TAV. N.

I2

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PIANO DI MASSIMA UNITARIO P.M.U 4.11
a destinazione produttiva

compreso tra via Castronella e via Alfieri

Scala:

Data: 06/2019
Agg.: 06/2020

Descrizione: I - CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

VERIFICA DEL B.A.L.

INGEGNERIA ARCHITETTURA

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

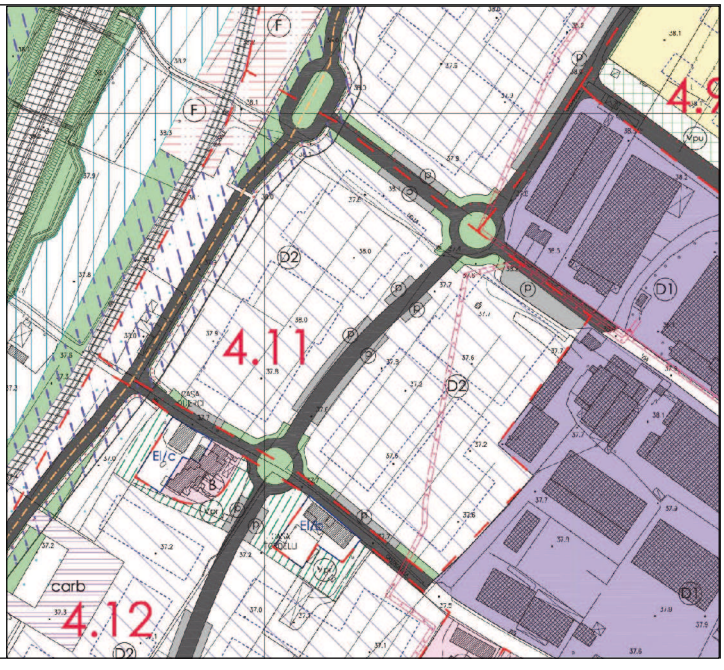
Progetto: Dott. Ing. FRANCO CIULLI

Coll.: Geom. MAURIZIO BACCI

Proprietà:

M.E. S.p.A.

CODEMA COSTRUZIONI S.r.l.



BILANCIO AMBIENTALE LOCALE (BAL)

Le Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Campi Bisenzio prescrivono che debba essere effettuato lo studio del BAL in sede di progettazione attuativa (art. 156). L'unità di riferimento alla quale dovrà essere applicato il BAL è l'UTOE, le cui problematiche ambientali sono rappresentate e riassunte in sei sistemi ambientali:

- Sistema BIODIVERSITA'
- Sistema ACQUA
- Sistema ARIA
- Sistema ENERGIA
- Sistema RIFIUTI
- Sistema SENSORIALITA'

I sistemi ambientali sono analizzati attraverso tre indicatori: Stato, Pressione e Sostenibilità.



Si allega una foto aerea del Comune di Campi Bisenzio con evidenziata l'area interessata dal P.M.U. appartenente all'UTOE 4.

BIODIVERSITA'

A1 – Indicatori di Stato

L'area di progetto denominata P.M.U. 4.11 è compresa tra le vie Castronella, Alfieri e la nuova previsione di viabilità denominata "Variante Ovest". Secondo il P.S. vigente l'area appartiene ai comparti agricoli "caratteri misti" e "caratteri tradizionali" ed il suo grado di naturalità è riportato come "basso". Non si rilevano elementi vegetali di pregio.

A2 – Indicatori di Pressione

Dal punto di vista del traffico attualmente l'area è accessibile solo dalle vie Castronella e Alfieri; quest'ultima interessata dal traffico legato alle attività produttive presenti. Vista la realizzazione della nuova edificazione ad uso produttivo si prevederà un prolungamento di via Alfieri e la realizzazione di una nuova strada di collegamento, che suddivide l'area in oggetto in due lotti, tra le vie Alfieri e Castronella.

A3 – Indicatori di Sostenibilità

L'intervento prevede la piantumazione di circa 335 alberi di alto fusto oltre la realizzazione di una siepe di alloro nella fascia di verde pubblico ricavata lungo il confine sud orientale. Verranno inoltre realizzati parcheggi pubblici ombreggiati.

Conclusioni: Nonostante l'intervento edilizio comporti una maggiore impermeabilizzazione e modifica morfologica del suolo, tutta l'area ne trae sicuramente un beneficio per l'inserimento di piante di alto fusto, per il recupero di una parte del verde da destinare al pubblico e per la realizzazione di posti auto ombreggiati.

