI**

*In merito alla fattibilità si conferma quanto riportato nello studio del giugno 2015.*

*L'area in oggetto si trova in zona stabile ma suscettibile di amplificazione in cui il moto sismico viene modificato a causa delle caratteristiche litostratigrafiche e/o geomorfologiche del territorio.*

*Nelle porzioni a maggior pericolosità geologica e sismica G3 e S3, gli interventi possono essere effettuati purché non pregiudichino le condizioni di stabilità dell'area né possano influire negativamente nelle aree contermini.*

*Nel caso specifico non si rilevano particolari situazioni di instabilità, come evidenziato anche dalle condizioni dei manufatti circostanti ricadenti in pericolosità geologica G3.*

*Non essendo state rilevate situazioni di criticità relativamente al rischio idraulico non si danno specifiche prescrizioni.*

*Restano, comunque, le indicazioni inerenti al corretto smaltimento delle acque meteoriche che dovranno essere correttamente raccolte e smaltite, al fine di non creare problematiche all'area stessa e alle aree contermini nonché il mantenimento della superficie permeabile come da normativa.*

### **CONCLUSIONI**

*La presente nota ha riguardato la verifica di conformità, rispetto alla nuova cartografia del Piano Strutturale del Comune di Campi B., dello studio Geologico e Geotecnico effettuato nel 2015 e successive integrazioni, inerente alla realizzazione di fabbricati industriali presso Via di Maiano in località Centola.*

*Quanto verificato conferma ciò che è emerso nel precedente studio in merito alle condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica.*

*Si conferma, inoltre, quanto attiene alla Fattibilità Geologica del progetto presentato*

### 3.4 FLORA E FAUNA

Per quanto riguarda la flora, in relazione all'attuazione del PMU e alla configurazione dei luoghi a seguito dell'attuazione stessa, tenuto conto del basso valore degli indici di naturalità e paesaggistico, possiamo sostenere che sull'area non si producono impatti con significatività, se non quelli elementari ed eseguibili per l'eliminazione delle sterpaie e di sporadiche alberature.

### 3.5 POPOLAZIONE, SISTEMA ECONOMICO E STANDARD URBANISTICI

L'incremento della popolazione in 30 anni di Campi e dei comuni limitrofi è poco meno del 26%, il più elevato fra le aree della Toscana. Per quanto riguarda la popolazione straniera nel Comune di Campi è rappresentato dal 20% della popolazione.

Quanto allo sviluppo economico, i dati del censimento dell'Industria e Servizi del 2011 evidenziano che nel Comune di Campi Bisenzio il numero delle imprese risultano essere 3245 con 16185 addetti (si intendono i dipendenti e gli indipendenti delle imprese attive). La maggior parte delle imprese riguarda l'attività manifatturiere, commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli, costruzioni, lavori di costruzioni specializzati e commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli). Il confronto tra i dati del 2001 e il 2011 evidenziano un trend negativo con un calo sia di numero di unità attive che di addetti. La crisi maggiore possiamo notarla nel settore dell'industria tessile passando da 236 unità attive a 98 con la perdita di 1041 addetti e nell'attività manifatturiera con una diminuzione di 222 unità attive e 807 addetti.

Per quanto riguarda una analisi del pendolarismo quotidiano. Gli spostamenti generati dal 1991 al 2011 sono andati crescendo per motivi di studio e lavoro, verso i grandi centri come Firenze e Prato.

Per quanto riguarda gli standard urbanistici dell'area di intervento soggetta a Piano Attuativo, PMU 4.4, si riportano gli estratti della Tav D3 "Dimensionamento del Piano – Tabella Standard".



