

Comune di Montaione

Provincia di Firenze

Piano Urbanistico Attuativo
Legge Regionale N°1 del 03.01.2005

Piano Urbanistico Attuativo „Toscana Resort Castelfalfi“



Data – 23.07.2009

Proprietario:

Tenuta di Castelfalfi S.p.A.
Loc. Castelfalfi, 50050 Montaione (FI), Italia

Piano di gestione del cantiere

Projectmanagement:

hcb hospitality concepts bolzano s.r.l.
Museumstrasse 13 / Via Museo 13
39100 BOZEN / BOLZANO (BZ), Italia

Progettista:

Infrastruktur Baubüro Ingenieursgemeinschaft / Associazione Ingegneri
via Brennero 9 / Brennerstr.9
39100 Bolzano / Bozen (BZ) (Italia)

Planungsgruppe 4 GmbH
Architekten und Stadtplaner
Joachim-Friedrich-Str. 37
10711 Berlin, Germania

Indice

1	PREMESSA	3
2	TRAFFICO DI CANTIERE	7
3	AREE PROTTE PER LA SALVAGUARDIA DELLE STRUTTURE VEGETALI E BENI STORICO - ARCHITETTONICI	7

Allegato: Piano di gestione del cantiere

1 PREMESSA

Per quanto riguarda i contenuti e il processo di elaborazione della Valutazione Integrata relativa all'ambito di Castelfalfi, si fa riferimento all'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) della Variante al Regolamento Urbanistico (Variante RU):

Caratteristiche dell'azione territoriale complessa.

E' fatto obbligo, ai fini delle tutele delle componenti naturalistiche e paesistiche, di realizzare le seguenti azioni contestualmente alla formazione del PUA:

- *redazione di un Piano di Gestione Forestale e Ambientale (PGFA);*
- *redazione di una Piano per la (ri)-costruzione della Rete Ecologica della tenuta di Castelfalfi*
- *redazione di un piano di gestione del/i cantiere/i.*

Ai fini di una valutazione sostenibile e duratura del processo di sviluppo di Castelfalfi la Valutazione Integrata della Variante RU definisce misure di mitigazioni (VALUTAZIONE PAESISTICA-AMBIENTALE, RELAZIONE FASE 3, punto 12. AZIONI DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE/ALTERNATIVE):

C4.4 Misure per limitare i danni prodotti dalle operazioni di cantiere

I cantieri riguardano gli interventi edilizi e paesaggistici sui beni storico-architettonici e archeologici.

Nelle fasi di cantiere si dovrà, in linea generale, porre grande cura nel limitare i danni ai suoli (compattazione, scarificazioni, ecc.); nelle zone dove si prevedono gli interventi di cantiere più pesanti dovrà essere effettuata l'asportazione e la conservazione-accantonamento degli orizzonti superficiali di terreno per consentire un'opera di ripristino più efficace alla conclusione dei lavori.

L'occupazione temporanea di suolo-spazio dovrà essere ridotta all'indispensabile e possibilmente localizzata in quelle aree con propensione al dissesto minore e/o di ridotto interesse naturalistico e/o caratterizzate da visuali chiuse o semichiusate. Dovrà, inoltre, essere posta particolare attenzione alla vegetazione limitando al massimo il taglio della vegetazione di tipo arboreo e di quella di particolare interesse naturalistico e le alberature di interesse monumentale (vedi Tav. 4 - Unità Ecologiche del Paesaggio e Tav. 7 - Caratteri e valori visuali, 1/5.000, allegate al presente lavoro). Tutte le alberature e in particolare quelle di interesse monumentale dovranno essere adeguatamente protette dagli urti provocati dai mezzi di cantiere.

Nella messa in opera delle strutture di cantiere, di piste, piazzole e nel riadattamento della viabilità esistente dovranno essere evitate il più possibile le aree instabili o potenzialmente instabili. Comunque sia dovrà essere posta attenzione alla realizzazione di scavi e riporti, in modo da non provocare erosione e fenomeni franosi. Le scarpate prodotte dovranno essere progettate e realizzate con pendenze adeguate alle caratteristiche meccaniche del terreno o dovranno essere previsti sistemi di protezione e/o sostegno in modo da evitare il loro collasso.

I cantieri ed i depositi dovranno essere posti in zone non allagabili.

.....

