

PROVINCIA DI PRATO
COMUNE DI PRATO



PIANO DI RECUPERO AREA ARTIGIANALE
RELAZIONE AMBIENTALE

Il Richiedente:

Spett.le. **Bisentina SRL**

Il Tecnico:

Dott. Geol. **Andrea Fiaschi**



Luglio 2014

Via S.Razzi 1 – 59100 Prato – tel. 0574 42119
cod.fisc.FSCNDR67E04G9990 P.I.01952110979

SOMMARIO

1.PREMESSA	3
1.1 Ubicazione e descrizione dell'intervento in progetto	3
1.2 Riferimenti normativi.....	4
2. ATTIVITA' PREGRESSE E SITUAZIONE ATTUALE DELL'AREA	5
3. DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI.....	6
4. DESCRIZIONE DEI RECETTORI E SORGENTI DI RISCHIO	6
5. CONCLUSIONI.....	8

1.PREMESSA

1.1 Ubicazione e descrizione dell'intervento in progetto

La presente relazione, redatta per conto della ditta Bisentina srl, ha lo scopo di illustrare i risultati delle indagini preliminari, ai fini della compatibilità ambientale, effettuate a supporto del progetto riguardante il piano di recupero di un'area industriale/artigianale sita in Prato, tra le vie Cesare Battisti e via Franceschini.

Nella cartografia tecnica regionale l'area è individuata al foglio 263100 in scala 1:10000 e nel foglio 20J37 della cartografia 1:2000 (Figura 1).



Figura 1 – Estratto dalla CTR 1:2000 foglio 20J37 (non in scala).

Il progetto (per i cui dettagli si rimanda alle tavole del progettista) interessa un lotto di circa 8.000 mq attualmente occupato da edifici artigianali per i quali si prevede la demolizione e la ricostruzione di edifici residenziali. Il volume da edificare è di circa 24.000 mc diviso in tre blocchi

per un totale di circa 86 appartamenti (Figura 2).



Figura 2 – Estratto dagli elaborati progettuali.

1.2 Riferimenti normativi

La relazione è stata redatta in conformità alle disposizioni di legge in vigore ed in particolare:

- **DPGRT 17 luglio 2001, n. 32/R** che all'art.63 comma 1 afferma "I proponenti di interventi di recupero, sono tenuti ad effettuare le verifiche atte a comprovare le condizioni di integrità ambientale dei siti in questione." Mentre al comma 2 precisa che ai fini di cui al comma 1, il soggetto interessato è tenuto a presentare all'Amministrazione competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero, ed unitamente ad esso, un apposito piano di investigazione, redatto in conformità con quanto disposto dall'articolo 48 del presente regolamento, atto ad accertare che l'area interessata non sia compresa nell'ambito di applicazione dell' articolo 17 del DLgs 22/1997;
- **D.L. 3 aprile 2006, n. 152** "Norme in materia ambientale".

2. ATTIVITA' PREGRESSE E SITUAZIONE ATTUALE DELL'AREA

L'area oggetto di intervento fa parte di un vasto complesso immobiliare sito in Prato tra le vie Cesare Battisti e via Franceschini, si tratta di una zona occupata quasi esclusivamente da immobili ad uso artigianale o magazzino, il cui impianto risale agli inizi del 900. Da circa 10 anni quasi tutta l'area è in stato di abbandono e pertanto attualmente molti edifici si trovano rovinati o inagibili. Durante il lungo periodo in cui i locali sono stati utilizzati al loro interno si sono susseguite molteplici attività, la nostra ricostruzione storica ha consentito di identificare quelle presenti negli ultimi trent'anni. Tale intervallo di tempo, sebbene non completo in relazione alla vita totale degli immobili, è comunque sufficiente ad identificare eventuali situazioni di rischio ambientale potenzialmente ancora pericolose.

Secondo quanto riferito dai proprietari nel periodo esaminato gran parte dell'area è stata adibita alle attività di confezionamento tessile, con l'eccezione di un paio di locali nei quali si svolgeva attività di Carrozzeria e di autofficina. In Figura 3 sono identificati i vari locali con le attività ivi svolte.

