



---

## COMUNE DI PRATO

---

Determinazione n. **449** del **03/03/2021**

Oggetto: **Proposta di variante all'area di trasformazione AT2b\_04 - Nuova edificazione viale De Gasperi - Procedimento di verifica di assoggettabilità VAS - Provvedimento finale**

Proponente:  
Servizio Governo del territorio

Unità Operativa proponente:  
Tutela dell'ambiente

Proposta di determinazione  
n. 2021/205 del 25/02/2021

Firme:

- Servizio Governo del territorio



## **Il Dirigente**

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

**Richiamato** il D.lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale" e s.m.i., ed in particolare la Parte seconda relativa alle "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)";

**Richiamato** 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;

**Considerato** che con D.G.C.n. 417/2018 è stato individuato nel Dirigente del Servizio Governo del Territorio l'Autorità Competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi in materia di pianificazione e governo del territorio;

**Vista** la documentazione depositata presso l'Autorità Competente da parte del Servizio Urbanistica con nota P.G. 4847 del 11/01/2021 riguardante la richiesta di attivazione di verifica di assoggettabilità a VAS della "*Proposta di variante all'Area di trasformazione AT2b\_04 - Nuova edificazione viale De Gasperi*";

**Dato** che la documentazione di cui sopra è stata successivamente trasmessa con nota P.G. 6884 del 13/01/2021 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, Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio, Provincia di Prato, ARPAT Dip.Prov.le di Prato, AUSL n.4 Servizio igiene e sanità pubblica, Autorità idrica toscana (AIT), ANAS, ALIA, Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, Publiacqua e che, nei termini stabiliti sono pervenuti i seguenti contributi:

- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale (assunto al P.G. 17582 del 27/01/2021) – Allegato A;
- Azienda USL Toscana Centro (assunto al P.G. 20046 del 29/01/2021) – Allegato B;
- ARPAT (assunto al P.G.26580 del 08/02/2021) – Allegato C;
- Regione Toscana – Settore Genio civile Valdarno centrale (assunto al P.G.27668 del 09/02/2021) – Allegato D;
- Publiacqua s.p.a. (assunto al P.G. 31798 del 15/02/2021) – Allegati E;

**Tenuto conto che:**

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.



- La variante al Piano Operativo proposta consiste nel cambio delle destinazioni urbanistiche previste nel piano vigente senza modifiche alla perimetrazione e ai parametri edificatori e prevede la realizzazione di servizi socio - assistenziali (RSA) su un'area di 8374 mq ed aree a verde pubblico, parcheggi e percorsi pubblici per complessivi 3686 mq;
- L'area complessiva interessata risulta invariata rispetto a quella di cui al P.O. vigente, tuttavia l'occupazione di suolo e le volumetrie previste in variante risultano sensibilmente ridotte; inoltre il numero degli abitanti equiparati insediabili risulta diminuito;

**Considerato che:**

- gli impatti sulle componenti ambientali dell'area di trasformazione con la previsione vigente sono stati valutati nell'ambito del procedimento di VAS del POC, in riferimento al quale sono state dettate prescrizioni da adottare dell'ambito dell'intervento; dalla comparazione con la presente previsione a variante si evince una complessiva riduzione dei parametri impattanti di riferimento;
- il *Documento preliminare* illustra i contenuti della variante al Piano Operativo per la scheda AT2b\_04 e riporta le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti e degli effetti significativi sull'ambiente e sul paesaggio delle previsioni del progetto; in particolare vengono analizzati gli aspetti previsti dall'Allegato 1 alla L.R. 10/2010;

**Preso atto** dei contributi tecnici pervenuti, riportati in allegato e facenti parte integrante della presente determinazione;

**Considerato**

- che dalle valutazioni contenute nel Documento preliminare non si rilevano particolari criticità rispetto al valore della vulnerabilità dell'area e ai valori ambientali anche in considerazione del contesto dell'intervento;

- quanto espresso nel contributo istruttorio dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale (P.G. 17582/2021), e di seguito sintetizzato:

- *per gli aspetti idraulici: l'area di intervento ricade in aree a pericolosità da alluvione media P1 pertanto il Comune nella formazione della variante deve rispettare gli indirizzi di cui all'art. 11 delle norme del PGRA;*
- *per gli aspetti geomorfologici: l'area in esame non ricade in aree classificate in pericolosità da frana dal PAI;*
- *sull'area in esame il Piano di Bilancio idrico del bacino dell'Arno individua la presenza di:*
  - *aree con interferenza con reticolo superficiale (ai sensi degli artt. 13 e 15 delle norme di PBI)*



