

*Architetto Stefano Mordini*

Aggiornamento

*Architetto Stefania Nardini*

Integrazione

*Viale V. Veneto, n.o. 9 - 59100 Prato*

*e-mail: stefano@studiomem.191.it*

Oggetto:

PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE  
POSTO NEL COMUNE DI PRATO, VIA STRADELLINO N.C. 2-4-6.

Oggetto della Tavola:

Stato

RELAZIONE SULLA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Scala

Data: Maggio '12

Tav.

Richiedente:

NENCIARINI ALESSANDRO & C. sas  
P. IVA: 01648500971

Progettisti:

# COMUNE DI PRATO

## Piano di Recupero relativo al complesso immobiliare di Via Stradellino 2,4 e 6. **VALUTAZIONE INTEGRATA – RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE e del DPGRT 09.02.2007, 4/R**

### 1. PREMESSA

Con l'entrata in vigore del DPGRT n° 4/R del 09.02.2007, Regolamento di Attuazione dell'art. 11 della L.R. 1/05 in materia di Valutazione Integrata, gli uffici comunali devono impostare il processo di Valutazione Ambientale Integrata Strategica (VAS) – introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE – degli strumenti della pianificazione territoriale in relazione alla valutazione degli effetti dei piani e dei programmi sull'ambiente. Pertanto la presente analisi ha lo scopo di condurre ad una valutazione integrata degli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana, delle trasformazioni indotte dal progetto di Piano di Recupero del complesso immobiliare di Via Stradellino 2,4 e 6.

### 2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

#### 2.1 NORMATIVA COMUNITARIA

La Direttiva 2001/42/CE pone l'attenzione sulla protezione dell'ambiente attraverso il miglioramento della qualità della vita e l'introduzione di modelli di sviluppo sostenibile.

Ambiti di applicazione (art.3)

La Direttiva comunitaria ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e le alternative possibili. Gli stati membri assicurano che, dopo l'adozione, il piano e le considerazioni ambientali siano messi a disposizione delle autorità, del pubblico e di tutti gli stati membri.

#### 2.2 NORMATIVA ITALIANA

Lo Stato italiano ha recepito la Direttiva europea con il Decreto Legislativo 03.04.2006 n° 152 recante "Norme in materia ambientale" denominato "Codice Ambientale" o "Testo Unico Ambientale"

#### 2.3 NORMATIVA REGIONALE

- 2.3.1 La regione toscana ha introdotto il principio della valutazione ambientale strategica con la L.R. 16/01/1995 n. 5, antecedente l'intervento comunitario e abrogata dalla L.R. 3/01/2005 n. 1.
- 2.3.2 Con la L.R. 11/08/1999 n. 49, si introduce il principio di sostenibilità nella programmazione con l'obbligo di sottoporre piani e programmi regionali, sin dalla fase di elaborazione, alla valutazione ambientale.
- 2.3.3 La legge regionale 03/01/2005 n. 1 "norme per il governo del territorio" introduce l'integrale attuazione della Direttiva, pone l'attenzione sulla necessità di promuovere, a livello regionale, lo sviluppo sostenibile della attività pubbliche e private che incidono sul territorio.
- 2.3.4 Il DPGR del 09/02/2007 n. 4/R è il regolamento d'attuazione dell'art 11 comma 5 della L.R. 1/2005 in materia di valutazione integrata. Per valutazione integrata s'intende che ogni attività di pianificazione territoriale di competenza comunale e provinciale e degli atti di governo del territorio di competenza dei comuni deve essere soggetta a valutazione territoriale, ambientale, sociale ed economica, con un processo che si sviluppa lungo tutto il percorso di formazione degli atti a partire dalla prima fase. Ambiti di applicazione art. 2:
  - strumenti di pianificazione territoriale: Piano Territoriale; Piano Strutturale e relative varianti.
  - Atti di governo del territorio (art. 10 L.R. 1/2005): Regolamento Urbanistico, Piani Complessivi d'Intervento, Piani Attuativi, Piani e Programmi di Settore.

- La valutazione integrata può essere svolta in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del procedimento in oggetto, motivandone la scelta.

## 2.4 STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PRATO

Variante al Piano Strutturale approvato con D.G.C n. 452 del 10/07/2006

Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C n° n. 70 del 3 maggio 2001, e successive modifiche ed integrazioni.