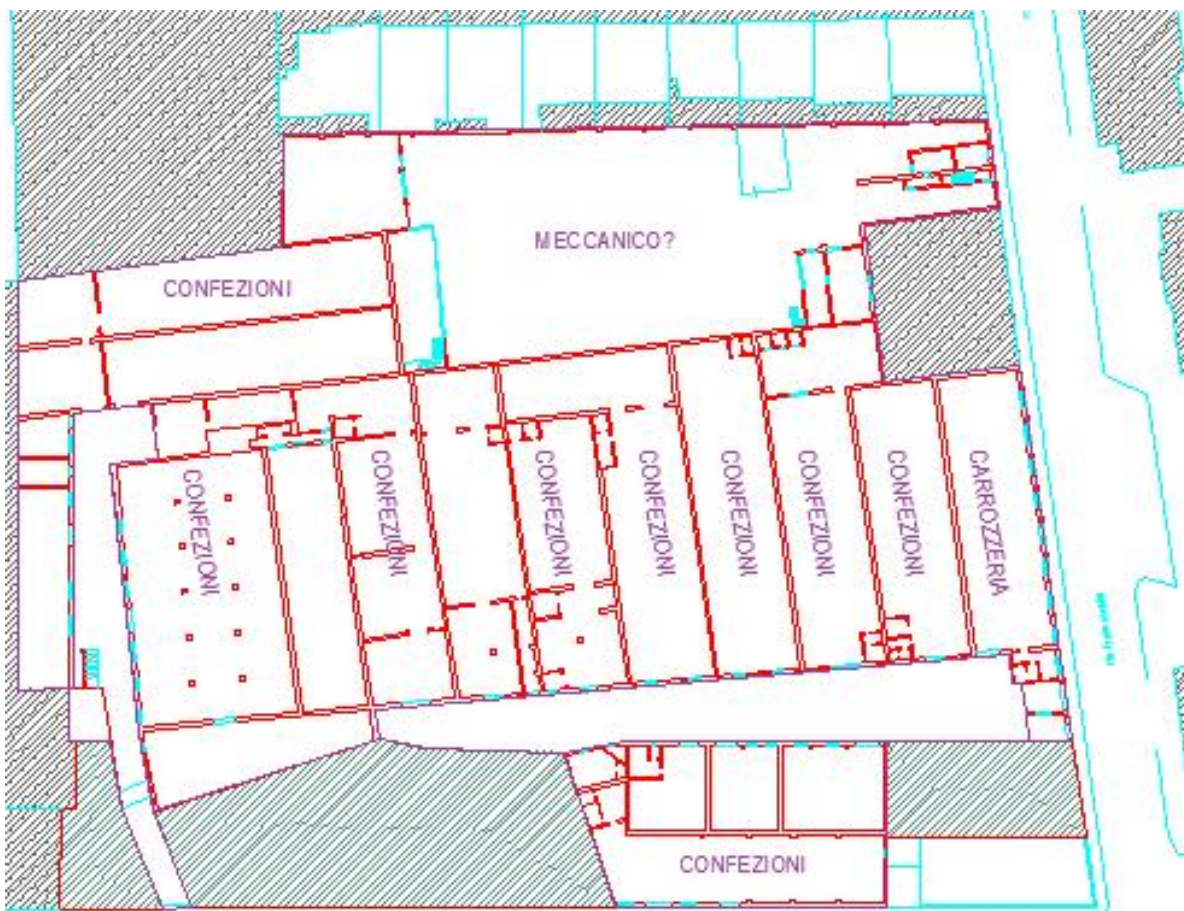


Figura 3 – Ricostruzione storica delle attività svolte all'interno degli immobili facenti parte del piano attuativo.

3. DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI

Come anticipato nel paragrafo precedente le lavorazioni presenti nel lotto sono state: 1) confezionamento tessile; 2) autofficina; 3) carrozzeria.

L'attività di confezionamento tessile consiste nella realizzazione di capi di abbigliamento a partire da tessuti o filati. Si tratta di una attività che comporta l'utilizzo di macchine, ma che non comprende l'impiego di sostanze chimiche inquinanti.

L'attività di autofficina consiste nella manutenzione e riparazione di autoveicoli. L'elemento più critico di tale attività è la gestione di oli lubrificanti esausti rimossi dai motori. Normalmente gli oli vengono stoccati in appositi contenitori, di superficie o interrati, e successivamente smaltiti tramite operatori autorizzati. Nel caso specifico l'ispezione degli ambienti non ha identificato l'area esatta di stoccaggio e dalle notizie raccolte non si trovano all'interno dei locali cisterne o contenitori di raccolta interrati, d'altro canto non si sono evidenziate neppure situazioni di particolare criticità ambientale come spesso si rileva in prossimità di depositi di superficie a causa degli sversamenti involontari. Talvolta nelle autofficine si recuperano e si stoccano temporaneamente le batterie scariche rimosse dai veicoli in attesa di conferirle al consorzio per il recupero. In questo caso non è stato possibile sapere se effettivamente si svolgesse tale attività e non si sono rinvenuti elementi che abbiano potuto contribuire a chiarire tale punto.