- *interbacino a deficit idrico superficiale molto elevato "C4" (ai sensi dell'art.21 delle norme di PBI); pertanto eventuali nuovi prelievi idrici potranno essere assoggettati a limitazioni o condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI;*
  - *per l'area in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:*
    - *corpo idrico superficiale Fiume Bisenzio Medio*
    - *corpo idrico sotterraneo Corpo idrico della piana Firenze – Prato – Pistoia – zona Prato*
  - *la variante in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità;*
- quanto espresso nel contributo istruttorio dell'Azienda USL Toscana Centro (P.G. 20046/2021), e di seguito sintetizzato:
- *l'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando un tipo di edilizia ecocompatibile e la riciclabilità delle componenti adoperate, favorire la luce soffusa e diffusa, non dovrà essere pregiudicata la percezione del paesaggio e contrastare i valori peculiari del luogo;*
- quanto espresso nel contributo istruttorio da ARPAT (P.G. 26580/2021), e di seguito sintetizzato:
- *per quanto riguarda la qualità dell'aria, non si riscontrano significativi impatti durante la fase di cantiere e successivamente di esercizio, se non nell'ottica del traffico veicolare;*
  - *non emergono significative interazioni degli interventi con le acque superficiali e sotterranee; dovranno comunque essere rispettati i vincoli sovraordinati di rispetto dei corsi d'acqua, dei pozzi ad uso potabile e dei depuratori;*
  - *non sembrano emergere particolari problematiche connesse ad un maggiore uso del suolo. Per tutti gli interventi viene prescritto, ove possibile, l'uso di pavimentazioni drenanti, ed una adeguata dotazione di aree a verde piantumato utilizzando specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici;*
  - *per il clima acustico, se a seguito di misurazioni, i limiti acustici non risultassero rispettati, è necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:*
    - *l'ottimizzazione della progettazione mediante studio specifico della disposizione dei locali;*



- *l'installazione di interventi di schermatura (es. barriere vegetali);*
  - *l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (es. installazione di vetri antirumore, doppi infissi)*
  - *in merito all'inquinamento elettromagnetico si rileva che l'area risulta già dotata di tutte le infrastrutture di rete che seguono il tracciato della via De Gasperi e pertanto in fase preliminare non si rilevano criticità;*
  - *in relazione all'impatto sugli ecosistemi – aree protette si rileva che l'area protetta più vicina agli interventi risulta essere il SIR 40 – Anpil Monti della Calvana: non emergono dall'elaborato potenziali interazioni negative tra i progetti della variante e la suddetta area,*
  - *relativamente alle componenti vegetazionale e faunistica non risultano presenti specie di pregio o rilevante interesse conservazionistico se non occasionalmente, in particolare per la fauna ornitica, nel vicino laghetto artificiale per uso antincendio, mentre non sembrano emergere interazioni con il più distale laghetto Alcali e con l'alveo del Fiume Bisenzio;*
  - *dovranno essere tenute in particolare considerazione le interazioni delle opere fondali con il livello della falda per non compromettere la qualità dell'acquifero ed in particolare, in fase di cantiere, andranno messe in atto tutte le pratiche e le procedure tese a ridurre le interazioni negative con il limitrofo laghetto artificiale, la cui presenza va ad integrare il corridoio ecologico già costituito dal Fiume Bisenzio ed il vicino laghetto Alcali.*
- quanto espresso nel contributo istruttorio della Regione Toscana Genio Civile Valdarno Centrale (P.G. 27668/2021), e di seguito sintetizzato:
- *le indagini geologiche, idrauliche e sismiche di supporto alla variante dovranno essere realizzate in ottemperanza alle Direttive approvate con DGRT 31/2020*
  - *il parcheggio della RSA può essere realizzato a condizione che siano previste le misure preventive atte a regolame l'utilizzo in caso di eventi alluvionali;*
  - *l'area ricade in pericolosità sismica locale elevata di livello S3; dovranno essere effettuate le necessarie verifiche geologiche ed indagini geotecniche e geofisiche in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono, coerentemente con quanto indicato al punto 3.5 delle Direttive per indagini geologico tecniche di cui all'Allegato A del DPGRT 53/R/2011. Tali verifiche dovranno riguardare la corretta definizione dell'azione sismica, la definizione degli spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti ed essere tarate mediante indagini geognostiche dirette;*
  - *ai fini della riduzione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo, gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza delle aree*



*di convogliamento e di recapito delle acque superficiali. Il progetto dovrà essere teso a evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale. In particolare dovranno essere previsti impianti di laminazione per lo stoccaggio temporaneo delle acque meteoriche dilavanti.*

- quanto espresso nel contributo istruttorio di Publiacqua (P.G. 31798/2021), e di seguito sintetizzato:

- *la rete idrica esistente in viale De Gasperi è idonea a servire le nuove utenze; in considerazione delle possibili criticità di approvvigionamento idrico e per la continuità del servizio, si suggerisce l'installazione di impianti privati di autoclave, provvisti di idoneo serbatoio di accumulo;*
- *la rete fognaria in viale De Gasperi è idonea a servire le nuove utenze. Qualora ne ricorra il caso, in relazione al numero di abitanti equivalenti previsti nel progetto, dovrà essere richiesta e ottenuta la necessaria autorizzazione allo scarico*
- *le acque meteoriche provenienti dall'intervento dovranno essere recapitate in corpi recettori superficiali, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere e se presente in loco della fognatura meteorica.*

Visto che le prescrizioni e le raccomandazioni emerse nel corso dell'istruttoria vengono recepite nel quadro prescrittivo conclusivo del presente atto;

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. 183, comma 7, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

### **Determina**

1) di approvare la narrativa che precede, parte integrante del presente atto;

2) in qualità di Autorità competente, **DI ESCLUDERE** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.22 della L.R.10/2010, per le motivazioni e le considerazioni espresse in premessa, **subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale**, la *Variante al Piano Operativo Scheda AT2b\_04 Nuova Edificazione Viale De Gasperi per cambio di destinazione a servizi socio-assistenziali (RSA)* e di seguito sintetizzate:

- per la componente **atmosfera**:

- *in merito all'inquinamento acustico: se a seguito di misurazioni, i limiti acustici non risultassero rispettati, è necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:*



- *l'ottimizzazione della progettazione mediante studio specifico della disposizione dei locali;*
- *l'installazione di interventi di schermatura (es. barriere vegetali);*
- *l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (es. installazione di vetri antirumore, doppi infissi)*
- in merito all'inquinamento atmosferico: dovrà essere posta attenzione all'impatto del traffico veicolare sulla qualità dell'aria

- per la componente **acqua**:

- ai fini del rischio idraulico:
  - *dato che l'area di intervento ricade in aree a pericolosità da alluvione media P1 nella formazione della variante dovranno essere rispettati gli indirizzi di cui all'art. 11 delle norme del PGRA;*
  - *il parcheggio della RSA può essere realizzato a condizione che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali;*
- ai fini della tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei:
  - *la variante in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità;*
  - *dovranno essere tenute in particolare considerazione le interazioni delle opere fondali con il livello della falda per non compromettere la qualità dell'acquifero;*
  - *dovranno essere rispettati i vincoli sovraordinati di rispetto dei corsi d'acqua, dei pozzi ad uso potabile e dei depuratori;*
- relativamente alle infrastrutture idriche:
  - *in considerazione delle possibili criticità di approvvigionamento idrico e per la continuità del servizio, si suggerisce l'installazione di impianti privati di autoclave, provvisti di idoneo serbatoio di accumulo;*
  - *qualora ne ricorra il caso, in relazione al numero di abitanti equivalenti previsti nel progetto, dovrà essere richiesta e ottenuta la necessaria autorizzazione allo scarico nella pubblica fognatura;*
  - *le acque meteoriche provenienti dall'intervento dovranno essere recapitate in corpi recettori superficiali, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere e se presente in loco della fognatura meteorica;*



- per la componente **suolo e sottosuolo**:

- relativamente alle indagini geologiche, idrauliche e sismiche di supporto alla variante:
  - dovranno essere realizzate in ottemperanza alle Direttive approvate con DGRT 31/2020 e depositate presso il settore Genio Civile Valdarno Centrale per il relativo controllo;
  - in considerazione che l'area ricade in pericolosità sismica locale elevata di livello S3, dovranno essere effettuate le necessarie verifiche geologiche ed indagini geotecniche e geofisiche in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono, coerentemente con quanto indicato al punto 3.5 delle Direttive per indagini geologico tecniche di cui all'Allegato A del DPGRT 53/R/2011. Tali verifiche dovranno riguardare la corretta definizione dell'azione sismica, la definizione degli spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti ed essere tarate mediante indagini geognostiche dirette;
- relativamente all'impermeabilizzazione del suolo:
  - ai fini della riduzione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo, gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza delle aree di convogliamento e di recapito delle acque superficiali. Il progetto dovrà essere teso a evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale. In particolare dovranno essere previsti impianti di laminazione per lo stoccaggio temporaneo delle acque meteoriche dilavanti;
  - per tutti gli interventi dovrà essere previsto, ove possibile, l'uso di pavimentazioni drenanti, ed una adeguata dotazione di aree a verde piantumato utilizzando specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici;

- per la componente **biologica**:

- in fase di cantiere, andranno messe in atto tutte le pratiche e le procedure tese a ridurre le interazioni negative con il limitrofo laghetto artificiale, la cui presenza va ad integrare il corridoio ecologico già costituito dal Fiume Bisenzio ed il vicino laghetto Alkali.

- per la componente **paesaggio**:

- l'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando un tipo di edilizia ecocompatibile e la riciclabilità delle componenti adoperate, favorire la luce soffusa e diffusa, non dovrà essere pregiudicata la percezione del paesaggio e contrastare i valori peculiari del luogo;





3) 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 *Governo del Territorio*, Arch.Riccardo Pecorario;

4) di rendere nota la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del c.5 dell'art.22, mediante la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Autorità competente e del Proponente.

5) di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR competente entro 30 (trenta) giorni a decorrere dalla data di pubblicazione del presente atto.



# Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Al Comune di Prato

**comune.prato@postacert.toscana.it**

**Oggetto: Variante all'Area di trasformazione AT2b\_04 – Nuova Edificazione viale De Gasperi del Comune di Prato Verifica di assoggettabilità a VAS - Contributo.**

Con riferimento alla nota del 13/01/2021 prot. 2021/0006884 (assunta al protocollo di questo ente il 13/01/2021, prot. 228) relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto;

Visto il documento preliminare reso disponibile da codesto ente al link <https://dropbox.comune.prato.it/s/NYBkcHsm7Xj5Ajf> e rilevato quanto segue:

- la Variante è finalizzata alla modifica delle destinazioni urbanistiche della scheda del Piano Operativo relativa all'area di trasformazione AT2b\_04 (Nuova edificazione in viale De Gasperi) senza modifiche alla perimetrazione e ai parametri edificatori;

