

Principali scelte progettuali che consentono di qualificare APEA il Piano Urbanistico Attuativo di Ponte Rizzoli:

- **orientamento eliocentrico degli edifici**, con l'obbligo di predisposizione per pannelli solari e/o fotovoltaici: Con tale scelta si è voluto privilegiare il massimo sfruttamento dei benefici dell'irraggiamento solare: grazie a questo orientamento gli shed catturano la luce proveniente da nord, indicata per illuminare in modo uniforme gli ambienti di lavoro, mentre il lato obliquo esposto a sud costituisce una base d'appoggio ideale per pannelli solari e fotovoltaici; l'orientamento nord-sud consente inoltre di usufruire dell'irraggiamento solare delle facciate a sud nel periodo invernale, e quindi di ottenere un sensibile risparmio nei consumi energetici per il riscaldamento, e al tempo stesso permette di controllare più agevolmente l'irraggiamento estivo, installando sistemi di schermatura solare a protezione delle finestre. L'esposizione solare è stata inoltre utilizzata come regola per determinare il rapporto tra altezza e distanze da rispettare negli interventi edilizi, con l'obiettivo di garantire a tutti gli edifici un adeguato "accesso al sole".
- **massimizzazione della superficie permeabile** (24,16% della St) e accorpamento del verde privato al verde pubblico, in modo tale da massimizzare l'estensione delle aree verdi e diminuire i rischi derivanti da possibili sversamenti internamente alle aree private, nelle quali viene invece prescritta l'impermeabilizzazione dei piazzali;
- **realizzazione dell'area per comparti unitari**, mediante unità minime di intervento (Umi) caratterizzate da unitarietà dell'intervento, uniformità morfologica, funzionale e impiantistica: Ogni Umi può essere suddivisa secondo necessità, sulla base di regole prestabilite e con uno strumento attuativo denominato "Progetto Preliminare Unitario", la cui successiva realizzazione avviene mediante Dichiarazione di inizio lavori (Dia) onerosa. Attraverso tale strumento si è voluto richiedere precise attenzioni alla qualità architettonica degli edifici e all'ottimizzazione delle soluzioni impiantistiche;
- **realizzazione di una centrale di cogenerazione e rete di teleriscaldamento**: la scelta più qualificante sotto il profilo della politica energetica del progetto è la previsione di una centrale di cogenerazione alimentata a metano a servizio del nuovo insediamento, ma implementabile per servire in futuro anche il polo produttivo esistente; è previsto un bando per la realizzazione dell'impianto, che dovrà essere attivo al momento dell'insediamento della prima attività produttiva nella nuova area, in quanto il teleriscaldamento è previsto dalla normativa di piano come l'unica fonte utilizzabile per il riscaldamento degli edifici.
- **prescrizioni relative all'efficienza energetica degli edifici**: sono richieste prestazioni superiori del 10% rispetto ai valori prescritti dall'aggiornamento del D.Lgs. 192/2005; è inoltre richiesta la certificazione energetica di tutti gli edifici;
- **previsione di fasce di ambientazione e mitigazione al confine dell'insediamento**, che qualificano secondo differenti obiettivi i margini del complesso produttivo verso l'autostrada, verso il rio Centonara e verso la via Colunga, contribuendo al contempo alla realizzazione di interventi per la tutela della biodiversità. Di rilievo è anche il ruolo svolto da questa fascia nel proteggere le tre residenze esistenti; è previsto l'utilizzo di specie autoctone;
- **risezionamento e adeguamento ambientale della Fossa dei Galli**, scolo a servizio dell'area industriale nel quale confluiscono le acque meteoriche sia del nuovo ampliamento, sia di gran parte del limitrofo insediamento esistente. E' previsto l'abbassamento e l'allargamento del corso del fosso con la creazione di una fascia golenale, ricavando in tale modo il volume di invaso richiesto dalle normative vigenti sulla laminazione delle acque meteoriche. E' stata inoltre studiata una particolare sistemazione paesaggistica di tale opera idraulica, prevedendo la piantumazione di vegetazione e alberature sia interne al nuovo alveo che sugli argini di cui è prevista la formazione. In tal modo si è voluto qualificare la nuova sistemazione della Fossa dei Galli non solo per la funzione di laminazione ma anche sotto il profilo paesaggistico e naturalistico. Nell'ultima parte del proprio corso, la Fossa dei Galli si connette alle casse di espansione previste per la messa in sicurezza del territorio comunale a monte dell'autostrada.
- **raggiungimento di alti livelli di qualità degli spazi aperti pubblici e privati**: il verde pubblico, le aiuole e le alberature a corredo della viabilità interna sono finalizzati ad aumentare la qualità complessiva dell'insediamento, conferendo riconoscibilità agli spazi e ai percorsi, allontanandosi quindi da quel carattere di provvisorietà ed inadeguatezza che troppo spesso contraddistingue le zone industriali. La viabilità pubblica, di accesso o interna al comparto, e le

aree di parcheggio sono dotate di alberature differenziate in relazione alle diverse zone in cui l'area si articola, è prevista l'adozione di recinzioni uniformi per tutta l'area, è prescritto l'allineamento sul fronte autostrada e sugli stradelli Guelfi, sono progettati percorsi pedonali e ciclabili continui e sicuri, è prevista la progettazione unitaria della segnaletica commerciale. In particolare si è voluto qualificare l'affaccio sull'autostrada dove verrà realizzato su tutto il fronte una struttura destinata a svolgere il duplice ruolo di vetrina pubblicitaria e di supporto per un eventuale impianto fotovoltaico; sono inoltre dettate prescrizioni relative all'efficienza energetica dei sistemi di illuminazione pubblica e riduzione dell'inquinamento luminoso;