Analogamente anche l'attività di carrozzeria, come la precedente, consiste nella riparazione di autoveicoli, però in questo caso il fattore di criticità è dato dall'impiego di vernici e solventi. Normalmente esiste un area di stoccaggio ed una stanza di verniciatura appositamente attrezzata realizzata con un box stagno che evita la fuoriuscita di vernice e solventi sia in forma liquida che di aerosol. Niente di tutto questo è stato rinvenuto sul posto, non vi è traccia né dell'area di stoccaggio, né della stanza di verniciatura o di strutture ad esse connesse.

Sulla base delle informazioni raccolte tutti i locali del lotto erano sprovvisti di riscaldamento e quindi non si rileva la presenza di cisterne per combustibile da riscaldamento.

4. DESCRIZIONE DEI RECETTORI E SORGENTI DI RISCHIO

I recettori naturali da considerare sono suolo, sottosuolo e falda acquifera; non vengono considerate le acque di superficie perché attualmente non esistono fonti inquinanti a carico di questo recettore.

Le caratteristiche del suolo e del sottosuolo sono legate alle complesse vicende geologiche e

geomorfologiche che hanno interessato l'area pratese nel corso dell'ultimo milione di anni. Fondamentalmente l'area dove è ubicato il lotto è caratterizzata dalla presenza di "**depositi alluvionali recenti ed attuali**" (Quaternario) costituiti da materiali fini depositi su sedimenti clastici grossolani prevalenti. Al tetto di tale sequenza si ritrovano modesti spessori di materiali fini legati a fenomeni di esondazione fuori alveo. Dall'analisi di alcune indagini geognostiche eseguite nelle vicinanze e dalle stratigrafie dei pozzi presenti nella zona si evidenzia che il sottosuolo presenta caratteristiche omogenee dove ad un primo strato di riporto eterogeneo seguono alternanze di **materiali ghiaiosi con matrice limoso sabbiosa e limi sabbiosi con ghiaia** fino a profondità di diverse decine di metri, in particolare la matrice si presenta talvolta franca con presenza, quindi, di argille che vanno a riempire i pori tra i limi e le sabbie.

La permeabilità è generalmente elevata in corrispondenza dei livelli ghiaiosi, ma piuttosto bassa nei livelli intermedi costituiti prevalentemente da limi ed argille.

Dal punto di vista idrografico, il drenaggio dell'area è assicurato ormai dal sistema fognario in quanto tutta la zona risulta totalmente impermeabilizzata dalle opere di urbanizzazione.

Tutto ciò premesso lo scopo del presente studio è valutare se a carico dei recettori precedentemente esaminati sussistano fonti di rischio ambientale derivanti dalle attività attuali o pregresse svolte all'interno dei locali oggetto di intervento. In particolare inquinamenti accidentali derivanti dall'uso di sostanze chimiche impiegate nei cicli produttivi a carico delle matrici di suolo sottosuolo ed acqua.

Sulla base delle informazioni raccolte si ritiene che al loro interno potessero essere presenti sorgenti di rischio strutturate a carico dei recettori suddetti limitatamente alle aree di impiego e stoccaggio di oli esausti, vernici e solventi nei due locali adibiti a carrozzeria ed autofficina. Non risultano presenti cisterne di raccolta interrato di alcune genere dalle quali avrebbero potuto essere veicolate sostanze inquinanti direttamente nel terreno, di conseguenza le uniche fonti di inquinamento potenziale sono legate a vie d'accesso superficiale tutte regolarmente pavimentate. Questo limita notevolmente la possibilità di dispersione sotterranea soprattutto considerando che il suolo costituisce l'unica via di accesso ai recettori in forma liquida. In ogni caso si raccomanda al momento della demolizione dei locali e dello sbancamento dei terreni di provvedere ad una valutazione diretta dello stato dei luoghi ed eventualmente al prelievo di campioni per l'analisi chimica. In tal caso qualora fossero riscontrate situazioni di inquinamento si dovranno sospendere i lavori e procedere all'avvio del piano di caratterizzazione a norma di legge.

5. CONCLUSIONI

Il contenuto dei paragrafi precedenti deve costituire la base conoscitiva per la valutazione delle indagini ulteriori che dovranno essere eseguite nell'area per valutarne la compatibilità ambientale, come richiesto dall'art.63 del DPGRT 32/R/01. Considerate le attività svolte nei lotti e l'impossibilità di realizzare in questa fase indagini più approfondite, si rimanda al momento dell'esecuzione dei lavori la verifica puntuale della presenza di sostanze inquinanti nelle matrici di suolo ed acqua. In caso di esito positivo si procederà a darne immediata comunicazione agli organi competenti, a sospendere i lavori ed ad avviare il piano di investigazione ed eventualmente di caratterizzazione a norma di legge.

Prato, luglio 2014

Dot. Geol. Andrea Fiaschi



The stamp is circular with the text "ORDINE DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA" around the perimeter. In the center, it reads "DOT. ING. ANDREA FIASCHI" and "No. 1271". There is a handwritten signature over the stamp.