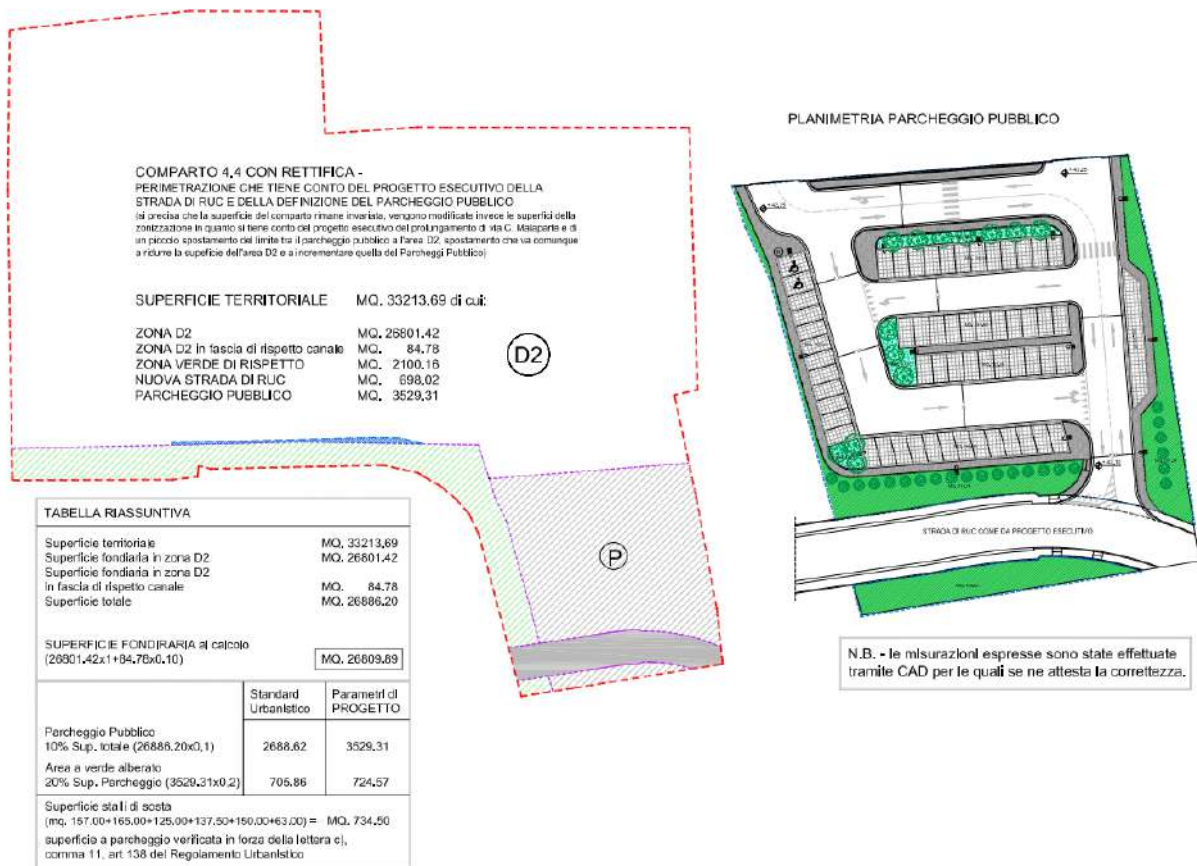


Figura 16 Tav. D3 "Dimensionamento del Piano - Tabella Standard" (Fonte: PMU 4.4 Comune di Campi Bisenzio)

### 3.6 INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

#### 3.6.1 Caratteristiche dei sistemi

La zona in cui ricade il PMU 4.4, presenta strette dipendenze dal sistema infrastrutturale del Comune di Prato. Quest'area, attualmente, non ha particolari problemi per quanto riguarda la viabilità, poiché usufruisce in maniera consistente della rete pratese, che facendo perno su Via E. Berlinguer, dotata di un efficiente sistema di rotonde ben intervallate, si ricongiunge, con altre ampie strade come via A. Moro, Via Terrassa, Via Bruges e Via S. Leonardo di Porto Maurizio, con Via dei Confini. Parallelamente poi a quest'ultima via, in territorio campigiano, abbiamo Via Brunelleschi sulla quale si affacciano altri edifici e si innestano strade come Via Leonardo da Vinci, Via Donatello e Via di Maiano.

Quello che emerge con tutta evidenza è l'esiguità del collegamento direzionalmente orientato verso il centro campigiano e quindi col cosiddetto "Ring", episodio principe della pianificazione messa in atto con gli ultimi strumenti urbanistici, non certo sostenibile da Vie come quella di Centola o Maiano.

Per questo il RUC al suo interno, contiene la previsione di un consistente tratto di nuova viabilità, la quale ipotizzava l'estensione dell'attuale via Brunelleschi fino a incontrare il canale Vingone, lo scavalco di quest'ultimo, il proseguimento per un breve tratto in allineamento sempre con via Brunelleschi fino a incontrare un nuovo ramo trasversale che dipartendosi dal confine con il Comune di Prato si estende, incurvandosi, fino a incontrare l'esistente via di Centola.