### 3. VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE VIA STRADELLINO 2,4 e 6 DI PRATO

Il Piano di Recupero conferma i parametri urbanistici fondamentali degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio del Comune di Prato. Il piano infatti mantiene le destinazioni d'uso a servizi e a residenza, le volumetriche e l'impianto complessivo del nucleo; in considerazione dell'art. 11 del DPGRT n° 4/R pertanto si può svolgere la presente valutazione in modalità semplificata ovvero in un'unica fase e prendendo in considerazione gli effetti derivati dal Piano di Recupero stesso. Il documento da redigere è quindi, una Relazione di Sintesi (di cui all'art. 10 del DPGRT n° 4/R) messo a disposizione del pubblico con le modalità previste dall'art. 12 (Partecipazione). Il Piano di Recupero è un intervento di modesta entità mirato a recuperare il complesso immobiliare migliorandolo architettonicamente. Ne deriva che le alterazioni ambientali conseguenti alla trasformazione sono limitate e di modesta valenza territoriale ed ambientale.

#### 3.1. STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

La situazione attuale deriva da uno stato di abbandono del complesso immobiliare causato dalle trasformazioni sociali ed economiche che hanno indotto i precedenti proprietari e inquilini a trasferire sia l'attività sia la residenza poiché il complesso immobiliare non era più adeguato alle esigenze contingenti. Se non fosse attuato il Piano di Recupero, lasciando lo stato attuale, l'aggregato architettonico si presenterebbe sempre più degradato e sicuramente ben poco caratterizzante dal punto di vista ambientale.

#### 3.2. COERENZA DEL PROGETTO CON I VIGENTI PIANI E PROGRAMMI

- Coerenza con gli obiettivi del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T. approvato con D.C.R. n° 12, del 25/01/2000) stante il diverso livello dei due strumenti, non si segnalano incoerenze di rilievo.
- Coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Prato (variante approvata con D.C.P. deliberazione del consiglio Provinciale n. 7 del 04 Febbraio 2009): non si rilevano criticità poiché l'area in oggetto rientra tra quelle urbanizzate. Il Piano Territoriale di Coordinamento si propone il mantenimento del sistema insediativo policentrico costituito dai centri e dalle frazioni della piana, pertanto anche se alla luce della rilevante differenza di scala tra i due Piani si può concludere che la trasformazione progettata si pone gli stessi obiettivi.
- Coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico (DPCM 06.05.2005): non si segnalano incoerenze di rilievo.
- Coerenza con il Piano Strutturale del Comune di Prato (variante approvata con D.G.C n. 452 del 10/07/2006): non si segnalano incoerenze di rilievo.
- Coerenza con il Regolamento Urbanistico di Prato, e successive modifiche ed integrazioni (approvato con D.C.C n° n. 70 del 3 maggio 2001): non si segnalano incoerenze di rilievo.

#### 3.3. FATTIBILITÀ TECNICA

Le trasformazioni progettate con il Piano di Recupero non presentano particolari problematiche dal punto di vista della fattibilità tecnica. L'intervento consiste infatti, nel recupero di due manufatti edilizi senza alterarne minimamente le caratteristiche formali e tipologiche. La fruibilità del complesso

immobiliare è stata ottenuta mediante la realizzazione di una viabilità interna: si tratta di un collegamento che mette in relazione l'area con l'attuale viabilità e l'impianto acquista così la capacità di generare nuovi scorci prospettici.

#### 3.4. FATTIBILITA' GIURIDICO-AMMINISTRATIVA

La fattibilità giuridico-amministrativa rimane condizionata all'approvazione del presente atto, di cui la presente valutazione integrata costituisce parte integrante, e, successivamente all'efficacia dell'atto abilitante (permesso di costruire o dia) che ne costituirà concreta attuazione.

#### 3.5. FATTIBILITA' ECONOMICA-FINANZIARIA

La fattibilità economica-finanziaria è garantita dalla società proprietaria proponente il Piano di Recupero, la quale attraverso la convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale si impegnerà a realizzare quanto previsto nella convenzione stessa anche mediante stipula di polizza fideiussoria a garanzia dell'adempimento degli impegni da assumere. Ciò consente di garantire la fattibilità economico-finanziaria dell'intervento senza alcun impegno economico o finanziario da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### 3.6. PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO DI RECUPERO

La probabilità di realizzazione dell'azione è praticamente totale e la proprietà conferma in pieno l'impegno a dar seguito all'intervento.