ACQUA

B1 – Indicatori di Stato

Si tratta di un'area verde in assoluto stato di abbandono, priva di zone impermeabilizzate.

B2 – Indicatori di Pressione

E' previsto un approvvigionamento idrico per il comparto direttamente dall'acquedotto. L'intervento comparta un aumento dell'impermeabilizzazione del suolo.

B3 – Indicatori di Sostenibilità

Le acque meteoriche private e pubbliche avranno come recapito finale il nuovo collettore. E' prevista la raccolta di acque meteoriche all'interno dei lotti in una serie di vasche da utilizzare per il lavaggio pavimenti / piazzali e antincendio.

Conclusioni: L'utilizzo dell'acquedotto per il soddisfacimento delle nuove costruzioni e gli accorgimenti previsti per il riutilizzo delle acque meteoriche rendono l'intervento sostenibile senza aggravio per il territorio circostante.

ARIA

C1 – Indicatori di Stato

Trattandosi di un insediamento di tipo produttivo il rumore prodotto sarà quello indotto dalla circolazione veicolare sia lungo la nuova viabilità prevista sia lungo la viabilità esistente che delimita il piano su tre lati.
Non è attualmente prevista alcuna installazione di ripetitori di telefonia cellulare a servizio del nuovo insediamento.

C2 – Indicatori di Pressione

Il clima acustico dell'area in esame è compatibile con l'intervento e con la destinazione e classificazione acustica delle aree a confine. Il livello di rumore ambientale presente/futuro risulta pienamente nella norma. Indicatore può essere l'aumento di traffico finalizzato all'uso delle future edificazioni produttive.

C3 – Indicatori di Sostenibilità

La realizzazione della Variante Ovest consentirà di eliminare il sovraccarico veicolare che momentaneamente interesserà via Alfieri e la nuova viabilità interna. Si fa notare che nel lotto 1 in adiacenza a via Castronella sarà previsto l'inserimento di una barriera anti rumore data la presenza di alcuni edifici residenziali.

Conclusioni: Il netto miglioramento dello stato dell'aria si avrà in occasione della realizzazione della Variante Ovest che permetterà di eliminare i flussi di traffico dall'abitato di Capalle.

ENERGIA

D1 – Indicatori di Stato

Sull'area non sono in atto consumi né civili né industriali.

D2 – Indicatori di Pressione

Le stime a cui fare riferimento nell'uso di energia sono quelle necessarie al soddisfacimento dei nuovi impianti produttivi.

D3 – Indicatori di Sostenibilità

Nel nuovo intervento è prevista l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria secondo la normativa vigente.

Conclusioni: I nuovi edifici verranno costruiti con caratteristiche tali da permettere l'uso di pannelli termico-solari e fotovoltaici.

RIFIUTI

E1 – Indicatori di Stato
Sull'area non è in atto produzione di rifiuti né civili né industriali.

E2 – Indicatori di Pressione
Incremento dei rifiuti dovuti alla nuova edificazione e previsione della raccolta differenziata dei rifiuti con il "porta a porta" da parte di Alia.

E3 – Indicatori di Sostenibilità
Nel nuovo intervento saranno previsti, in accordo con Alia, all'interno dei singoli lotti appositi spazi per l'accumulo dei rifiuti.

Conclusioni: Previsione della raccolta differenziata.

SENSORIALITA'

F1 – Indicatori di Stato
Attualmente l'area non è godibile in quanto incolta; non vi sono particolari emissioni olfattive e sonore. L'aspetto visivo è penalizzato dalla presenza di una linea aerea Enel e Telecom.

F2 – Indicatori di Pressione
Miglioramento dell'aspetto visivo e individuazione di aree verdi destinate all'utilizzo collettivo.

F3 – Indicatori di Sostenibilità
Il nuovo intervento comporta un miglioramento dal punto di vista sensoriale dei luoghi attraverso una progettazione architettonica di qualità degli edifici, l'impianto di circa 335 alberi di alto fusto, una pista ciclabile che corre lungo la Variante Ovest e un percorso pedonale di collegamento fra le vie Alfieri e Castronella nell'area a verde pubblico.

Conclusioni: Il nuovo intervento comporterà un miglioramento della percezione sensoriale della zona.

CONCLUSIONI GENERALI:

Dal confronto delle schede valutative (quella relativa all'UTOE n. 4 e quella della nuova situazione) si evince un allineamento delle valutazioni dei diversi indicatori mantenendo il giudizio ambientale prevalente valore "medio".