Questa Autorità, quale ente competente in materia ambientale e come contributo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in corso, ricorda che la variante in oggetto dovrà essere coerente con i Piani di questa Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato (consultabili sul sito ufficiale alla pagina "Dati e Mappe", [http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=1305](http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1305)), che al momento attuale sono i seguenti:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017); le mappe di pericolosità idraulica vigenti sono ad oggi disponibili all'indirizzo <https://geodata.appenninosettentrionale.it/mapstore/#/viewer/openlayers/988>;
- Piano di Gestione delle Acque (PGA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017), comprensivo di Direttiva Derivazioni approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 14/12/2017 (modificata con atto del Segretario Generale n. 56 del 18 dicembre 2018) e Direttiva Deflusso Ecologico approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 4 del 14/12/2017 (consultabili al link [http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=1558](http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1558)) e modificato dal Decreto del SG n. 33 del 05/08/2020 di aggiornamento dei bilanci idrici dei corpi idrici sotterranei di Prato e di Empoli, e dei corpi costieri del bacino Toscana Costa ([www.adbarno.it/rep/decreti/033\\_2020.pdf](http://www.adbarno.it/rep/decreti/033_2020.pdf));
- Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente per la parte geomorfologica (<https://geodata.appenninosettentrionale.it/mapstore/#/viewer/openlayers/1010>);
- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015;

1



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per l'individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti.

In particolare si segnala che i quadri conoscitivi della pericolosità idraulica e della pericolosità da frana di riferimento per la pianificazione urbanistica sono quelli contenuti nei suddetti Piani, salvo la possibilità di condurre approfondimenti da concordare con questo ente.

Si ricorda inoltre che con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20 dicembre 2019 è stato adottato il "Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica" (Progetto PAI Dissesti, cfr. [http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=5734](http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=5734)) e che tale piano, una volta completato il procedimento di formazione e approvazione definitiva, costituirà l'unico elemento di riferimento per la pericolosità da dissesti di natura geomorfologica di cui tenere conto nella pianificazione. Si invita a prendere visione anche della Disciplina di tale Progetto di Piano, ancorché non vigente.

Rispetto alla variante in oggetto, per gli aspetti idraulici si rileva in particolare quanto segue :

- l'area di intervento ricade in aree a pericolosità da alluvione P1, pertanto il Comune nella formazione della variante deve rispettare gli indirizzi di cui all'art. 11 delle norme del citato PGRA;

Per gli aspetti geomorfologici si rileva in particolare quanto segue :

- L'area in esame non ricade in aree classificate pericolosità da frana dal PAI.

Inoltre si segnala che sull'area in esame il Piano di Bilancio idrico del bacino dell'Arno individua la presenza di:

- Aree con "interferenza con reticolo superficiale" (ai sensi degli artt. 13 e 15 delle norme di PBI);
- Interbacino a decit idrico superficiale molto elevato "C4" (ai sensi dell'art. 21 delle norme di PBI); pertanto eventuali nuovi prelievi idrici potranno essere assoggettati a limitazioni o condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI.

Infine si segnala che per l'area in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:

- corpo idrico superficiale Fiume Bisenzio Medio (stato ecologico scarso, stato chimico non buono, obiettivi: stato ecologico e chimico buoni al 2021);
- corpo idrico sotterraneo Corpo idrico della piana Firenze, Prato, Pistoia – zona Prato (stato quantitativo buono, stato chimico non buono, obiettivi: stato chimico buono al 2027).

In relazione al citato PGA, si ricorda che è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico). Rispetto al PGA non è prevista l'espressione di parere dell'Autorità sugli strumenti di pianificazione del territorio, tuttavia si ricorda che i contenuti della variante e gli effetti attesi dovranno risultare coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati. In



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

particolare la variante in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Per ogni comunicazione in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento all'ing. Manuela Colman (m.colman@appenninosettentrionale.it).

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
Settore Valutazioni Ambientali  
Arch. Benedetta Lenci  
(firmato digitalmente)

BL/mc  
(392)

Prato,

Prot. n.

**Spett.le Comune di Prato**

PEC : [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

Azienda USL Toscana centro



**Oggetto: comunicazione di contributo verifica assoggettabilità a VAS su istanza di ns. riferimento pratica SISPC n° 2100919 relativa a variante all'Area di Trasformazione Scheda AT 2b-04-Nuova Edificazione Viale De Gasperi per cambio di destinazione a servizi socio-assistenziali (RSA)**

Visto che la previsione in corso è relativa ad:

- una Residenza per anziani in Housing Sociale e servizi e/o attività direzionali (in ambito privatistico) su un'area di 6.840 mq. ed una SE di 3.850 mq.
- Acr Servizi per il culto (servizi di interesse pubblico) come da progetto
- Aree a verde pubblico, parcheggi, percorsi e altri spazi pubblici per complessivi 3.340 mq;

visto la variante che viene proposta invece prevede:

- Servizi Socio Assistenziali (RSA) (Servizi di interesse pubblico) su un'area di 8.374 mq. ed una SE max di 5.850 mq., assorbenti sia gli interventi privatistici che quelli di interesse pubblico.
- Aree a verde pubblico, parcheggi e percorsi pubblici per complessivi mq. 3.686;

visto che in ambito territoriale: - l'area complessiva interessata risulta quella di cui al P.O. vigente complessivamente di 12.060 mq., che pertanto risulta invariata. L'occupazione di suolo e le volumetrie previste in variante risultano sensibilmente ridotte e le destinazioni come già indicato modificate per servizi socio assistenziali (RSA). - Il numero di abitanti equiparati insediabili risulta diminuito da 233 già previsti nella valutazione VAS della scheda vigente a 150 per la variante proposta (120 ospiti in RSA e 50 addetti).