Occorre però precisare che i tratti di estensione di questa Via Brunelleschi (ma non lo scavallamento del corpo idrico) sono già stati realizzati anche se nel RUC la campitura grigia starebbe a indicare un'opera di progetto. Nel punto di incontro tra questo nuovo ramo con la Via di Centola abbiamo una prima rotatoria e poi la nuova strada che, inglobata la stessa via di Centola, proseguirà verso il centro abitato fino a formare una seconda rotatoria, di dimensioni più significative rispetto all'altra, che a sua volta ingloberà la S.S. 325.

### 3.7 RIFIUTI

#### 3.7.1 Caratteristiche della gestione dei rifiuti

Per quanto riguarda la produzione e smaltimento rifiuti, i dati mostrati di seguito sono ripresi dalle certificazioni comunali redatte dall'A.R.R.R. (Agenzia Regionale per il Recupero delle Risorse) negli anni 2013-2017. Si fa presente che i valori degli abitanti residenti riportati dall'A.R.R.R. non sempre coincidono con quelli pubblicati da I.S.T.A.T. per il medesimo anno.

Si può notare come, nel triennio considerato, la produzione complessiva di rifiuti sia aumentata di 3.421,79 t, mentre la percentuale di raccolta differenziata è aumentata del 3% circa.

Volendo pervenire ad un risultato indicante la produzione media pro-capite a scala annuale, si ottengono i seguenti risultati:

Tipologia rifiuto	COMUNE DI CAMPI BISENZIO								
	Anno 2017			Anno 2016			Anno 2015		
	ton/anno	residenti	kg/ab/anno	ton/anno	residenti	kg/ab/anno	ton/anno	residenti	kg/ab/anno
RU	18.202,20	46.696	389,80	17.316,31	46.878	369,39	18.295,24	46.166	396,29
RD	15.764,25		337,59	17.173,07		366,33	15.862,04		343,58
TOTALE	33.699,46		727,39	34.489,38		735,72	34.157,28		739,87

Tabella 14 - Rifiuti urbani e Raccolte differenziate Regione Toscana (Fonte: www.arrr.it)

Si può notare come, nel triennio considerato, la produzione di rifiuti pro-capite sia leggermente diminuita, passando dai 739,87 kg ai 727,39 kg pro-capite, (circa 12,48 kg).

### 3.8 ENERGIA

Il comune di Campi Bisenzio, è caratterizzato da una superficie di oltre 28 km<sup>2</sup>. All'interno del territorio comunale si trovano le località di Capalle, Il Rosi, Maiano, San Donnino, San Piero a Ponti e Sant'Angelo. Per quanto riguarda l'uso del suolo si osservano vaste aree destinate all'agricoltura, zone residenziali ad alta densità e aree prevalentemente industriali e/o commerciali. Dal punto di vista amministrativo, ai fini del Piano energetico comunale, la superficie comunale, è stata suddivisa in 30 Unità Territoriali Omogenee Elementari (U.T.O.E.), L'area del piano ricade nella zona ad alto livello di urbanizzazione; U.T.O.E. 14.

UTOE	Residenza	Terziario	Industria	Edifici pubblici	Zone agricole	Nuclei rurali/colonici	Aree di possibile espansione e/o recupero edilizio	Aree di necessariariqualificazione e/o riprogettazione
14			xxx			x	xx	

Tabella 15 - Destinazione d'uso prevalente (Fonte: Piano Energetico Comunale)

### 3.9 PAESAGGIO

La disciplina dei beni paesaggistici del P.I.T. / P.P.R. non interessa, né gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, individuate in forza dei provvedimenti ministeriali di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 136, né le parti del territorio soggette a tutela paesaggistica per legge di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 142.

## 4 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI

### 4.1 INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI

La valutazione degli effetti costituisce il momento di riscontro della potenzialità o eventuale conflittualità degli atti della programmazione rispetto agli obiettivi proposti dall'insieme delle politiche regionali. In sintesi si pone la questione: i diversi piani e programmi fino a che punto rispondono alle finalità dell'azione regionale in tema di crescita, tutela dell'ambiente, salute, equilibrio territoriale, garanzie sociali o, piuttosto, quali conflitti determinano?

L'obiettivo della valutazione degli effetti attesi è potenziare l'efficacia delle politiche regionali nell'indurre processi di crescita e di benessere, evidenziando a monte eventuali trade – off tra sviluppo, tutela delle risorse, salute, integrazione sociale. Oggetto della valutazione sono le azioni di piano e le strategie impostate.

