

COMUNE DI PRATO

Provincia di Prato

**ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(RZ10) PER PIANO DI RECUPERO RELATIVO A DEMOLIZIONE DI
FABBRICATI POSTI IN VIA CAVOUR LUNGO LE MURA URBANE E
REALIZZAZIONE DI EDIFICI PER CIVILE ABITAZIONE IN VIA BRIONI**

Richiedente:
Impresa Edile Franco Sabbi & C. S.A.S.

Progettisti:
Ing. Paolo Nistri
Arch. Fabrizio Barni
Geom. Stefano Scali

SETTEMBRE 2015

La presente documentazione risulta già presente tra quanto prodotto, sebbene riferito ad una soluzione lievemente diversa per l'intervento compensativo da eseguire in prosecuzione a via Brioni. Detta diversità si concretizza nella più ampia cessione di aree inedificate a favore del Comune ed una maggior consistenza delle opere urbanizzative, ma nella sostanza la procedura già seguita ad oggi resta di fatto inalterata.

Pertanto la Determinazione Dirigenziale n° 1117 del 07.05.2014 – di seguito allegata assieme alla relazione già prodotta - con la quale è esclusa la procedura VAS può legittimamente essere integralmente richiamata.

COMUNE DI PRATO

Provincia di Prato

**ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PER
PIANO DI RECUPERO RELATIVO A DEMOLIZIONE DI FABBRICATI
POSTI IN VIA CAVOUR LUNGO LE MURA URBANE E REALIZZAZIONE DI
EDIFICI PER CIVILE ABITAZIONE IN VIA BRIONI**

Richiedente:
Immobiliare MO.BA. S.R.L. ed Impresa Edile Franco Sabbi & C. S.A.S.

Progettista:
Ing. Paolo Nistri



A circular blue ink stamp from the 'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI PRATO' is visible. The stamp contains the text 'DOTTORE PAOLO NISTRÌ' and the number '19161'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink that reads 'Paolo Nistri'.

FEBBRAIO 2014

PREMESSA

L'istanza riguarda un intervento già oggetto di Parere di Massima e precisamente quanto proposto con il PARU 15/2010 già valutato in sede istruttoria dall'Ufficio e dalla competente Commissione Consiliare.

Più precisamente, come mostrato nelle tavole grafiche allegate, la proposta di Piano Attuativo comporta le seguenti previsioni:

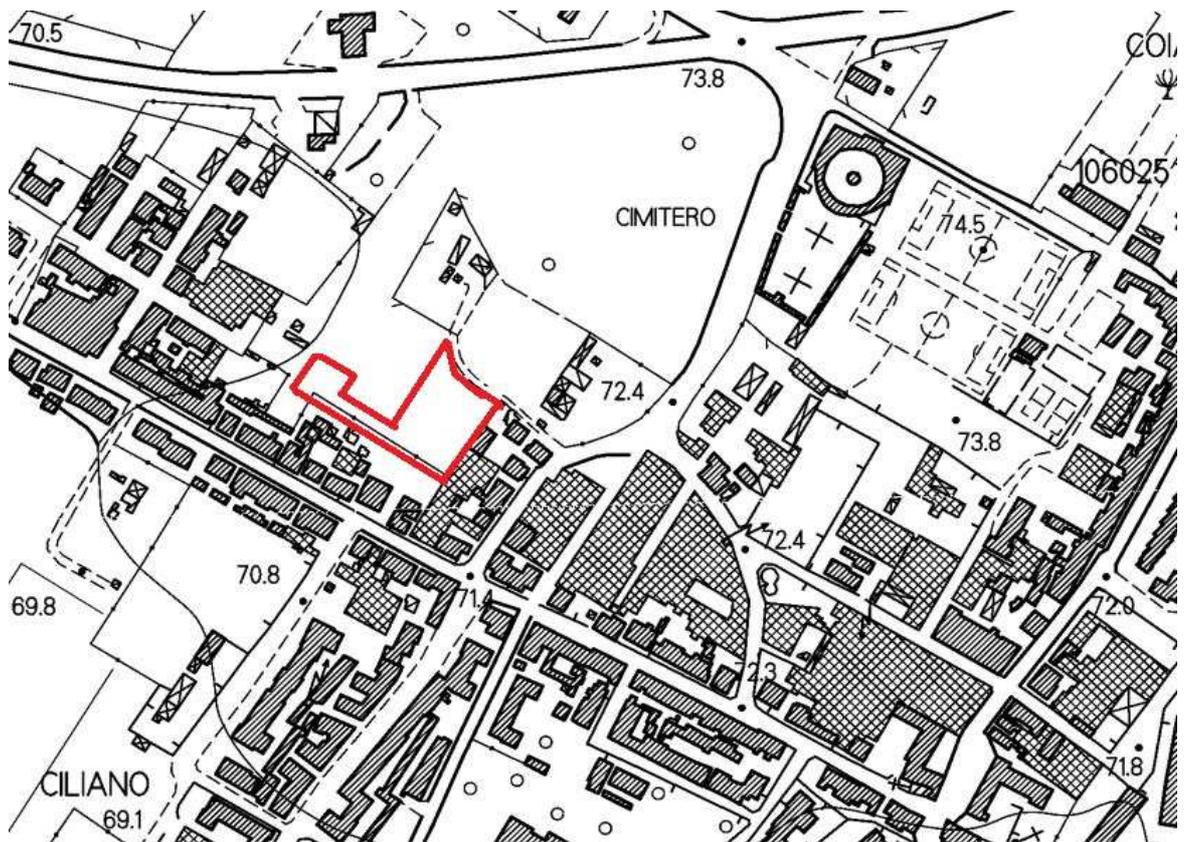
- 1) la demolizione di alcuni fabbricati in Via Cavour nc. 79 posti in fregio alle mura urbane in prossimità di Porta al Leone con la sistemazione a prato dell'area liberata dagli edifici