**La Commissione Interdisciplinare Ambiente – CIAAP Intermedia, visti gli elaborati grafici, la documentazione e gli atti istruttori, nella seduta del 28.01.2021, fornisce il seguente contributo istruttorio:**

L'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che

Di Dipartimento della Prevenzione  
Di Direttore Dr. Renzo Berti  
C Commissione Interdisciplinare  
A Autorizzazioni Ambiente (CIAAP  
Intermedia)  
Coordinatore Dr.ssa Manuela  
Gemmi  
Via Lavarone, 3/5  
59100 Prato.  
Telefono: 0574-805339  
PEC: [prevenzioneprato.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:prevenzioneprato.uslcentro@postacert.toscana.it)

assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando un tipo di edilizia ecocompatibile e la riciclabilità delle componenti adoperate, favorire luce soffusa e diffusa, non dovrà essere pregiudicata la percezione del paesaggio e contrastare i valori peculiari del luogo.

Distinti saluti.

Il Coordinatore  
Dr.ssa Manuela Gemmi

( Documento firmato con firma digitale ai sensi dell'art. 21 c. 2 D.Lgs 82/2005 )

Azienda USL Toscana centro



Di Dipartimento della Prevenzione  
Di Direttore Dr. Renzo Berti  
C Commissione Interdisciplinare  
A Autorizzazioni Ambiente (CIAAP  
Intermedia)  
Coordinatore Dr.ssa Manuela  
Gemmi  
Via Lavarone, 3/5  
59100 Prato.  
Telefono: 0574-805339  
PEC: [prevenzioneprato.uscentro@  
postacert.toscana.it](mailto:prevenzioneprato.uscentro@postacert.toscana.it)



**ARPAT – Area Vasta Centro - Dipartimento di PRATO**

Via Lodi, 20 – 59100 Prato

N. Prot Vedi segnatura informatica cl. **PO.02/179.5** del Vedi segnatura a mezzo: PEC

Al Comune di Prato  
All'attenzione della Dirigente del  
Servizio Governo del Territorio  
Arch. Riccardo Pecorario

**Oggetto:** Parere nel procedimento di Valutazione documento preliminare di cui all'art. 22 L.R. 10/2010 - per Variante al Piano Operativo del Comune di Prato - Scheda AT2b-04 nuova edificazione Viale De Gasperi . Richiesta del comune di Prato prot. 0006884 del 13/01/2021 (prot. ARPAT n.2021/0002306)

Questo Dipartimento esaminato il documento Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, scaricato dal seguente link: <https://dropbox.comune.prato.it/s/NYBkcHsm7Xj5Ajf>, rileva quanto segue.

Il Piano Operativo del Comune di Prato vigente prevede interventi di nuova edificazione di cui alla scheda di trasformazione in oggetto, rispetto alla quale viene richiesta una variante afferente al cambio delle destinazioni urbanistiche senza modifiche alla perimetrazione e ai parametri h max 12 ml. e RC 30% della SF.

La previsione vigente consiste in:

- a) Residenza per anziani in Housing Sociale e servizi e/o attività direzionali (in ambito privatistico) su un'area di 6.840 mq. ed una SE di 3.850 mq.
- b) Acr Servizi per il culto (servizi di interesse pubblico) su area di 1.800 mq senza limiti di SE.
- c) Aree a verde pubblico, parcheggi, percorsi e altri spazi pubblici per complessivi 3.340 mq.

La variante proposta prevede:

- a) Servizi Socio Assistenziali (RSA) (Servizi di interesse pubblico) su un'area di 8.374 mq. ed una SE max di 5.850 mq., assorbenti sia gli interventi privatistici che quelli di interesse pubblico.
- b) Aree a verde pubblico, parcheggi e percorsi pubblici per complessivi mq. 3.686.

L'area complessiva interessata risulta quella di cui al P.O. vigente complessivamente di 12.060 mq., che pertanto risulta invariata.

Nella variante l'occupazione di suolo e le volumetrie previste risultano sensibilmente ridotte e le destinazioni, come già indicato, modificate per servizi socio assistenziali (RSA).

Il numero di abitanti equiparati insediabili risulta diminuito da 233 a 150 per la variante proposta.

Viene presentata una comparazione tra la valutazione VAS per la scheda del P.O. vigente e la presente previsione a variante, dalla quale si evince una complessiva riduzione dei parametri impattanti di riferimento con la variante proposta rispetto alle previsioni vigenti.

Per quanto riguarda la **qualità dell'aria** sulla base del documento progettuale, nonché per la natura degli interventi stessi, non si riscontrano significativi impatti durante la fase di cantiere e successivamente di esercizio, se non nell'ottica del traffico veicolare.

Non emergono interazioni significative degli interventi con le **acque superficiali e sotterranee**; dovranno comunque essere rispettati i vincoli sovraordinati di rispetto dei corsi d'acqua, dei pozzi a uso potabile e dei depuratori.

