



COMUNE DI CAMPI BISENZIO

- AREA " BC " -

P.U.C. 1

VIA ERBOSA / VIA VASCO PRATOLINI
FRAZIONE SAN DONNINO



COMMITTENTE :

R.P. IMMOBILIARE s.r.l. -

con sede in Signa - Via Arte della Paglia nc. 21

Amministratore unico :

RINDI CORRADO - C.F. RND CRD 36A27 I728Q

PROGETTISTA :

ARCH. ANTONIO MATHIEU

VIA VINGONE N°254/C 50013 - CAMPI BIS. (FI) - TEL. 055 8997803 333 5200309

P.I. 01743450973

e-mail - studiomathieu@libero.IT - PEC - antonio.mathieu@pec.architettifirenze.it

TAVOLA :

12

B.A.L. BILANCIO AMBIENTALE LOCALE

DATA :

APRILE
2019

SCALA :

1:200
1:2000



Schede Valutative Bilancio Ambientale Locale

Scheda Valutativa e Riassuntiva dell'UTOE n. 8

| Sistema | Fattori | Quantità Tabellari | | | Valori Virtuali | | | Totale | Giudizio Finale |
|------------------------|------------------------|--------------------|---|---|-----------------|-----------|-----------|--------|--|
| | | B | M | A | X | Y | Z | X+Y+Z | |
| <u>Biodiversità</u> | Stato | 1 | 3 | 1 | 0 | 2 | 3 | 5 | Prevale il valore <u>ALTO</u> |
| | Pressione | 0 | 4 | 1 | 0 | 5 | 5 | 10 | |
| | Sostenibilità | 1 | 2 | 2 | 1 | 5 | 9 | 15 | |
| | Totali Parziali | | | | 1 | 12 | 17 | 30 | |
| <u>Acqua</u> | Stato | 1 | 3 | 1 | 1 | 3 | 1 | 5 | Prevale il valore medio |
| | Pressione | 1 | 4 | 0 | 2 | 3 | 5 | 10 | |
| | Sostenibilità | 2 | 3 | 0 | 2 | 9 | 4 | 15 | |
| | Totali Parziali | | | | 5 | 15 | 10 | 30 | |
| <u>Aria</u> | Stato | 2 | 3 | 0 | 0 | 3 | 2 | 5 | Prevale il valore medio - <u>ALTO</u> |
| | Pressione | 0 | 3 | 2 | 0 | 4 | 6 | 10 | |
| | Sostenibilità | 1 | 2 | 2 | 1 | 6 | 8 | 15 | |
| | Totali Parziali | | | | 1 | 13 | 16 | 30 | |
| <u>Energia</u> | Stato | 3 | 2 | 0 | 3 | 2 | 0 | 5 | Prevale il valore alto |
| | Pressione | 3 | 2 | 0 | 6 | 4 | 0 | 10 | |
| | Sostenibilità | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 15 | 15 | |
| | Totali Parziali | | | | 9 | 6 | 15 | 30 | |
| <u>Rifiuti</u> | Stato | 0 | 4 | 1 | 0 | 4 | 1 | 5 | Prevale il valore <u>ALTO</u> |
| | Pressione | 2 | 2 | 1 | 4 | 4 | 2 | 10 | |
| | Sostenibilità | 0 | 2 | 3 | 0 | 2 | 13 | 15 | |
| | Totali Parziali | | | | 4 | 10 | 16 | 30 | |
| <u>Sensorialità</u> | Stato | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 1 | 5 | Prevale il valore alto |
| | Pressione | 0 | 2 | 3 | 0 | 2 | 8 | 10 | |
| | Sostenibilità | 0 | 1 | 4 | 0 | 3 | 12 | 15 | |
| | Totali Parziali | | | | 2 | 7 | 21 | 30 | |
| Totale Generale | | | | | 22 | 63 | 95 | 180 | <u>PREVALE IL VALORE ALTO</u> |

B.A.L. – Bilancio Ambientale Locale

BIODIVERSITA'

A1. Indicatore di Stato

Livello di naturalità del territorio

- L'area non rientra in siti naturalistici
- Non sono presenti particolari associazioni naturalistiche
- Non sono presenti rare specie animali
- Non sono presenti alberi monumentali
- Sono presenti depositi di materiali abbandonati
- L'area è in stato di abbandono

L'intervento prevede un netto miglioramento con:

- Il recupero dell'area abbandonata
- L'eliminazione dei cumuli di materiali abbandonati
- La realizzazione di aree a verde pubblico
- La piantumazione di circa 80 alberi caratteristici del territorio

A2. Indicatore di pressione

Attuali fattori di stress del territorio

- Traffico veicolare di quartiere
- Sosta caotica su Via Erbosa
- Stato di abbandono di tutta l'area

L'intervento prevede un'attenuazione dello stress con i seguenti interventi:

- Leggero ampliamento di Via Erbosa
- Nuova viabilità di alleggerimento
- Realizzazione di parcheggi pubblici per l'eliminazione del problema "sosta"
- Recupero dell'area in stato di abbandono

A3. Indicatore di sostenibilità

Identificabili con i seguenti interventi

- Recupero dell'area abbandonata
- Ampliamento di Via Erbosa
- Realizzazione di nuova viabilità fra Via Erbosa e Via V. Pratolini
- Soluzione "parcheggio selvaggio" su Via Erbosa con la realizzazione di parcheggi pubblici
- Realizzazione di verde pubblico e privato con la piantumazione di circa 80 alberi.
- Collegamento pedonale sia su verde pubblico sia su marciapiede, fra Via Vasco Pratolini e Via Erbosa
- Collegamento pedonale fra tutte le aree pubbliche di progetto e con la viabilità.