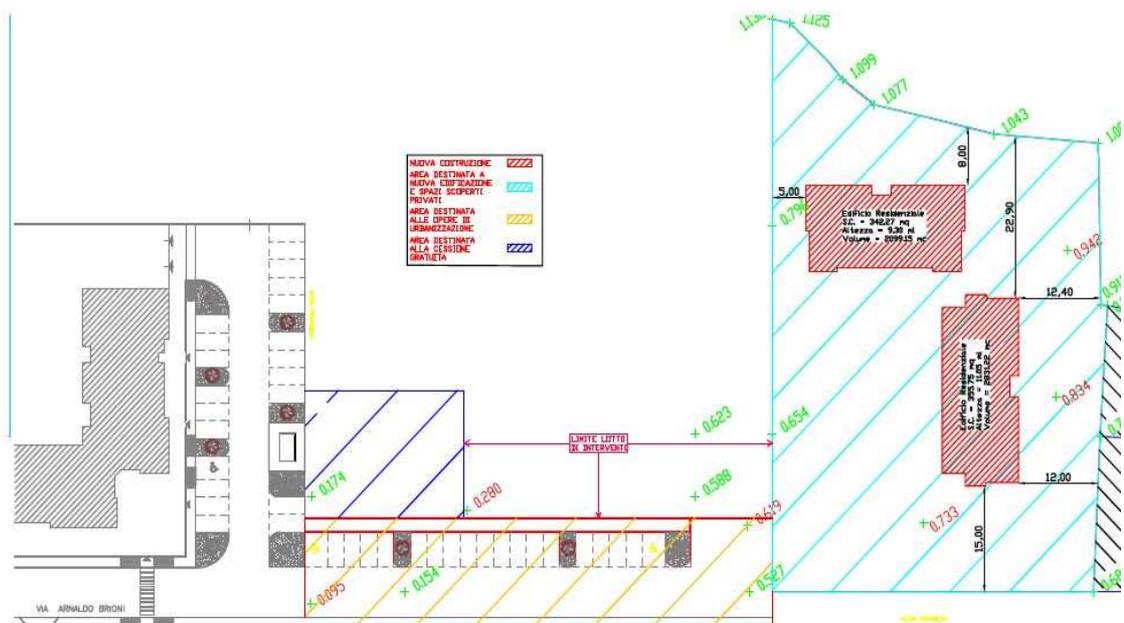
- 2) la realizzazione di opere urbanizzative in un'area in via Brioni (ampliamento viabilità, parcheggi pubblici, verde elementare di corredo) da cedere al Comune di Prato. Detta area ricade a confine di un parcheggio pubblico esistente ed è posta sul prolungamento di detta via.



L'area è posta tra il retro di un edificio produttivo ricadente in ambito residenziale e confina con i resedi di fabbricati aventi il loro fronte principale su via San Martino per Galceti: per meglio localizzare l'intervento è fornito di seguito l'estratto di cartografia CTR.