La valutazione degli effetti ambientali è affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response) che prevede individuazione di indicatori e matrici. Tale modello, chiamato oggi D.P.S.I.R., è stato adottato da numerosi organismi internazionali ed è indicato dall'Agenzia Nazionale per la Protezione Ambientale (A.N.P.A.) quale modello principale per la redazione di report ambientali, ma soprattutto l'identificazione degli impatti.

Il metodo proposto in merito alla valutazione ambientale (D.P.S.I.R.) riguarda tre tipi di indicatori:

- indicatori di stato: in grado di misurare la situazione qualitativa e quantitativa di un territorio secondo le componenti definibili della "sostenibilità", con specifico riferimento alla componente ambientale;
- indicatori di pressione: che definiscono le criticità territoriali derivanti dalle pressioni antropiche e misurate dallo scostamento indicatore di stato/livello di riferimento (tale livello può essere definito in via normativa o come riferimento medio derivante da un territorio omogeneo dal punto di vista territoriale e/o strutturale);
- indicatori di risposta: che derivano dal livello di attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione individuate in risposta alle criticità, altrimenti definibili come obiettivi prestazionali del Piano.

La costruzione dell'apparato di indicatori per la valutazione e il successivo monitoraggio del P.A. terrà il più possibile in considerazione questo metodo, nella consapevolezza della difficoltà a reperire informazioni pertinenti sia dal punto di vista del livello territoriale (dati aggregati, non sempre riconducibili al livello comunale), sia da quello dell'ottenimento di dati aggiornati (rilievi sporadici, per cui risulta difficile fare delle serie storiche).

Pertanto sarà fondamentale individuare indicatori semplici, coerenti con l'oggetto di misurazione e di facile reperibilità.

Sulla base delle voci introdotte dalle Linee guida regionali di cui al "Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali", approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Decisione n.2 del 27.6.2011, e pubblicato sul Supplemento n. 67 al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.7.2011 parte seconda, di seguito è redatta una matrice azioni/effetti attesi. Gli obiettivi e le azioni sotto indicate fanno riferimento agli obiettivi e ai contenuti del Piano come illustrato al paragrafo 2.1..

-+	Effetto incerto	0	Effetto nullo
-	Effetto negativo	+	Effetto positivo
--	Effetto molto negativo	++	Effetto molto positivo

### Matrice per la valutazione degli impatti ambientali

DIMENSIONE	OBIETTIVI STRATEGICI	EFFETTO ATTESO	OBIETTIVO DEL P.A.
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	-+
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	-
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	-+
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-+
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Tutela della risorsa idrica	+
		Salvaguardia della biodiversità	0
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-
		Tutela della qualità paesaggistica	+
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	-+
		Efficienza del sistema insediativo	+
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	+
		Efficienza delle reti tecnologiche	-+
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	-
	ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento del PIL
Innovazione e green economy			+
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	-+
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	+
Equilibrio mercato lavoro		Incremento tasso di occupazione	++
SA LU	Livello ed equità della salute	Equità della salute	0
		Coesione sociale	0

		Aumento della qualità ambientale	--+
<b>SOCIALE</b>	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	+
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0

## 4.2 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

I seguenti paragrafi si relazionano a quanto emerso dalla matrice di valutazione degli effetti del Piano.

### 4.2.1 *Ambiente e territorio*

Il Piano prevede un intervento in un'area urbanizzata di completamento all'interno del tessuto industriale consolidato, a destinazione produttiva.

Per quanto riguarda la modificazioni dell'assetto insediativo possiamo dire che il PMU progettato comporta ovviamente la trasformazione di un'area già agricola ma non pienamente usata per questo fine in quanto la zona ha ben altra vocazione già riconosciuta dagli strumenti di pianificazione. Va notato che nell'area non esistono manufatti residuali del primitivo uso tali da essere investiti di valenze storico-documentarie. Non siamo insomma assolutamente in presenza di un paesaggio agrario con permanenze storiche.

Per gli aspetti fisici e morfologici del contesto possiamo dire che si tratta di una zona pianeggiante in cui la geologia e litologia si caratterizzano per la presenza di depositi alluvionali. Per quanto riguarda la geomorfologia non abbiamo nessuna notazione di rilievo, inoltre l'area non risulta interessata da fenomeni di esondazione.

Per la dotazione di infrastrutture, come si evince dal quadro progettuale della pianificazione comunale, la zona, che si caratterizza per una forte presenza di opifici industriali e artigianali, ne risulta sottodotata. Certamente un forte miglioramento avverrà con la realizzazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico e in particolare con il prolungamento di via Brunelleschi e la realizzazione del tratto al di sopra di via di Centola con gli opportuni ponti di scavallamento della gora presente e con la sistemazione di rotatorie.