#### 3.7. MOTIVAZIONE DELLA SCELTA FRA SOLUZIONI ALTERNATIVE

Il macroobiettivo del Piano di Recupero consiste nell'attuare una riqualificazione ambientale-architettonica del complesso rispetto alla situazione attuale. L'intervento è stato caratterizzato da scelte progettuali mirate a migliorare la fruibilità, la vivibilità del luogo e le reali esigenze dei servizi, individuati la residenza privata per la casa colonica con i Servizi per la residenza sociale da vendere o affittare a prezzi calmierati, con una revisione globale e unitaria senza però perdere il carattere originario del complesso. Pertanto le alternative alla proposta avrebbero potuto portare ad un assetto completamente diverso rispetto allo stato attuale.

#### 3.8. INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE DELLA TRASFORMAZIONE, DELLE RISORSE COINVOLTE E DELLE EVENTUALI AZIONI DI CONTENIMENTO

Una corretta valutazione ambientale richiede una notevole quantità di informazioni sullo stato e sulle condizioni delle risorse ambientali, un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse del territorio garantendo l'orientamento del governo del territorio a favore dello sviluppo sostenibile. Le risorse che in ogni caso devono essere prese in considerazione sono il suolo, l'acqua, l'aria, le condizioni climatiche, il patrimonio culturale, i sistemi ambientali, gli insediamenti, i fattori socio-economici e le relative interrelazioni. La mitigazione degli effetti ambientali negativi, o eventuali prescrizioni alla trasformabilità se non mitigabili, si avranno solo in caso di aumento del carico ambientale e il Piano di Recupero in oggetto esclude tale situazione.

Risorse ambientali-territoriali e salute umana:

- Sistema Acqua:
  - ⇒ Acque superficiali: Le modifiche della superficie destinata a verde e quella pavimentata sono talmente minime da ritenere trascurabile l'incidenza del progetto su tale assetto.
  - ⇒ Risorsa acqua: La zona è servita dalla rete di distribuzione pubblica passante da Via Turchia. Il progetto pur comportando un aumento del carico urbanistico, non implica la revisione della portata della linea idrica rispetto allo stato attuale.

- ⇒ Depurazione e scarichi: La zona è servita dalla rete di fognatura comunale passante da Via Turchia, lo smaltimento avviene nel rispetto delle normative igienico-sanitarie in vigore.
- Sistema Aria:
  - ⇒ Inquinamento atmosferico: Anche se il progetto prevede modificazioni dovute ad esempio agli impianti di riscaldamento, bisogna valutare che originariamente la presenza di attività artigianale-industriale poteva comportare una notevole emissione in atmosfera di scarichi. Pertanto le modificazioni dovute al progetto non incidono significativamente sui dati relativi all'inquinamento atmosferico.
- Rumore:
  - ⇒ Inquinamento acustico: Secondo il Piano di Classificazione Acustica di Prato (redatto ai sensi della L. 447/95 e della L.R.T. 89/98) l'area ricade in classe III, aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. Via di Stradellino e Via Turchia sulle quali si affaccia il complesso immobiliare sono caratterizzate da un flusso di traffico limitato, di tipo per lo più residenziale e in zona non sono presenti sorgenti fisse di rumore permanenti. Le previsioni del piano di recupero non incidono sui dati relativi all'inquinamento acustico. Durante l'esecuzione delle opere saranno rispettate le normative di sicurezza del cantiere relativamente alle alterazioni dei livelli sonori da cantiere.
- Sistema suolo e Sottosuolo:
  - ⇒ Difesa del suolo: Classificazione sismica: classe 3s. La carta idrogeologica del Piano strutturale del Comune di Prato non include l'area all'interno delle aree con pericolosità geologica ed idraulica. Le opere di consolidamento previste nel P.d.R. verranno eseguite solo sui manufatti edilizi pertanto non si influisce su tale assetto.
  - ⇒ Rischio idraulico: L'area risulta esterna al rischio idraulico, non soggetta a ristagno. Le previsioni del P.d.R. non incidono sui dati relativi al rischio idraulico.
- Sistema Energia:
  - ⇒ Rete elettrica: La zona è servita da rete elettrica gestita da Enel distribuzione S.p.A.. Le previsioni del P.d.R. incidono in modo irrilevante sul fabbisogno.
  - ⇒ Rete gas metano: La zona è servita da rete gas metano. Le previsioni del P.d.R. incidono in modo irrilevante sul fabbisogno.
  - ⇒ Approvvigionamento energetico integrativo: Il P.d.R. propone la localizzazione degli impianti solari (fotovoltaico e pannelli solari per acqua calda sanitaria) in recepimento del D.Lgs. 192/05. I vantaggi di tipo economico-ambientale sono il risparmio di gas ed elettricità: ipotizzando un'insolazione media di 1500 Kwh/Mq ogni anno, ogni metro quadrato di pannello solare installato permette un risparmio di circa 50 mc di metano per il riscaldamento dell'acqua sanitaria tramite caldaia a gas. L'area da destinare per tale scopo sarà ubicata nelle aree a verde e a verde in modo da rendere al minimo l'impatto visivo. L'ambito di applicazione della normativa soprarichiamata comprenderà anche la verifica delle componenti di tamponamento e partizione interna al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici; ciò comporterà la revisione di ulteriori elementi costruttivi quali gli spessori dei solai, tipologie dei serramenti ecc.
- Gestione Rifiuti:
  - ⇒ Rifiuti urbani: L'area risulta servita dal sistema di raccolta rifiuti pubblico. Il P.d.R. comportando un incremento di carico urbanistico ha individuato un'area di raccolta a servizio della zona.
- Sistema Storico Paesaggistica e Naturale:

- ⇒ L'area non ricade all'interno di sistemi naturalistici tutelati, né risulta soggetta a vincoli specifici per quanto riguarda fauna e flora. L'immobile colonico rappresenta l'edificio di maggiore interesse storico-architettonico del complesso, per questo è soggetto a intervento di risanamento conservativo volto alla conservazione dei suoi caratteri architettonici, ai sensi dell'art. 120 delle Norme Tecniche d'Attuazione del R.U. Comunale.
- Sistema Viabilità e Integrazione Urbana:
  - ⇒ Mobilità e Traffico: L'area è esterna alle arterie con flusso di traffico consistente, è interessata da traffico veicolare locale. Le previsioni del Piano di Recupero incidono in maniera irrilevante sulla mobilità, pertanto senza necessitare di un potenziamento della viabilità attuale.
  - ⇒ Integrazione urbana: Il Piano di Recupero comporta, nell'area in oggetto, modifiche degli spazi esterni non edificati aumentando gli standards urbanistici. Si prevede di adottare le soluzioni di ripristino ambientale delle sistemazioni a verde.
- Salute Umana:
  - ⇒ Presenza di elementi inquinanti o di disturbo: non si evidenziano criticità.
  - ⇒ Qualità dell'abitare: Il P.d.R. nasce dal processo di riqualificazione generale del complesso mediante previsioni che forniscono varietà di estetiche migliorative per chi frequenterà il luogo. Inoltre, la verifica in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici assicurerà un benessere degli ambienti interni per gli abitanti.
- Misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente.  
L'intervento proposto dal P.d.R., rispetto allo stato attuale dei luoghi comporta un incremento del carico urbanistico ma non si hanno alterazioni ambientali: infatti non si ha alterazioni dei livelli sonori, si hanno modifiche dell'impermeabilizzazione dei suoli, ma sempre ampiamente nel rispetto delle normative vigenti in materia, si ha aumento dei reflui fognari ma sempre nel rispetto delle normative vigenti in materia. Pertanto la situazione del carico ambientale potrà essere controllata con il rispetto delle prescrizioni normative senza far ricorso ad azioni di mitigazione.

### 3.9 MISURE DI MONITORAGGIO

Il sistema di monitoraggio ha il fine di individuare gli effetti negativi imprevisti e di adottare le misure correttive opportune. Gli indicatori monitorati sono, in genere, quelli più significativi e critici: aria/rumore, acqua, suolo/sottosuolo, rifiuti, mobilità. Il monitoraggio consiste nella verifica delle azioni mirate alla riduzione delle conseguenze sfavorevoli: reperimento di valori quantitativi e qualitativi relativi alla situazione pre e post intervento.

#### I TECNICI

Dott. Arch. Stefania Nardini

Dott. Arch. Stefano Mordini