- 3) la realizzazione di un nuova costruzione residenziale in un'area nella parte terminale di via Brioni nella medesima posizione già individuata con il citato PARU.



Il tratteggio celeste rappresenta l'area di intervento, quello blu l'area in cessione ed il tratteggio in giallo rappresenta l'area da urbanizzare, mentre le sagome rosse corrispondono alle nuove edificazioni.

GENERALITA'

La fattibilità dell'intervento, già sostanzialmente verificata con la approvazione del citato PARU 15/2010, risulta possibile nella più ampia casistica descritta dall'art. 29 bis del Regolamento Urbanistico vigente, sebbene l'ambito applicativo di esso relativamente alla cinta muraria non risulti espressamente codificato. L'obiettivo posto è duplice: il primo – di immediata percezione – concerne la operazione di restituzione della vista e della fruizione dello spazio reso libero da fabbricati a ridosso della cinta muraria cittadina, il secondo – comunque rilevante – è legato all'alleggerimento della presenza di sosta veicolare lungo la via San Martino per Galceti, che costituisce un asse viario di rilevanza anche per il trasporto pubblico, in conseguenza della possibilità di accesso carrabile a tergo per i fabbricati lungo detta via derivante dal prolungamento di via Brioni. Il criterio e le modalità di intervento prevedono la futura attivazione con SCIAE sia per la demolizione del fabbricato in via Cavour che per la contestuale realizzazione delle opere urbanizzative così come previste nel dettaglio dal presente Piano per il medesimo fronte di via Cavour, mentre l'attuazione dell'intervento in via Brioni potrà avvenire con Permesso di Costruire e con contestualità rispetto alle opere urbanizzative ivi previste.

Le superfici interessate corrispondono a circa 1300 mq. per l'area di via Cavour dove è prevista la realizzazione di circa 180 mq. di standard di parcheggio in fregio alla via con la parte rimanente dell'area destinata a verde pubblico, mentre l'area a standard in via Brioni è prevista pari a 450 mq., oltre ad una nuova urbanizzazione pari a 680 mq. circa e con superficie pari a circa 3300 mq. per la parte da destinare a riedificazione della volumetria già esistente in via Cavour (3500 mc.) comprensiva della compensazione e pari a 4100 mc. oltre bonus per sostenibilità prevista per legge o dal Regolamento Edilizio.

COERENZA CON STRUMENTI ED ATTI DI PIANIFICAZIONE

Il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Prato include il fabbricato esistente in via Cavour nel subsistema L4 denominato "I centri civici" con destinazione terziario, servizi e residenza e con tipo di intervento "ristrutturazione edilizia": dunque la operazione di totale demolizione senza ricostruzione sul lotto interessato e destinazione del medesimo a luogo pubblico risulta possibile ai sensi dell'art. 18 del RU vigente.



L'area interessata dalla nuova costruzione residenziale è invece inserita nel subsistema R5 con previsione specifica Vg e Pp e per essa la suddetta previsione del Piano Attuativo comporta la necessità di operare in variante al Regolamento Urbanistico, seppure tale previsione risulti conforme con il vigente Piano Strutturale che inserisce detta area tra quelle urbane, come più oltre sarà dettagliato.