È ancora da rilevare la mancanza di parcheggi pubblici e come anche per questi gli strumenti di pianificazione ne diano ampia previsione.

La conformazione della zona non dimostra nel processo di formazione storicizzabile particolari peculiarità: si è trattato fin dal secondo dopoguerra di un costante passaggio di porzioni di terreno da attività agricole non più praticate ad attività produttive inizialmente di piccole dimensioni, quasi a conduzione familiare, e poi per addizioni successive a complessi di un certo rilievo, come per esempio la Manifattura Maiano. Va visto proprio nel passaggio da piccoli insediamenti misti tra residenza e lavorazione artigianale, a sostituzione della precedente funzione agricola, l'innescò che ha caratterizzato il prodursi, dagli anni '50 a oggi, della fitta presenza produttiva della zona con un grande beneficio, nel tempo, per l'economia e l'occupazione della gente campigiana.

Il livello di popolazione residente è minimo proprio per la specifica valenza della zona: si registra solo qualche interessante recupero di edifici ex rurali per fini abitativi (ad esempio in via di Centola). Ma la zona non ha per nulla questa vocazione residenziale.

Quindi il legame e le relazioni che sussistono tra l'intervento edilizio proposto e i soggetti insediati nella zona permanentemente è decisamente insignificante.

Al contrario la creazione di nuovi spazi destinati alla produzione con importanti opere di urbanizzazione formeranno le condizioni per la creazione di nuovi post di lavoro in numero significativo.

Non bisogna mai dimenticare, infatti, che ogni intervento sul territorio che arricchisce la dotazione edilizia e infrastrutturale amplificando il quadro delle attività insediate è destinato a trasformare le condizioni in cui si svolge la vita sociale ed economica di una popolazione locale e a influenzare la qualità della vita dei soggetti.

#### 4.2.2 **Economia**

La previsione di insediare due nuove aree produttive ha un impatto positivo sul tessuto economico comunale in quanto potenzialmente di incrementare posti di lavoro e pertanto intercettare positivamente il PIL locale.

#### 4.2.3 **Salute**

Le previsioni potenzialmente introducibili dal P.A. e i conseguenti interventi edilizi non determinano potenziali rischi per la salute umana e/o per l'ambiente, ovvero rischi di incidenti e problematicità (sia a scala locale sia in sito), per contro contribuiscono a ridurre i rischi, le criticità e a mitigare i fattori di degrado in atto, andando complessivamente a migliorare le condizioni di stato delle risorse ambientali interessate.

#### 4.2.4 **Sociale**

Il Piano prevede la riqualificazione e l'integrazione dei servizi esistenti, quali in particolare:

- la nuova viabilità prevista dal RUC
- il potenziamento e la riorganizzazione del sistema dei parcheggi nell'area in cui si insedia.

#### 4.2.5 **Cantiere**

Le trasformazioni previste dal P.A. prevedono una fase di cantiere potenzialmente stimabile in 18 mesi.

La fase transitoria di cantiere potrebbe avere i seguenti effetti più significativi:

**a) INQUINAMENTO ACUSTICO** derivante dall'utilizzo di macchinari come l'escavatore, i rulli, i camion, le betoniere;

**b) EMISSIONE POLVERI:** derivanti dalla fase di escavazione per la realizzazione delle fondazioni

**c) CONSUMO ACQUA:** derivante dall'utilizzo per l'umidificazione dei terreni per l'abbattimento delle polveri e per le varie fasi di lavorazione;

**d) SUOLO:** escavazione del terreno nell'area soggetta a P.A..

## 5 **POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

Le informazioni fornite, frutto della considerazione di tutte le variabili ambientali utilizzate nella valutazione fanno riferimento a:

- valutazione di significatività degli effetti;
- definizione di possibili indirizzi di compatibilità o compensazione.

Le misure di mitigazione e/o compensazione rappresentano le condizioni alla trasformazione o le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del P.A.. Tali misure emergono dagli impatti delle trasformazioni sull'ambiente e quindi dai punti di fragilità evidenziati, oppure derivano dai contributi (rif. par. 1.6) pervenuti nella fase preliminare del procedimento di valutazione ambientale strategica.

### 5.1 ARIA

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, è ormai accertato che il rumore rappresenta una fonte di rischio per la salute umana sia in ambito produttivo industriale che in ambito civile.

