



COMUNE DI CAMPI BIENZIO

PIANO DI MASSIMA UNITARIO 4.10 COMPRESO TRA VIA COLOMBINA E VIA ALFIERI CON CONTESTUALE PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE



COMMITTENTI :

EDILCIACCI s.r.l.
VIALE MONTEGRAPPA, 120
59100 PRATO (PO)
C.F. 2323310975

CODEMA COSTRUZIONI s.r.l.
VIA DELL'ALBERO, 27
50013 CAMPI BIENZIO (FI)
C.F. 01819250976

COMFIBRE s.p.a.
VIA SAN JACOPO, 32
59100 PRATO (PO)
C.F. 00801040486

PROGETTISTA :

ING. STEFANO CIUOFFO
VIA FRANCESCO FERRUCCI, 33
59100 PRATO (PO)
TEL. - FAX. 0574 24650
e-mail - studiociuoffo@gmail.com - PEC - stefano.ciuoffo@ingpec.eu

ELABORATO :

CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

DATA :

**GENNAIO
2023**

SCALA :

TAVOLA :

11

ELABORATO I 1

CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

Nell'ambito della progettazione esecutiva dei singoli lotti si dovranno rispettare le indicazioni previste nel Regolamento della Certificazione Ambientale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 145/2005, in coerenza all'Art. 15 del Regolamento Urbanistico. Unitamente alla richiesta del Permesso di Costruire/S.C.I.A. sulla scorta dei dati analitici estratti dai calcoli della verifica della Legge 10/1991 e dalle analisi delle componenti costruttive e tecnico-impiantistiche si procederà alla compilazione delle schede.

Nella fase attuale di Piano Attuativo, si analizzano a carattere generale gli aspetti riguardanti la QUALITA' EDILIZIA e la SOSTENIBILITA' AMBIENTALE per fornire indirizzo alla successiva progettazione di dettaglio.

QUALITA' EDILIZIA

A1 Qualità percettiva esterna, A11 Comfort visivo percettivo Scheda

A111 Sensorialità, Scheda A112 Impatto estetico ambientale

Il terreno oggetto dell'intervento progettato è completamente pianeggiante e da anni incolto, con la presenza di alcuni filari di olivi di impianto relativamente recente in una porzione, mentre nella residua area d'intervento sono presenti arbusti e seminativo. Sull'area non esistono discariche abusive o zone da bonificare.

Recentemente la parte occidentale è stata interessata da un intervento di messa in sicurezza idraulica concernente la realizzazione di un canale per la raccolta delle acque meteoriche, con funzioni anche di laminazione della portate di piena.

In direzione Nord-Sud, in parallelo al fronte occidentale dell'area, è in fase di progettazione esecutiva la "Nuova Circonvallazione Ovest" per altro già realizzata fino alla grande rotonda presente a Nord, alla quale si collegherà il prolungamento di Via Colombina oggetto del presente Piano Attuativo, che oltre a quanto sopra

prevede la prosecuzione di Via Alfieri, fino alla Nuova Circonvallazione Ovest, unitamente al PMU-4.11. Sono previste piantumazione di nuove alberature di alto fusto lungo tutto il fronte occidentale del lotto, tangente la futura a ciclovia.

Ulteriori piantumazioni saranno messi a dimora lungo la fascia di verde pubblico e all'interno dei parcheggi pubblici.

Il Piano prevede l'edificazione di quattro gruppi di fabbricati a destinazione produttiva, suddivisi in due unità minime d'intervento.

Gli edifici verranno realizzati con struttura prefabbricata e pannelli di tamponamento in graniglie naturale in colore.

L'intervento garantirà un equilibrato assetto planivolumetrico sia dal punto di vista architettonico che cromatico.

Anche la scelta delle soluzioni progettuali relativamente alla messa a dimore delle alberature è finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale e all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

Il Piano prevede il contenimento delle altezze massime dei nuovi fabbricati in ml. 12,00, anziché in ml. 16,00 ammessi dal R.U.C;

A2 Qualità dell'ambiente interno, A26 Qualità dei materiali

Scheda A261 Sicurezza nell'uso materiali da costruzione

Si utilizzeranno tecnologie e materiali privi di sostanze nocive o tali da produrle, di sostanze volatili (fibre) e di VOC, ed il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi;

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

C1 Uso sostenibile delle risorse, C11 Raccolta differenziata rifiuti

Scheda C111 Area per la raccolta differenziata dei rifiuti

In accordo con il servizio fornito dall'azienda Alia si prevedono appositi spazi all'interno dei quattro lotti per il posizionamento dei contenitori necessari allo svolgimento della raccolta differenziata dei rifiuti.

C1 Uso sostenibile delle risorse, C12 Riduzione dei consumi idrici

Scheda C122 Riutilizzo acque meteoriche e bianche

Si prevede l'impiego di vasche interrato per l'accumulo delle acque meteoriche a parziale compensazione delle superfici permeabili pari al 25% dell'area fondiaria che non è possibile realizzare.

Le acque meteoriche così raccolte, in eccesso alla capienza delle vasche, confluiranno nel collettore appositamente realizzato sul lato Est del piano.

Potranno altresì essere previste vasche di accumulo per la prima pioggia volte all'utilizzazione irrigua delle aree verdi e alberature, con apposta irrigazione a goccia;

C2 Miglioramento dell'ambiente esterno, C22 Miglioramento del clima acustico

Scheda C221 Mitigazione dell'inquinamento acustico

Il Piano di Classificazione Acustica inserisce la zona di intervento in Classe V "area prevalentemente industriale" pertanto il P.M.U. è da considerarsi coerente con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale.

Per quanto riguarda le sorgenti di rumore previste con la realizzazione dell'intervento consisteranno essenzialmente nel traffico veicolare indotto sulla nuova viabilità interna nonché dalle sorgenti puntuali a servizio delle future attività.

In merito agli aspetti sulla QUALITA' EDILIZIA e sul RISPARMIO ENERGETICO in fase esecutiva si analizzeranno sulla scorta dei dati desunti dai calcoli elaborati con software specifici almeno le seguenti schede:

QUALITA' EDILIZIA – Qualità dell'ambiente interno:

- A21 Comfort visivo;
- A22 Comfort acustico;
- A23 Comfort termico;
- A24 Qualità dell'aria

RISPARMIO ENERGETICO – Contenimento consumi energetici – Uso di fonti rinnovabili

di energia

- B11 Contenimento delle dispersioni termiche;
- B12 Contenimento consumi di energia elettrica;
- B21 Energia solare

CONCLUSIONI

Le soluzioni progettuali e tecniche previste o da adottare nella fase esecutiva garantiranno il raggiungimento della soglia minima prevista dal regolamento della certificazione ambientale vigente.