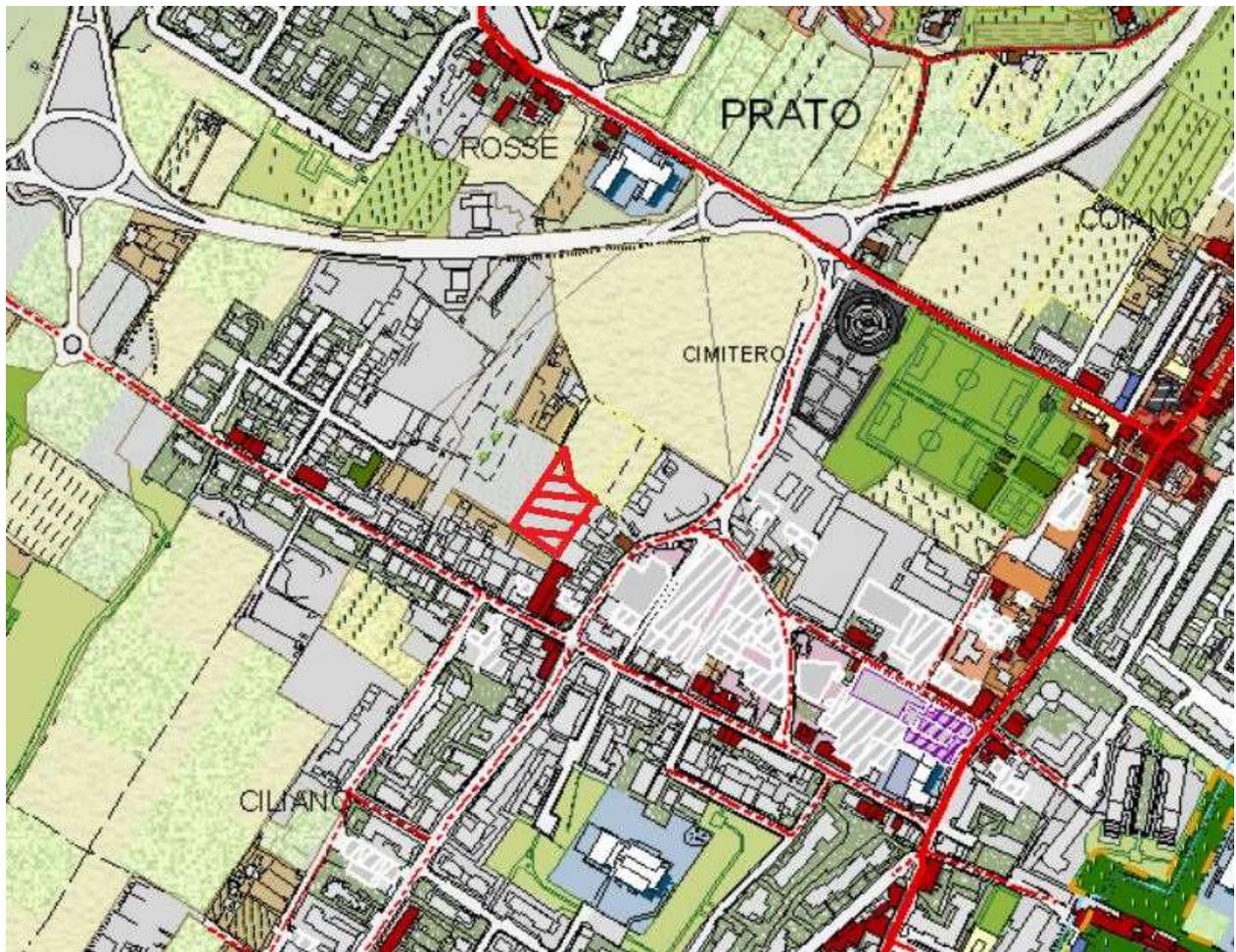


L'area interessata dalla urbanizzazione ricade nell'attuale Regolamento Urbanistico in parte nel sistema V7 ("I capisaldi della pianura coltivata") ed in parte nel sistema R4 ("La città in aggiunta"), ma tale realizzazione – seppure non compresa tra quelle previste esplicitamente - risulta ammissibile ai sensi dell'art. 7 del vigente RU per entrambi i sistemi adesso individuati.

In sintesi il Piano Attuativo comporta variante al Regolamento Urbanistico limitatamente all'area direttamente interessata dalla ricostruzione con compensazione dell'edificio da demolire in via Cavour, ovvero dalla porzione di territorio avente estensione pari a circa 3270 mq per la quale è adesso prevista dal RU la destinazione R5–Vg ed anche R5–Pp. Tali destinazioni corrispondono per il sistema R5 ("Residenza nell'area della mixitee") a verde pubblico per la zona con Vg ed a piazza pavimentata pubblica per la zona con Pp, ma comunque per entrambe risulta già ammessa la destinazione residenziale prevista anche dal Piano Attuativo che però elimina le previsioni a standard.

La suddetta diminuzione di standard di verde pubblico interessa però la Unità Minima di Intervento (UMI) assunta a base delle verifiche urbanistiche denominata "1_3 COIANO", per la quale la verifica numerica risulta ampiamente soddisfatta anche dopo la diminuzione proposta, ed inoltre anche dal punto di vista qualitativo, oltre che da quello puramente numerico adesso evidenziato, la variante incide su una porzione periferica della più vasta previsione di verde pubblico ed anzi interessa la parte meno fruibile di essa per essere quella posta a ridosso delle pareti a tergo di edifici ed anche sul limite delle pertinenze ancora a tergo di abitazioni e soprattutto per essere non direttamente congiunta alla viabilità pubblica.