Infine, per tutti gli interventi di costruzione, recupero, ampliamento, ecc. di sono date misure per limitare i danni prodotti dalle operazioni di cantiere che producono certamente effetti temporanei sul paesaggio e l'ambiente, ma che a volte risultano di difficile e lunga reversibilità ove non si prevedano misure preventive per il contenimento dei danni; tra questi, ad esempio, risulta particolarmente importante la protezione e salvaguardia delle strutture vegetali di rilievo paesaggistico, quali filari, alberi monumentali, siepi, ecc. che, una volta eventualmente perduti, non saranno più recuperabili per moltissimo tempo con forti alterazioni alla configurazione paesaggistica dei luoghi. E' necessario un censimento preventivo ai cantieri di tali strutture vegetali e la predisposizione di adeguate protezioni. Altre misure sono date anche per la conservazione della fertilità dei suoli, al fine di mantenerla per le future nuove piantagioni.

Il presente Piano di gestione del cantiere (Relazione e Tavola) rispetta queste richieste e ne delinea le prime linee guida. Un approfondimento sarà necessario nel proseguo del processo di progettazione, quando saranno accessibili dati più precisi sull'andamento e sulle fasi dei cantieri. Le prescrizioni del PUA prevedono:

NTA del PUA

Art. 48 Misure di mitigazione

1. Le misure di mitigazione saranno realizzate come prescritto nella Valutazione Integrata e come riportate nell'allegato 4.
2. L'eventuale eliminazione di piante di olivo si dovrà compensare con la piantagione di un corrispondente numero di piante della stessa specie.
3. La formazione lineare di maggior valore paesaggistico, rappresentata dal viale di accesso da Poggio Nero al Borgo di Castelfalfi deve essere conservata. E tutelata provvedendo alla difesa fitosanitaria e alla sostituzione eventualmente necessaria delle piante compromesse.
4. La vegetazione di pregio dovrà essere protetta adeguatamente durante le fasi di cantiere. Per gli alberi di pregio pseudo monumentali le operazioni di movimentazione di terra dovranno mantenere una distanza di sicurezza onde evitare danni all'apparato radicale.

Art. 59 Impianto dei cantieri

Al fine di minimizzare l'impatto dei cantieri sul territorio, il Comune potrà impartire direttive e prescrizioni attinenti al decoro dei cantieri e al coordinamento con la disciplina della pubblica viabilità.

Tutte le aree di cantiere dovranno essere opportunamente recintate avendo peraltro cura di garantire la sicurezza delle parti finite e l'estetica in generale.

Nell'impianto dei cantieri e nel periodo di esercizio dovranno essere attuate le seguenti mitigazione degli impatti:

Consumi idrici

Nel caso in cui durante questa fase sia previsto l'allacciamento all'acquedotto comunale per le esigenze di cantiere, dovrà essere escluso l'uso della risorsa idropotabile per le lavorazioni maggiormente idroesigenti come ad esempio la preparazione del calcestruzzo.

Acque reflue

I reflui dei servizi igienici dovranno essere depurati.

Emissione di polveri:

Tutte le lavorazioni dovranno essere svolte con modalità tali da limitare al minimo sollevamenti ed emissioni di polveri; dovranno comunque essere previsti adeguati sistemi di contenimento; in caso di necessità potranno essere effettuate bagnature del suolo e delle zone di lavoro.

Emissioni sonore:

Tutti gli strumenti e macchinari utilizzati dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia. Nel Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale l'area di intervento ricade in classe V ed limiti per le emissioni sonore diurne / notturne sono 70 / 60 dBA; per eventuali superamenti di tali limiti dovrà essere fatta richiesta di superamento in deroga.

Emissioni in atmosfera

Tutti gli strumenti e macchinari utilizzati dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di emissioni derivanti dalla combustione e mantenuti sempre in condizioni di perfetta efficienza.

Rifiuti solidi

I rifiuti solidi dovranno essere gestiti e smaltiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.L. 5.2.97, n° 22, modificato dal D.L. 8.11.97, n° 389).

In particolare, saranno avviati a riciclaggio ove consentito e possibile, per il resto saranno conferiti in discariche autorizzate.

Sversamenti

Se il cantiere prevede aree per lo stoccaggio e/o il rifornimento di olii e carburanti e aree per la manutenzione ordinaria dei mezzi esse dovranno prevedere l'impermeabilizzazione del suolo e la realizzazione di cordoli di contenimento; i rifornimenti dovranno essere eseguiti alla presenza dell'operatore.

Stoccaggio materiali

Tutte le aree dedicate a tale scopo dovranno essere opportunamente delimitate ed attrezzate per il corretto contenimento dei materiali stoccati.

Sistema Mobilità

Gli accessi al cantiere dovranno essere realizzati in modo da non interferire con la viabilità principale della zona.

Gli automezzi in uscita dal cantiere dovranno garantire il totale contenimento di liquidi, polveri, detriti etc. provenienti dal carico trasportato.