Nella documentazione presentata non sembrano emergere particolari problematiche connesse ad un maggiore uso del **suolo**. Per tutti gli interventi viene prescritto, ove possibile, l'uso di pavimentazioni drenanti, e una adeguata dotazione di aree a verde piantumato utilizzando specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

Ai fini delle considerazioni ambientali e della promozione dello sviluppo sostenibile restano valide le considerazioni già evidenziate nelle valutazioni di cui al Piano Operativo vigente. In particolare,

- in merito all'**inquinamento acustico** si evidenzia che, opportunamente, l'intervento è previsto in un'area posta in classe III dal vigente PCCA, ubicata in prossimità del Fiume Bisenzio, con le sue aree verdi ed i percorsi pedo-ciclabili ed un laghetto artificiale. L'intervento si inserisce quindi in posizione strategica per valori di buona vivibilità, che vengono valorizzati dal progetto con l'ampia fascia di verde ed il parcheggio pubblico alberato, previsti fra i nuovi edifici di servizi e la Via De Gasperi. Nella valutazione VAS del vigente P.O. sono già state considerate e segnalate le attenzioni e prescrizioni da adottare nell'ambito di intervento previsto dalla variante in esame. Si ricorda pertanto che, per il clima acustico, è previsto che, se a seguito di misurazioni i limiti acustici non risultassero rispettati, è necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:
  1. l'ottimizzazione della progettazione mediante studio specifico della disposizione dei locali;
  2. l'installazione di interventi di schermatura (es. barriere vegetali);
  3. l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (es. installazione di vetri antirumore, doppi infissi)
- in merito all'**inquinamento elettromagnetico** si rileva che l'area interessata dalla variante risulta già dotata di tutte le infrastrutture di rete che seguono il tracciato della via De Gasperi e pertanto in fase preliminare non si rilevano criticità.

In relazione all'impatto sugli **ecosistemi - aree protette** si rileva che l'area protetta più vicina agli interventi risulta essere il SIR 40 – Anpil Monti della Calvana.

Non emergono dall'elaborato potenziali interazioni negative tra i progetti della variante e la suddetta area. Relativamente alle componenti vegetazionale e faunistica non risultano presenti specie di pregio o rilevante interesse conservazionistico se non occasionalmente, in particolare per la fauna ornitica, nel vicino laghetto artificiale per uso antiincendio (mentre non sembrano emergere interazioni con il più distale laghetto Alcali e con l'alveo del Fiume Bisenzio).

## Conclusioni

Le considerazioni già evidenziate nelle valutazioni del Piano Operativo vigente del Comune di Prato non vengono inficiate dalla presente variante che anzi sembra attenuare alcuni potenziali impatti.

Non si rilevano inoltre particolari elementi di criticità rispetto al valore di vulnerabilità dell'area ed ai valori ambientali anche in considerazione del contesto dell'intervento.

Andranno altresì tenute in particolare considerazione le interazioni delle opere fondali con il livello della falda per non compromettere la qualità dell'acquifero ed in particolare, in fase di cantiere, andranno messe in atto tutte le pratiche e procedure (in tal senso si confronti la pubblicazione ARPAT "Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale") tese a ridurre le interazioni negative con il limitrofo laghetto artificiale, la cui presenza va ad integrare il corridoio ecologico già costituito dal F. Bisenzio ed il vicino laghetto Alcali.

Distinti saluti

Prato 05/02/2021

Responsabile del Dipartimento

*Dott.ssa Sandra Botticelli<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile  
**Genio Civile Valdarno Centrale**

Al Comune di Prato  
Servizio Governo del Territorio  
U.O.C. Tutela dell'Ambiente

c.a. Arch. Riccardo Pecorario

**Oggetto:** Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante all'Area di trasformazione AT2b\_04 – Nuova edificazione Viale De Gasperi. **Contributo di competenza**

Vista la richiesta di contributo pervenuta con nota Ns prot. 393319 del 14/01/2021 per l'avvio del procedimento di cui all'oggetto, in relazione alle competenze di questo Settore siamo a comunicare quanto segue.

Per quanto attiene alla fattibilità delle previsioni urbanistiche, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche di supporto alla variante dovranno essere realizzate in ottemperanza alle Direttive approvate con DGR 31/20, e depositate presso questo Settore per il relativo controllo, ai sensi e con le modalità di cui al DPGR 5/R/20.

Ciò premesso, in questa sede è stata effettuata una disamina speditiva delle condizioni di fattibilità delle previsioni individuate nel Documento preliminare di VAS, disamina che non ha evidenziato particolari criticità.

Gli interventi della variante ricadono in sinistra idraulica del fiume Bisenzio, alle propaggini della relativa conoide alluvionale, in area caratterizzata da pericolosità idraulica P1 soggetta ad alluvioni con tempo di ritorno superiore a 200 anni e soggetta ad un rischio idraulico di livello R2; pertanto, ai sensi dell'art. 10 comma 2 e dell'art. 8 comma 1 lettera a, la variante risulta ammissibili ai fini del rischio idraulico degli edifici descritti. Il parcheggio della RSA può essere realizzato a condizione che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

Per quanto riguarda la pericolosità idrogeologica, essendo l'area in oggetto situata nella pianura alluvionale, essa non è soggetta a rischio idrogeologico ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Arno. La carta della pericolosità geomorfologica del Comune di Prato indica che l'area presenta una pericolosità geomorfologica di livello G2 in quanto essa presenta bassa propensione al dissesto, essendo situata all'interno della pianura alluvionale.

La carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) del Comune di Prato indica che la stratigrafia dell'area in oggetto comprende dal tetto verso la base limi organici e sabbie fini limose o argillose (Vs compresa tra 150 e 250 m/s), ghiaie argillose (Vs compresa tra 250 e 400 m/s), argille ghiaiose (Vs compresa tra 300 e 400 m/s) e il substrato sismico, costituito da litotipi calcarei e calcareo-marnosi. Pertanto, la carta della pericolosità sismica indica una pericolosità sismica locale elevata di livello S3. L'Art. 14 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Operativo del Comune di Prato prescrive che nelle aree con pericolosità sismica locale di livello S3 dovranno essere effettuate le necessarie verifiche geologiche e indagini geotecniche e geofisiche in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono, coerentemente con quanto indicato al punto 3.5 delle Direttive per le indagini geologico tecniche di cui all'allegato A al DPGR 53/R/11.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile  
**Genio Civile Valdarno Centrale**

Tali verifiche dovranno riguardare, in particolare, la corretta definizione dell'azione sismica, la definizione degli spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti ed essere tarate mediante indagini geognostiche dirette.

Si rileva che ai sensi dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale del Comune di Prato, ai fini della riduzione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo, gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali. Pertanto, il progetto dovrà essere teso ad evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale. In particolare, poichè la variante prevede un incremento della superficie edificata superiore a mq. 500, dovranno essere previsti impianti di laminazione per lo stoccaggio temporaneo delle acque meteoriche dilavanti.

Distinti saluti,

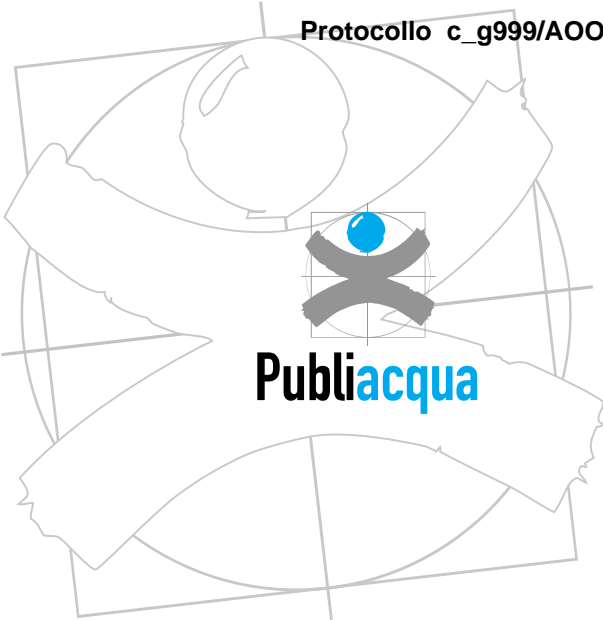
Il Dirigente  
Ing. Marco Masi

P.O. Geol. Andrea Salvadori

Referenti della pratica:

Geol. Andrea Reggiannini 055 4387938 - andrea.reggiannini@regione.toscana.it

Geol. Federico Marini 055 4385947 - federico.marini@regione.toscana.it



**Publiacqua S.p.A**

*Sede legale e Amministrativa*  
Via Villamagna, 90/c – 50126 Firenze  
Tel. 055.6862001 – Fax 055.6862495

*Uffici Commerciali*  
Via De Sanctis, 49/51 – 50136 Firenze  
Via del Gelso, 15 – 59100 Prato  
Viale Matteotti, 45 – 51100 Pistoia  
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valdarno  
P.le Curtatone e Montanara, 29 – 50032 Borgo S. Lorenzo  
Via Morrocchesi, 50/A – 50026 San Casciano Val di Pesa

Cap. Soc. € 150.280.056,72 i.v.  
Reg. Imprese Firenze – C.F. e P.I. 05040110487  
R.E.A. 514782

*Posta elettronica certificata*  
[protocollo@cert.publiacqua.it](mailto:protocollo@cert.publiacqua.it)

*Spett.le*

**Comune di Prato**

*Servizio Governo del Territorio*

*U.O.C. Tutela dell'Ambiente*

[comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

*(trasmissione pec)*

*Spett.le*

**Autorità Idrica Toscana**

Via Verdi, 16

50122 Firenze

[protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)

*(trasmissione pec)*

Oggetto: A/2021/2474. Attestazione di sottoservizi per variante all'Area di trasformazione AT2b\_04 – Nuova edificazione viale de Gasperi- Verifica di assoggettabilità a VAS. Inizio consultazioni (*Prog. 2020\_347*).

In riferimento alla Vs. richiesta registrata al n. 2474/21 per l'intervento in oggetto, esaminato il singolo documento tecnico messo a ns. disposizione (doc-preliminare-art.22) con la presente si comunica quanto segue.

*Sistema Idrico*

La rete idrica esistente in viale De Gasperi, nel tratto prospiciente l'area dell'intervento, è idonea a servire le nuove utenze. In considerazione delle possibili criticità di approvvigionamento idrico e per la continuità del servizio, si suggerisce l'installazione di impianti privati di autoclave provvisti di idoneo serbatoio di accumulo (Artt. 30; 33; 34; 35 del Regolamento del S.I.I.).

*Sistema Fognario*

La rete fognaria esistente in viale De Gasperi, nel tratto prospiciente l'area dell'intervento, è idonea a servire le nuove utenze. Qualora ne ricorra il caso, in relazione al numero di abitanti equivalenti previsti nel progetto, dovrà essere richiesta e ottenuta la necessaria autorizzazione allo scarico.