ACQUA

A1. Indicatore di Stato

Livello attuale

- Il quartiere è fornito di acquedotto
- La risorsa idrica viene utilizzata quasi esclusivamente per uso civile
- Nell'area non sono presenti pozzi ad uso idropotabile
- La fognatura è di tipo misto

L'intervento prevede:

- L'uso dell'acquedotto pubblico è sufficiente al nuovo insediamento
- Sono previste destinazioni d'uso NON industriali, residenziali o equiparate alla residenza
- Non è prevista la realizzazione di pozzi
- Viene migliorato il tipo di smaltimento separando i reflui dalle meteoriche

A2. Indicatore di pressione

Attuali fattori di stress

- Unico fattore di stress, riferite all'area di intervento ed a quella circostante è il mancato contenimento delle precipitazioni meteoriche che si riversano dal sedime in fognatura o nel Fosso Gavina

L'intervento prevede:

- Una parziale impermeabilizzazione dell'area che però viene compensata da un contenimento dell'immissione delle meteoriche in fognatura e nel Gavina
- La separazione dei reflui di scarico dalle acque meteoriche
- Per la raccolta delle acque verranno utilizzate apposite vasche
- Il piano terra degli edifici sarà realizzato su pilotis in modo da non sottrarre volume ad eventuali allagamenti

A3. Indicatore di sostenibilità

Identificabili con i seguenti interventi

- Separazione dei reflui di scarico dalle acque meteoriche
- Compensazione dei volumi occupati
- Esecuzione dell'intervento su pilotis per non sottrarre volume.
- Migliore funzionalità della fognatura evitando di immettere acque meteoriche.

ARIA

A1. Indicatore di stato

Livello attuale

- L'area oggetto di intervento perimetrale al principale asse di scorrimento veicolare
- Inquinamento acustico medio basso

L'intervento prevede:

- Un miglioramento riguardo all'inquinamento con la realizzazione di aree a verde
- Altro miglioramento viene raggiunto con la piantumazione di circa 80 alberi

A2. Indicatore di pressione

Livello attuale

- Mancanza di aree di sosta con scorrimento difficoltoso su Via Erbosa con evidente incremento di gas di scarico

L'intervento prevede:

- La realizzazione di aree destinate a parcheggio pubblico ed ampliamento di una parte di Via Erbosa.
- Nuova viabilità per alleggerire il carico veicolare

A3. Indicatore di sostenibilità

Identificabile con i seguenti interventi

- Aumento delle aree a verde pubblico
- Piantumazione di 80 alberi
- Notevole incremento delle aree di sosta con eliminazione problema "ricerca parcheggio"
- Nuova viabilità
- Previsione entro il 2023, nei pressi dell'intervento, della metropolitana di superficie (linea 4)

ENERGIA

A1. Indicatore di stato

Livello attuale

- Non sono presenti strutture con grande assorbimento di energia
- Gli edifici circostanti, in maggior numero, sono privi di strumenti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili

L'intervento prevede:

- Risparmio di energia e di combustibili fossili

A2. Indicatore di pressione

Livello attuale

- Consumo di energia derivante da combustibili fossili
- Sfruttamento del territorio senza l'installazione di strumenti che consentano di risparmiare energia derivante da combustibili fossili

L'intervento prevede:

- Ogni unità immobiliare sarà dotata di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica
- Ogni unità immobiliare sarà dotata di pompa di calore per produrre acqua sanitaria, riscaldamento e raffrescamento
- Non verrà utilizzato il gas metano. Le cucine funzioneranno ad induzione

A3. Indicatore di sostenibilità

Identificabile con i seguenti interventi:

- Ogni unità immobiliare sarà dotata di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica
- Ogni unità immobiliare sarà dotata di pompa di calore per produrre acqua sanitaria, riscaldamento e raffrescamento
- Non verrà utilizzato il gas metano. Le cucine funzioneranno ad induzione

RIFIUTI

A1. Indicatore di stato

Livello attuale

- Raccolta rifiuti differenziata

L'intervento prevede:

- Individuazione di spazi privati per incrementare la differenziata

A2. Indicatore di pressione

Livello attuale

- La raccolta rifiuti non è sufficientemente differenziata

L'intervento prevede:

- Fornire le unità immobiliari di adeguati spazi per facilitare ed incrementare la differenziata

A3. Indicatore di sostenibilità

Identificabile con i seguenti interventi:

- Fornire le unità immobiliari di adeguati spazi per facilitare ed incrementare la differenziata
- E' previsto a breve di passare alla raccolta dei rifiuti "porta a porta"

SENSORIALITA'

A1. Indicatore di stato

Livello attuale:

- Qualità della vita urbana medio alta
- Abbondanza di verde privato

L'intervento prevede:

- Incremento della percezione con incremento di infrastrutture ad uso pubblico
- Incremento di verde pubblico

A2. Indicatore di pressione

Livello attuale:

- Mancanza di aree di sosta su Via Erbosa
- Architettura del tessuto circostante, molto tradizionale

L'intervento prevede:

- Soluzione del problema con la realizzazione di 4 parcheggi pubblici e nuova viabilità
- Collegamenti pedonali fra le infrastrutture
- Forte uso del "verde" anche a livello di finitura architettonica

A3. Indicatore di sostenibilità

Identificabile con i seguenti interventi:

- Soluzione del problema "sosta" con la realizzazione di 4 parcheggi pubblici e nuova viabilità
- Collegamenti pedonali fra le infrastrutture
- Forte uso del "verde" anche a livello di finitura architettonica per incrementare la sensazione di "benessere".
- Aree a verde pubblico per incrementare la socializzazione

Campi Bis. 15.05.2019

Il Progettista
Arch. Antonio Mathieu