La coerenza della variante con il vigente Piano Strutturale, che inserisce la porzione oggetto di variante urbanistica nel “Sistema 5 – I borghi”, risulta inoltre verificata anche in relazione allo statuto attuale dei luoghi, individuati come antropizzati nella tavola Es1A del PS sotto riportata (tratteggio in rosso).



L'area risulta nel PS vigente inoltre esclusa da qualsiasi tipologia di vincolo o limitazione sia per quanto concerne le tipologie individuate nel “Quadro conoscitivo” (aspetti fisiografici, aspetti ambientali, vincoli sovraordinati) e dunque risulta – in particolare - esclusa da ambiti di pericolosità geologica ovvero idraulica sia anche per quanto concerne le “Invarianti strutturali” quale invarianza storico-insediativa (Tav. 3A), invarianza paesaggistico – ambientale (Tav. 3B) ed ambiti caratterizzanti (Tav. 3C) rappresentati da borghi storici, nucleo antico, complessi paesaggistici, contesti urbani di pregio e struttura agroambientale) individuate nello “Statuto del territorio”.

Inoltre l'area risulta classificata quale “area urbana” nella tavola Es-5 inerente la parte di “Strategie per il governo del territorio” del PS, così come evidenziato nell'estratto di seguito riportato ed evidenziata con il tratteggio in rosso e dunque resta confermata nel Piano Strutturale vigente, anche al di là della disciplina transitoria in essere, la trasformabilità di detta area secondo quanto previsto dal Piano Attuativo proposto.



Per quanto concerne infine la coerenza con il PTC, e specificatamente con quanto prescritto all'art. 27 delle NTA di esso in relazione sia al "prioritario ricorso al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e alla sua rifunzionalizzazione, rispetto alla nuova edificazione" che al "rapporto tra superfici urbanizzate e non, valutando gli esiti delle proprie previsioni sul consumo complessivo di suolo", deve essere precisato che la variante proposta con il Piano Attuativo consista essenzialmente in una operazione di restituzione visiva di un tratto di cinta muraria con contestuale nuova fruibilità dello spazio liberato dalla edificazione in via Cavour operando così di fatto una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente senza consumo di suolo destinato come agricolo, dato che l'area oggetto di variante risultava già esclusa da tale tipologia agricola alla data di adozione del PTC 2008.

DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Di seguito sono sinteticamente analizzati e riassunti gli aspetti legati ai criteri del documento preliminare di verifica di assoggettabilità in conformità all'allegato I della L.R. 10/2010.

1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

Si tratta di una variante puntuale che modifica la destinazione urbanistica specifica di un'area già classificata urbana e residenziale attualmente destinata a verde e spazi pavimentati pubblici avente superficie pari a circa 3300 mq allo scopo di poter edificare volume residenziale per circa 4100 mc. al netto di bonus (principalmente energetici previsti per legge o regolamenti) in modo da poter liberare porzione della cinta muraria cittadina tramite la demolizione di un fabbricato produttivo dismesso con volumetria di circa 3500 mc. e con destinazione terziaria, servizi e residenza per il recupero dell'intero lotto di sedime di esso a funzione di verde pubblico per una superficie di circa 1300 mq.. L'intervento garantisce altresì la contestuale possibilità di miglioramento della fruizione della rete viaria esistente nell'ambito interessato dal trasferimento con riassetto della fascia del margine edificato intercluso interessato. Il Piano fornisce dunque anche un riferimento per operazioni simili tese alla restituzione visiva e fisica della cinta muraria, possibile di fatto unicamente per demolizione e trasferimento di volumetrie su aree idonee e con adeguata compensazione, dove per idoneità deve intendersi essenzialmente la conformità delle destinazioni urbanistiche in essere, il saldo irrilevante dell'uso di risorse, come nel presente caso specifico.

- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

La variante non influenza altri piani e programmi, data la coerenza sia con le indicazioni dei piani urbanistici sovraordinati (PS e PTC) sia con altri piani specifici comunali (ad es.: mobilità, acustico, assetto idrogeologico) con i quali non interferisce.

- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

La sostenibilità relativa alle risorse ambientali (acqua, suolo, sottosuolo, aria) e le considerazioni ambientali relative agli aspetti relativi all'elettromagnetismo, alle problematiche acustiche, energetiche ed alla gestione dei rifiuti) trova totale rispondenza nel Piano sia per la sostanziale non interferenza con dette risorse (in particolare non sono impegnati con la variante urbanistica suoli agricoli e comunque il saldo positivo di volumetria edificata è davvero insignificante) sia per la rispondenza del Piano Attuativo ai criteri di sostenibilità contenuti nel Regolamento Edilizio.

- problemi ambientali relativi al piano o programma;

Esclusi sia in relazione ad aspetti geologici, idraulici, acustici od inquinanti (sia in riferimento al sito interessato alla demolizione che per quanto concerne la porzione interessata dalla riedificazione), il tutto come dettagliato nei documenti specifici di Piano Attuativo.

- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);

Esclusa

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

Le funzioni previste non aumentano in maniera significativa gli impatti sulle risorse ambientali. Anche il possibile aumento del traffico veicolare nell'area interessata da variante urbanistica viene mitigato dalle opere di adeguamento della viabilità previste.

- carattere cumulativo degli impatti

Escluso

- natura transfrontaliera degli impatti

Escluso

- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

La variante non produce effetti nocivi sulla salute umana.

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

La puntualità dell'intervento circoscrive l'impatto ad aree limitate ed ad un basso numero di soggetti, seppure la localizzazione in zona interclusa ma ben collegata dal punto di vista infrastrutturale (vicinanza con la tangenziale) dell'area di trasferimento dei diritti edificatori rappresenta un sicuro miglioramento anche per la fruibilità degli assetti circostanti in relazione al riordino dell'area di margine edificato con incremento di standard urbanistico, oltre – soprattutto e palesemente – al positivo impatto conseguente alla destinazione a verde pubblico di una area attualmente edificata ed adiacente alla cinta muraria così restituita alla fruibilità visiva e fisica di una genericità di soggetti.

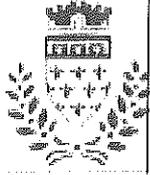
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- dell'utilizzo intensivo del suolo;

Escluso

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Escluso



comune di
PRATO

DETERMINAZIONE N. 1117 DEL 07/05/2014

Proponente: 4U Servizio lavori pubblici, grandi opere, energia e protezione civile

U.O. proponente: 4U06 Rischio Idraulico e Ambientale

Proposta di determinazione N. 669 del 05/05/2014

OGGETTO: Piano Attuativo n.321-2013. Demolizione di fabbricati in via Cavour e realizzazione di edifici per civile abitazione in via Brioni. Verifica di assoggettabilità a VAS. Conclusione procedimento.

Servizio lavori pubblici, grandi opere, energia e protezione civile

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



IL DIRIGENTE

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato fino a tale termine;

Visti:

- il decreto del Ministero dell'Interno del 19/12/2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27/12/2013, con cui è stato differito al 28 febbraio 2014 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2014 da parte degli enti locali;
- il decreto del Ministero dell'Interno del 13/02/2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 43 del 21/02/2014, con cui è stato differito al 30 aprile 2014 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2014 da parte degli enti locali; Richiamata la D.C.C. n. 71 del 31/07/2013 di approvazione del Bilancio di previsione 2013 e relativi allegati nonché la D.G.C. n. 238 del 02/08/2013 di approvazione del P.E.G. 2013;

Dato atto che il Comune di Prato partecipa alla sperimentazione di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 (armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio);

Visto il Titolo II della la L.R.10/2010 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*" e in particolare l'art.22 che disciplina la Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS;

Vista la D.C.C. n.39 del 31.05.2012 "*Valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi in materia di pianificazione e governo del territorio (L.R.10/2010): individuazione Autorità competente*" che individua nel Dirigente del Servizio Lavori pubblici, Grandi opere, Energia e Protezione civile l'Autorità competente cui spetta l'adozione dei provvedimenti di verifica di assoggettabilità e/o l'elaborazione dei pareri motivati nella procedura di VAS di piani e programmi di competenza del Comune di Prato;

Vista la relazione *Assoggettabilità a valutazione ambientale strategica per piano di recupero relativo a demolizione di fabbricati posti in via Cavour lungo le mura urbane e realizzazione di edifici per civile abitazione in via Brioni* depositata presso l'Autorità Competente da parte del Servizio Urbanistica (Proponente) con nota P.G.40116 del 20.03.2014 e successivamente trasmessa con nota P.G.43306 del 26/03/2014 ai soggetti competenti in materia ambientale, al fine di acquisirne il parere ai sensi del c.3 art.22 L.R.10/2010.