Per tutti gli automezzi in uscita dal cantiere è prescritto il lavaggio delle ruote e la completa rimozione di fango o altro materiale depositato sulle stesse.

Sicurezza

In aggiunta a quanto sopra si fa presente che in relazione ai rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori, come richiesto dalla legge, deve essere prevista la redazione di un apposito Piano di sicurezza, che sarà redatto conformemente all'art 11 del D.L. 528/99 decreto di modifica al D.L. 494/96 e alle linee guida della Regione Toscana.

Misure di mitigazione

C4.4 Misure per limitare i danni prodotti dalle operazioni di cantiere

- Le progettazioni prevedono la protezione degli alberi di pregio o pseudo-monumentali e della vegetazione riportati nelle tavole 4 e 7 (Valutazione paesistica-ambientale, Variante RU, giugno 2008), costituiscono essi un'importante peculiarità storica e paesaggistica. Per la fase costruttiva nel piano di gestione del cantiere (Rapporto ambientale, VAS) sono messe in evidenza le misure di protezione necessarie. Le relative misure di mitigazione costituiscono parte integrante delle NTA del PUA (allegato 4).

Progettazione per la fase di cantiere

Le zone individuate per gli "Interventi di cantieri" sono situate in aree con propensione al dissesto minore e/o di ridotto interesse naturalistico e/o caratterizzate da visuali chiuse o semichiuse.

Tutte le aree di cantiere devono funzionare autonome e vanno gestite sul proprio spazio, per garantire il minimo impatto. Solo alcune zone individuate sulla cartina vengono usate per aree logistiche.

Specialmente il sito "La Collina" (prima zona agricoltura), con il suo accesso diretto dalla strada comunale e ideale per essere la principale area logistica. In quest' area è previsto di stabilire una cucina con mensa, le baracche dormitori, le baracche sanitari e naturalmente anche una baracca infermiere. Anche la gestione cantiere è stabilita qui.

Monitoraggio

Il tema della minimizzazione delle conseguenze della fase di realizzazione per mezzo di un piano di cantiere concordato con le autorità comunali e di settore è anche oggetto del processo di monitoraggio che è in discussione tra Tdc e Comune di Montatone.

2 TRAFFICO DI CANTIERE

La situazione attuale di viabilità è caratterizzata da un'intensità di traffico abbastanza ridotta. Il Borgo non presenta abitanti per cui il traffico si definisce tramite veicoli di transito soprattutto lungo la SP 26 e la strada comunale.

Durante i lavori di costruzione il traffico di cantiere in prima linea sarà gestito con la viabilità esistente, ma alcuni progetti potrebbero necessitare vie interne da costruire o da ampliare.

La deviazione temporanea della SP 26 – rappresentata nella tavola – è prevista per deviare il traffico durante i lavori di infrastrutture e del Borgo nuovo.

3 AREE PROTTE PER LA SALVAGUARDIA DELLE STRUTTURE VEGETALI E BENI STORICO - ARCHITETTONICI

Nella „Tavola Piano di gestione del cantiere“ sono state contrassegnate le strutture vegetali da proteggere:

- Alberi monumentali, principali filari alberati
- Aree di oliveto, alberature, bosco

Nella fase di cantiere verranno prese le necessarie misure cautelative per le strutture vegetali esistenti e da conservare, che sono comprese come prescrizioni all'interno delle NTA (Norme Tecniche Attuative).

Sono inoltre contrassegnati i Beni storico – architettonici da difendere :

- Manufatti e siti di cui alla ex L. n. 1089/39 - Castelfalfi /Castello Longobardo
- Beni architettonici (Del. CC. Di Montaione n. 270 del 12.7.1988)
- Ulteriori edifici di pregio
- Siti di Interesse Archeologico (Del. CC. Di Montaione n. 270 del 12.7.1988)

Nel quadro del PUA é previsto il risanamento di edifici fatiscenti e il loro riutilizzo. Le modalità sono prescritte nelle NTA.

Per le zone archeologiche previste dalla Variante RU nell NTA sono previste le seguenti modalità:

Art. 47 Salvaguardia dei beni e monumenti archeologici

1. Per i lavori di movimentazione di terra nel senso di scavi per fondazioni, infrastrutture, risanamento di edifici, opere di urbanizzazione, nuovi impianti coltivati nell'area definita di interesse archeologico all'interno del Piano Strutturale Comunale e nell'area dell'intervento di nuova edificazione "I Bianchi II" è previsto un controllo archeologico in corso d'opera relativamente alla fase di scavo del terreno.

2. Dovrà essere garantita la salvaguardia di eventuali ritrovamenti di reperti archeologici e la loro immediata denuncia alla Soprintendenza Archeologica della Toscana.