Per una **valutazione del rumore** si è considerato:

- **zone ufficio:** il rumore di media prodotto è pari a **60,5 dB(A)** da ritenersi costante nell'arco lavorativo;
- **zone magazzino:** il rumore di media prodotto è pari a **70,0 dB(A)** solo durante gli episodi di arrivo e/o partenza delle merci;
- **zona lavorazione artigianale:** il rumore di media si può considerare pari a **80,0 dB(A)** da ritenersi costante nell'arco lavorativo.

***L'area rientra in classe acustica V con limiti di immissione 70,0 dB(A) diurno e 60,0 dB(A) notturno.***

Considerando che il valore massimo corrispondente alla zona lavorazione è 80,0 dB(A) e che sarà attribuito alle pareti perimetrali (quali superfici interne) un potere fonoisolante globale non inferiore a 20,0 dB (A), si può ritenere che in prossimità del muro di tamponamento esterno saranno rilevabili livelli pari a circa 65,0 dB (A) massimo, mentre l'immissione al confine più prossimo, considerato che il rumore decade secondo la legge di variazione con l'inverso del quadrato della distanza, sarà intorno ai 35,0 dB(A) e quindi nel rispetto dei valori prescritti per l'area per il periodo diurno.

***Possiamo quindi concludere che stanti le previsioni di impatto acustico ipotizzate e i necessari requisiti acustici passivi dei materiali che compongono gli elementi prefabbricati degli edifici, l'azzonamento attualmente in vigore risulta congruente con le attività che si andranno a svolgere.*** Un effetto potenzialmente negativo può derivare da eventuali fasi di cantiere.

### 5.2 ACQUA

Per quanto riguarda l'acqua, dato che il tipo di utenza è il magazzino e piccola industria/artigianato avremo:

- uso civile (popolazione fluttuante - personale impiegato nel numero di 30 unità);
- uso industriale/artigianato/magazzino (non sono previste attività che richiedano l'acqua come elemento base per le lavorazioni);
- pulizia ambienti totale;
- aree esterne: zone a verde di cui parte a uso pubblico (parcheggio che una volta obbligatoriamente ceduto sarà a carico dell'Amministrazione Comunale la sua manutenzione);
- aree esterne: pavimentazioni non permeabili di cui parte a uso pubblico (parcheggio, che una volta obbligatoriamente ceduto sarà a carico dell'Amministrazione Comunale la sua manutenzione).

### 5.3 SUOLO E SOTTOSUOLO

Per quanto riguarda il suolo e sottosuolo, dallo studio effettuato è emerso quanto segue:

- L'area si trova sui sedimenti alluvionali, costituiti da argille e limi argillosi e talora sabbiosi, legati alle divagazioni dei corsi d'acqua principali ad una quota media di 42,44 m s.l.m.
- L'area è inserita, per un'ampia porzione, all'interno della classe di pericolosità geologica bassa G1 e, per una modesta porzione, all'interno della classe di pericolosità geologica elevata
- L'area si trova all'interno della classe di pericolosità da alluvione P1 e in classe di pericolosità idraulica media I2
- Area a rischio basso R1.
- Dovranno essere previsti tutti gli impianti necessari al corretto smaltimento delle acque meteoriche.
- L'area si trova in zona stabile ma suscettibile di amplificazione in cui il moto sismico viene modificato a causa delle caratteristiche litostratigrafiche e/o geomorfologiche del territorio.
- L'area è suddivisa in tre porzioni distinte per caratteristiche di rischio e pericolosità e, conseguentemente, di fattibilità
- Per quanto riguarda il PGRA non sono presenti particolari criticità
- Le terre risultanti dagli scavi, dovranno essere correttamente smaltite come richiesto dalla 4603/2019 normativa vigente.

#### **5.4 INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ**

In riferimento allo stato attuale, si nota che l'intervento proposto determina sicuramente un incremento del traffico veicolare, prevalentemente quello portato dai mezzi per raggiungere il parcheggio pubblico e i due edifici industriali

Tale situazione verrà però compensata con la nuova viabilità zonale prevista dal RUC vigente.

#### **5.5 FLORA E FAUNA**

Il progetto prevede la sistemazione di ampie zone a verde e il totale rispetto della fascia che costeggia il canale per la profondità di 10 ml. L'impianto consistente del verde assicura almeno il livello attuale dell'indicatore.

Dell'intero comparto la superficie a verde copre il 14,66% in cui trovano sistemazione manti erbosi e 306 alberi ad alto fusto. La vitalità della biodiversità ci sembra quindi mantenuta.