Le acque meteoriche provenienti dall'intervento dovranno essere recapitate in corpi recettori superficiali, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere e se presente in loco nella fognatura meteorica. Si informa che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I., pertanto dovranno essere richieste le necessarie autorizzazioni/nulla osta alle competenti autorità.

La presenta attestazione di adeguatezza delle infrastrutture di acquedotto e fognatura ha validità 180 giorni.

Confermando la presenza delle reti del S.I.I. in via De Gasperi, si ricorda che se l'intervento in oggetto prevedesse la realizzazione di nuove viabilità pubbliche (non rilevabili dalla documentazione trasmessa) sarà necessario procedere a onere economico a carico del soggetto proponente all'estensione delle reti di acquedotto e fognatura.

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni è disponibile il numero 055 2004821.

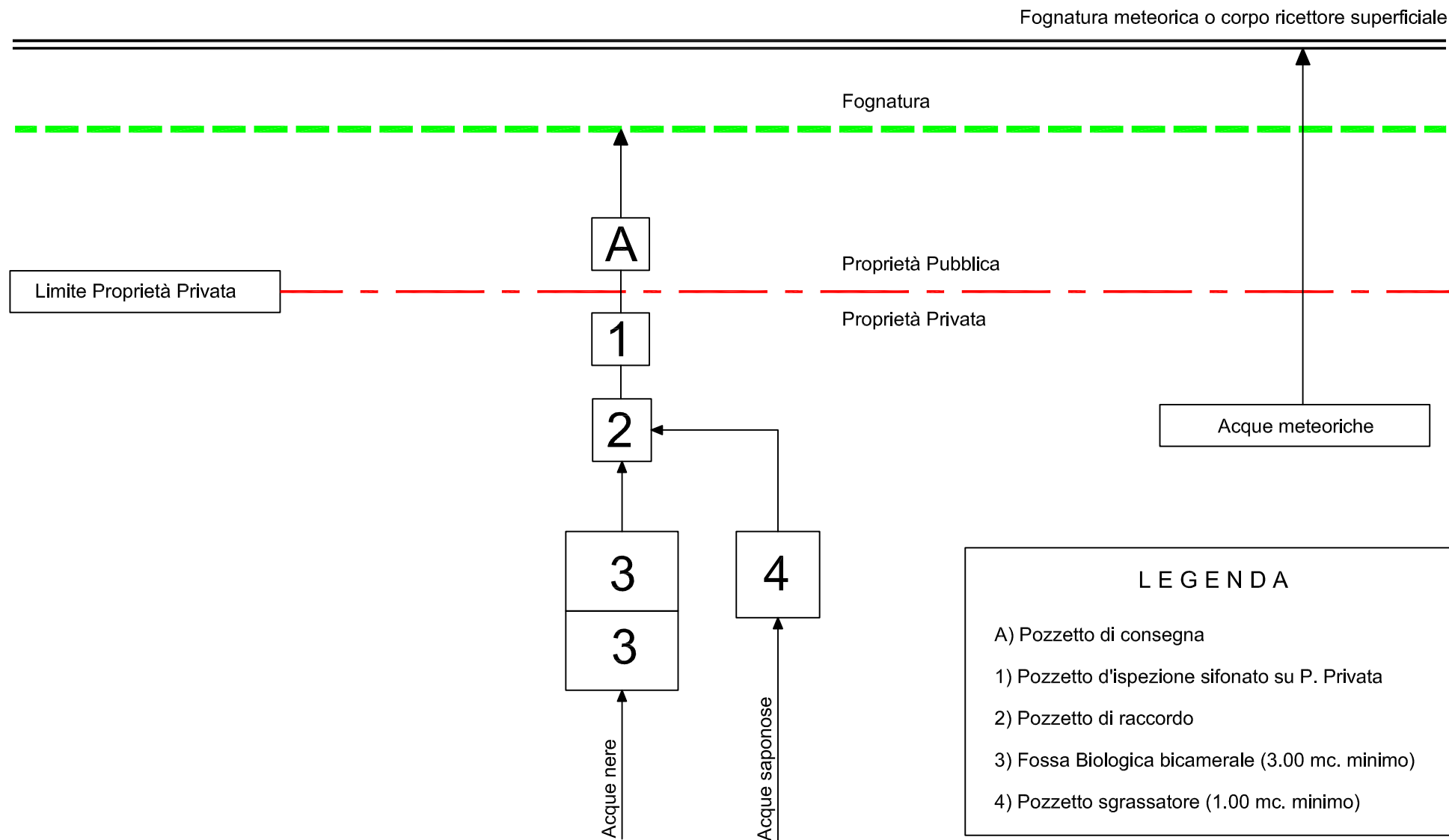
Distinti saluti

**Publiacqua S.p.A.**  
Gestione Operativa  
Il Responsabile  
*(ing. Cristiano Agostini)*

Documento firmato da:  
AGOSTINI CRISTIANO  
12.02.2021 08:01:21 UTC

 Allegati:  
- Schema allaccio fognario tipo.

# SCHEMA TIPO ALLACCIO FOGNATURA



**LEGENDA**

- A) Pozzetto di consegna
- 1) Pozzetto d'ispezione sifonato su P. Privata
- 2) Pozzetto di raccordo
- 3) Fossa Biologica bicamerale (3.00 mc. minimo)
- 4) Pozzetto sgrassatore (1.00 mc. minimo)