

COP.B7 – Deposito Ponte all'Asse (UTOE 3)

inquadramento ortofoto 2019



inquadramento vincoli paesaggistici



aree di rispetto, vincoli e tutele



inquadramento tavola P04 strategie comunali



Descrizione dei luoghi e della previsione di trasformazione

L'azienda che ha presentato la proposta di manifestazione d'Interesse (contributo n.171), opera nel settore del trattamento dei residui di terra ed inerti in genere, per il successivo riutilizzo in altre fasi di lavoro e in questo momento è considerata un punto di riferimento per molte aziende del settore edile del territorio

campigiano e anche dei comuni limitrofi. Per conseguire una maggiore efficienza del ciclo produttivo e per meglio armonizzare l'attività d'impresa con le previsioni del Piano Operativo è stata individuata un'area, maggiormente distanziata da insediamenti residenziali, dove trasferire l'attività anche per non provocare disturbi in termini di polveri diffuse nell'aria dovute ai cicli della lavorazione degli inerti e del loro stoccaggio. L'area individuata ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nel PS approvato. L'attività urbanisticamente è assimilata a "deposito a cielo aperto"; all'interno dell'area non sono ammesse nuove costruzioni.

L'Amministrazione Comunale ha interesse a delocalizzare l'azienda in esame per riqualificare l'area in fregio alla via Pistoiese, caratterizzata da un'edilizia di primo novecento che costituisce una testimonianza del patrimonio edilizio di impianto storico ed è opportunamente oggetto di classificazione del Piano Operativo.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE ind (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
10252	-	-	-	-	-

Destinazioni d'uso ammesse

Si assumono come riferimento le attività di deposito di materiali inerti normate nelle "DA: Aree per depositi di materiali e attività produttive all'aperto nel territorio rurale" (art. 92 NTA): rispetto alle zone DA non si sono in ogni caso ammesse nuove costruzioni né attività di lavorazione e trasformazione degli inerti.

Esiti conferenza di copianificazione

La previsione è stata sottoposta all'esame della conferenza di Copianificazione che nella seduta del 11.02.2022 ha espresso il parere di coerenza ai sensi dall'art.25 comma 5 della LR 65/2014, con le seguenti conclusioni:

" B7 – prevedere come condizioni per l'intervento la realizzazione di opportune opere di mitigazione da realizzare nelle fasce perimetrali dell'area rivolte verso il territorio aperto."

Indirizzi progettuali

La previsione consente di migliorare l'attuale condizione di spazi di servizio alla piattaforma produttiva esistente, con depositi a cielo aperto la cui attività provoca segnalazioni frequenti all'Ufficio Ambiente del Comune di Campi Bisenzio per la presenza di polveri nell'aria.

Inoltre il progetto dovrà garantire adeguati requisiti di sostenibilità, quali ad esempio la realizzazione del piazzale con materiale drenante, come lo stabilizzato naturale, e la messa a dimora di alberi per garantire ombreggiature e riduzione di CO2. Saranno necessarie le principali opere di urbanizzazione tra cui fognature per lo smaltimento delle acque meteoriche e illuminazione stradale; per la loro realizzazione potranno essere applicati i criteri i Criteri Ambientali Minimi indicati nel Decreto 24 dicembre 2015, "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione edifici e per la gestione dei cantieri della Pubblica Amministrazione".

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione dell'intervento

Ai fini della compatibilità ambientale dell'intervento, anche in relazione al contesto insediativo del limitrofo Comune di Poggio a Caiano, si prescrive quanto segue:

- dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione da realizzare lungo le fasce perimetrali dell'area rivolte verso il territorio aperto con la messa a dimora alberi e specie arbustive per realizzare un' idonea schermatura del deposito su tutto il perimetro dell' area ed in particolare lungo il corso dell' Ombrone P.se;

- dovrà essere salvaguardata l'integrità morfologica e percettiva dei centri e delle emergenze storico architettoniche e delle visuali panoramiche che riguardano gli insediamenti nonché i rapporti di reciproca intervisibilità, con particolare attenzione per le visuali "da e verso" il SITO UNESCO della Villa Medicea di Poggio a Caiano e le vie adiacenti;
- si richiede una specifica valutazione in sede progettuale dei seguenti aspetti: il rumore, la dispersione nell'atmosfera di polveri dovute ai cicli della lavorazione degli inerti e il traffico di mezzi pesanti, verifica dell'impatto (sotto il profilo acustico, di qualità dell'aria, di carico veicolare, rispetto alla diffusione di polveri ecc..) dell'attività rispetto agli insediamenti vicini, ed in particolare di quelli di Ponte all'Asse e, nel Comune di Poggio a Caiano, delle abitazioni lungo via Sottombrone.

Modalità di attuazione

Piano Attuativo di iniziativa privata.

Prescrizioni VINCA

- Misure di mitigazione: Si ritiene sia sufficiente quanto indicato nelle conclusioni della conferenza di Copianificazione (seduta del 11.02.2022): realizzazione di opportune opere di mitigazione da realizzare nelle fasce perimetrali dell'area rivolte verso il territorio aperto con la raccomandazione che siano previste anche sul lato a ridosso del T. Ombrone e che almeno queste ultime siano collocate esternamente ad eventuali recinzioni per favorirne l'utilizzo come elementi di connettività all'interno del corridoio ecologico.
- Necessità di VinCA a livello di maggior dettaglio/progettazione: SI L'attività di movimentazione/lavorazione residui di terra ed inerti può esercitare impatti sulla qualità dell'aria in particolare per diffusione e ricaduta di polveri e impatto acustico per i mezzi e i macchinari in esercizio e per incremento del traffico stradale.