#### **5.6 RIFIUTI**

L'intervento proposto determina sicuramente un incremento della produzione di rifiuti non verranno prodotti rifiuti pericolosi o tossici ma solo rifiuti non pericolosi che verranno smaltiti secondo la tipologia in raccolta differenziata in conformità al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

#### **5.7 ENERGIA**

L'intervento proposto determina sicuramente un incremento sui consumi energetici.

I due nuovi edifici saranno realizzati con il pieno utilizzo di materiali che assicureranno caratteristiche energetiche coerenti alla specifica normativa. Gli edifici sono stati posizionati sul lotto valutandone l'esposizione e consentiranno ampiamente la posa in opera e l'utilizzo di pannelli solari fotovoltaici bilanciando la necessità di energia elettrica fornita dall'Ente gestore

#### **5.8 PAESAGGIO**



In relazione alla direttiva 1.2 della Scheda d'ambito n. 6 l'intervento dovrebbe "assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva". In relazione a ciò l'intervento si situa in un terreno ex agricolo in stato di semiabbandono dove la vegetazione presente risulta confusa e disordinata e anche la vista delle caotiche parti tergalì di tutti gli opifici presenti al contorno rende basso il livello di questo parametro. La qualità architettonica dei nuovi edifici con l'impianto ridondante del verde ordinato in lunghe cortine di alberi creeranno un sicuro miglioramento della percezione del luogo se non altro da un punto di vista visivo.

## 6 INDICAZIONI SU MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Il monitoraggio deve essere realizzato nella fase di attuazione del Piano al fine di assicurare:

- il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare impatti imprevisti e adottare opportune misure correttive.

Le modalità e i risultati del monitoraggio e le eventuali misure correttive devono essere pubblicati sui siti web del precedente e del competente.

La L.R. 10/2010 e s.m.i. specifica anche che il monitoraggio si basa su indicatori opportunamente selezionati, con riferimento sia agli obiettivi del Piano che alle azioni previste, sia agli impatti significativi e alle situazioni di criticità ambientale individuate nel Rapporto Ambientale.

La definizione degli indicatori derivano da quanto illustrato nel presente rapporto da utilizzarsi nello stato di attuazione del Piano per monitorarne lo stato di avanzamento, il grado di realizzazione delle azioni, il conseguimento degli obiettivi, i risultati attesi rispetto all'incidenza sulle risorse ambientali. Lo scopo di tale monitoraggio risiede nel portare in evidenza le eventuali problematiche non previste.

### **Aria e inquinamento acustico**

#### *1) Indicatori di stato*

- rilevazioni sul rumore provocato dal traffico e dal produttivo industriale.

#### *2) Indicatori di pressione*

- dati sull'incremento dei flussi di traffico sulle arterie viarie di attraversamento del territorio, sulle nuove previsioni di sviluppo

#### *3) Indicatori di sostenibilità*

- la nuova arteria viaria prevista nel R.U.
- la costruzione del nuovo parcheggio.

### **Acqua**

#### *1) Indicatori di stato*

- consumi
- incremento superficie impermeabilizzata all'interno della U.T.O.E.

#### *2) Indicatori di pressione*

- stima di impermeabilizzazione del suolo sia in relazione alle nuove opere pubbliche che agli interventi edificatori dei privati;

#### *3) Indicatori di sostenibilità*

- adozione di sistemi per ridurre il carico idraulico del sistema fognario al fine di sostenere il rischio idraulico

### **Suolo e sottosuolo**

#### Indicatori

- consumo di suolo agricolo: incremento di superficie modellata artificialmente e riduzione suolo agricolo

#### **Sistema infrastrutturale / infrastrutture tecnologiche / Energia**

##### *1) Indicatori di stato*

- consumi

##### *2) Indicatori di pressione*

- stime sull'aumento dei consumi per le attività produttive.
- domanda di energia alternativa

##### *3) Indicatori di sostenibilità*

- *gli obiettivi prestazionali di REC*

#### **Sistema infrastrutturale / infrastrutture tecnologiche / Depurazione**

- presenza rete fognaria pubblica
- presenza di impianti di depurazione privati

#### **Sistema infrastrutturale / infrastrutture tecnologiche / Rifiuti**

##### *1) Indicatori di stato*

- dati dei rifiuti del settore terziario;
- la situazione attuale dei punti di raccolta, le tipologie di raccoglitori, i sistemi di smaltimento
- percentuale raccolta differenziata