- **divieto di prelievo idrico dalla falda:** è inoltre previsto un sistema (rete, vasche e gruppi di pompaggio) per la *raccolta* delle acque meteoriche dei coperti (a livello di ogni singola Unità Minima d'Intervento - Umi) e delle acque di seconda pioggia provenienti da strade e piazzali pubblici (a livello dell'intero comparto). La capacità di accumulo complessiva delle acque provenienti dalle coperture (per riutilizzi privati), definita sulla base di appositi studi, è di 550 mc pari a circa 3,81 litri/mq di superficie fondiaria, così da consentire la quasi totale autonomia dall'acquedotto per gli utilizzi meno pregiati (impianti di irrigazione delle aree a verde privato, gli impianti di lavaggio dei piazzali privati, l'impianto di alimentazione delle acque degli scarichi dei w.c., impianti tecnologici - torri evaporative. Le vasche per l'accumulo delle acque di seconda pioggia provenienti da strade, parcheggi e piazzali pubblici, destinate a riutilizzi pubblici (irrigazione e lavaggio strade) avranno invece una capacità minima di 150 mc. Inoltre le acque piovane di dilavamento dei piazzali privati vengono convogliate in sistemi di raccolta di prima pioggia, secondo gli indirizzi dettati dal Dlgs 11 maggio 1999, n. 152, per essere recapitate alla rete di acque nere che porta al depuratore, mentre le acque di seconda pioggia sono convogliate direttamente verso i corpi idrici superficiali;
- presenza di un **Centro Servizi** destinato ad ospitare funzioni terziarie, direzionali e commerciali a servizio dell'intera area; con questo si vuole rispondere all'obiettivo di mettere a disposizione dell'intero insediamento, nuovo ed esistente, un "contenitore" in grado di ospitare le funzioni necessarie a supportare l'attività delle aziende insediate (es. banche, assicurazioni, ecc), oltre a garantire alcuni servizi agli addetti (es. mensa, piccolo commercio, ecc). Qui saranno localizzati anche gli spazi necessari all'attività del Soggetto Gestore. Lo scopo è rompere la monofunzionalità che spesso penalizza gli insediamenti produttivi, identificando nel Centro Servizi una nuova centralità per l'intero ambito di Ponte Rizzoli, e allo stesso tempo offrire una ricca gamma di servizi agli imprenditori e ai lavoratori presenti. Il Centro Servizi risulta collocato in prossimità dell'accesso alla nuova area, si affaccia su una piazza pubblica, è servito dalle fermate dei mezzi pubblici, e attorno ad esso si concentra la maggior parte dei parcheggi pubblici (sia per auto che per biciclette); è inoltre richiesta una particolare attenzione dal punto di vista architettonico, al fine di realizzare un riconoscibile e qualificante ingresso alla nuova area;
- **sicurezza e fluidità della viabilità interna all'area:** la viabilità è strutturata su un unico percorso ad anello che dà accesso alle singole Umi; è prevista una pista ciclabile che avrà la funzione di collegamento sia con la vicina stazione FS di Ozzano, che con l'abitato di Ponte Rizzoli. Si prevedono, inoltre, due punti di fermata per i trasporti pubblici (autobus) in prossimità del Centro Servizi. Ciò consentirà di far fronte alla realizzazione di una nuova linea a servizio dell'area che la colleghi con la stazione ferroviaria.
- **protezione contro l'inquinamento derivante da possibili sversamenti accidentali di liquidi pericolosi:** si prescrive per ogni lotto l'adozione di una valvola a chiusura manuale a servizio delle reti di fognatura bianche e nere da posizionare prima dell'innesto nella fognatura pubblica, a monte dei pozzetti di prelievo campioni e prima dei sifoni Firenze. Si prevede inoltre il rialzo del piazzale in corrispondenza al passo carraio e la costruzione di muretti a protezione di un eventuale sversamento.
- **apposizione su una delle Umi del vincolo ad ospitare un'azienda che svolga la gestione dei rifiuti prodotti all'interno dell'area;** lo stoccaggio si prevede differenziato in relazione alla tipologia e alla possibilità del riutilizzo del rifiuto. Sarà compito del Soggetto Gestore predisporre un band di gara per l'affidamento del servizio.
- **norma che impegna gli attuatori e le imprese che ivi si insedieranno, a consorziarsi e costituire il Soggetto Gestore dell'Apea.**