Precisato che i soggetti competenti in materia ambientale sono stati individuati in: Regione Toscana, Provincia di Prato, ARPAT Dip.Prov.le di Prato, ASL n.4 e che, nei termini stabiliti è pervenuto il contributo da parte di ASL n.4 (P.G.53993 del 17.04.2014).

Tenuto conto inoltre che:

- il Piano prevede la demolizione di alcuni fabbricati in via Cavour posti in fregio alle mura urbane con sistemazione a prato dell'area e la realizzazione di nuovi edifici residenziali in via Brioni con opere di urbanizzazione quali nuova viabilità, parcheggi, verde di corredo;
- il Piano persegue un duplice obiettivo: la restituzione della vista e della fruizione dello spazio a ridosso delle mura cittadine, data dalla demolizione dei fabbricati in via Cavour, e l'alleggerimento della sosta di veicoli lungo via San Martino per Galceti, conseguito grazie alla possibilità di accesso dei veicoli dal prolungamento di via Brioni;
- nella Relazione trasmessa vengono affrontati e verificati tutti i criteri contenuti nell'allegato 1 della L.R.10/2010 per l'assoggettabilità del piano a VAS;



Dato inoltre atto che non si individuano particolari problematiche connesse con le previsioni del Piano, e che quindi quest'ultimo risulta sostenibile dal punto di vista ambientale, visto anche che non implica la realizzazione di opere che potrebbero influenzare negativamente l'ambiente;

Tenuto conto del contributo del dipartimento della prevenzione della USL n.4, riportato in allegato 1, che fa parte integrante della presente determinazione, nel quale viene sottolineato che, in fase di realizzazione delle opere, *"i lavori di demolizione devono essere eseguiti con procedure di lavoro tali da evitare crolli intempestivi delle strutture, e la formazione di polveri a tutela della salute sia dei lavoratori che dei residenti, il tutto nel rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro"*;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione non è soggetta al visto di cui all'art. 151, comma 4, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

DETERMINA

- in qualità di Autorità competente, **DI ESCLUDERE** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.22 della L.R.10/2010, per i motivi espressi in premessa, il Piano Attuativo n. 321-2013 che prevede la demolizione di fabbricati posti in via Cavour e contestuale realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in via Brioni;

- di stabilire che dovranno essere rispettate le raccomandazioni contenute nel parere della USL n.4 riportato in allegato 1;

- di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 07.08.1990 n. 241 e ss.mm.ii., è il Dirigente del Servizio 4U "Lavori Pubblici, Grandi Opere, Energia e Protezione Civile", Ing.Lorenzo Frasconi;

- di rendere nota la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mediante la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Autorità competente e del Proponente.



Comune di Prato
Servizio Lavori Pubblici, Grandi opere,
Energia e protezione Civile
U.O. Rischio Idraulico e Ambientale
Piazza Mercatale, 31
59100 Prato

Prot. n. 021410 del 16/04/14
Sigle:
Prato,

OGGETTO : Richiesta parere igienico sanitario per piano di recupero VAS per demolizioni in via Cavour e realizzazione di opere urbanizzative in via Brioni.

In riferimento alla richiesta di valutazione del Piano di Recupero Vs. prot. N°. GE 2014/0043306, relativo a demolizione di fabbricati posti in via Cavour, 79 Prato e la realizzazione di edifici per civile abitazione a compensazione delle demolizioni, da realizzare in via Brioni, si esprime parer favorevole.

Nota: si ricorda, i lavori di demolizione devono essere eseguiti con procedure di lavoro tali da evitare crolli intempestivi delle strutture, e la formazione di polveri a tutela della salute sia dei lavoratori che dei residenti, il tutto nel rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro.

In occasione si porgono distinti saluti

Il Direttore della U.F.
Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Luigi Ricci

Dipartimento della Prevenzione
Igiene e Sanità Pubblica
Direttore Dr. Luigi Ricci

Via Lavarone 3/5 59100 – Prato
tel 0574.805339 fax 0574.805335
usl4prevenzione@postacert.toscana.it