##### *2) Indicatori di pressione*

- stime di produzione dei rifiuti sulla base della crescita delle attività produttive

##### *3) Indicatori di sostenibilità*

- incentivi e prescrizioni strategiche contenute nel P.A. e le conseguenti norme sulle nuove costruzioni.
- definizione e localizzazione di isole ecologiche da definire nel Regolamento Urbanistico

#### **Sistema infrastrutturale: servizi e attrezzature di interesse generale**

- Interventi di riqualificazione su edifici , viabilità e spazi pubblici

#### **Sistema infrastrutturale / infrastrutture di comunicazione**

- Uso e trasformazione della viabilità esistente
- Nuova viabilità
- Disponibilità di parcheggi, nuova area di parcheggio
- Accessibilità

#### **Andamento socio-economico / Attività economiche**

- N° attività produttive e variazioni
- N° addetti per settore di attività e variazioni

## **7 BIBLIOGRAFIA**

- Arpat (2018) Annuario dei dati ambientali Provincia di Firenze
- Comune di Campi Bisenzio, Revisione del PRG- Piano strutturale Quadro Conoscitivo Ambiente.
- Comune di Campi Bisenzio, Piano Strutturale, Relazione sulle tematiche ambientali a cura di: Dott. Lario Agati (ARPAT)

- Comune di Cambi Bisenzio, Piano Strutturale, Piano energetico, a cura di: Arch. Giorgio Schultze (AMBIENTE ITALIA)
- A.R.R.R. (Agenzia Regionale per il Recupero delle Risorse) dati degli anni 2012-2014
- Documenti del Piano attuativo
- L.R. 65/2014 – Regione Toscana
- PIT Regione Toscana con Valenza di Piano Paesaggistico. Abachi delle invarianti strutturali
- PIT Regione Toscana con Valenza di Piano Paesaggistico. Scheda d' Ambito di Paesaggio n°6 – Firenze, Prato, Pistoia
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Provincia di Firenze

## 8 ALLEGATI

TAVOLE - Progetto per l'attuazione del Piano di Massima Unitario rubricato al n° 4.4 nel RUC vigente denominato "PMU VINGONE – CENTOLA". Integrazione per allineamento alla variante al RUC efficace dal 30-05-2018. Redatto da Arch. Simone Perini:

- A2 - Sovrapposizione Catasto RUC;
- A3 - Dati catastali proprietà firmatarie;
- A4 - Attestazione servitù;
- A5 - Visure catastali;
- B1-B2 - Estratto aerofotogrammetrico e foto aerea;
- B3 - Rilievo strumentale;
- B6 - Documentazione fotografica con punti di ripresa;
- C1-C2 - Ricognizione del Quadro Conoscitivo - Estratti piani e normative; C3-C4 - Fascicolo di sintesi della normativa idraulica;
- D1-D2 - Calcolo analitico superficie territoriale e tabella parametri urbanistici; D3 - Tabella Standard;
- E1 - Relazione Illustrativa;
- E1b - Nota di coerenza con il comma 2 DELL'ART. 156 ter;
- E2 - Tavola illustrativa della coerenza con il tessuto circostante;
- E3-E7 - Planimetria generale dell'intero PMU;
- E7b - Schema impinato smaltimento reflui;
- E4-E5 - Individuazione lotti e aree da cedere;
- E8 lotto 1 - Progetto di massima - Edificio Lotto 1;
- E8 lotto 2 - Progetto di massima - Edificio Lotto 2;
- E10 - Progetto del Verde;
- E11 - Fotoinserimenti;
- F - NTA;
- G - Bozza di Convenzione;
- H1-H3 - Progetto opera pubblica, schema planimetrico generale, sezioni e schema reti adduzione;
- H1rel - Progetto opera pubblica, relazione tecnica generale e elaborati dlgs 50-2016;
- H2 - Progetto opera pubblica, elaborato dimostrativo accessibilità;
- I1 - Scheda UTOE 4, BAL di progetto e relazione;

- I2 - Verifica del BAL;
- L1 - Parere Consorzio di Bonifica e Concessione Genio Civile scarico Vingone- Lupo;
- L2 - Pareri aziende erogatrici;
- N1 - Indagini Geologiche;
- N1b - Integrazione 2019 Geologica;
- N2 - Scheda per il deposito – Geologo;
- N3 - Attestazione della Compatibilità – Geologo;
- N4 - Certificato dell'Adeguatezza – Geologo.
- PMU 4.4 – Idraulica.