

## **COMUNE DI PRATO**

Piano Attuativo per l'Area di Trasformazione AT6\_14 - Nuova  
edificazione di immobile artigianale in località Cafaggio  
via Guido Nincheri

Proponente : Cipeco srl  
via Roma 22 – int. 1  
59100 Prato

Progetto : arch. Alessio Cantini  
via Mazzini,31 - 59100 Prato  
tel. e fax.: 0574969332  
alessio.cantini@cantiniandpartners.com

### **Elaborato RZ01/a** **RELAZIONE TECNICA per il rispetto delle condizioni** **di trasformabilità per gli aspetti ambientali**

Prato 12/12/2022

**Area di trasformazione AT6\_14**

## **Condizioni alla trasformazione e misure di mitigazione degli impatti ambientali**

### Risorsa acqua

Sia all'interno del lotto fondiario che nell'area del parcheggio pubblico che subiscono una variazione della permeabilità, è stato previsto un sistema di raccolta e collettamento delle acque meteoriche dilavanti tramite la realizzazione di vasche di accumulo ed un rilascio graduato in fognatura.

Sarà valutata la possibilità del recupero delle acque piovane raccolte nelle vasche per impieghi compatibili, primo tra tutti per un impianto di irrigazione a servizio degli alberi, sia per gli spazi pubblici che quelli privati.

Particolare attenzione sarà posta nella ricerca di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici.

### Risorsa aria

Le specie arboree previste negli spazi pubblici (parchi e verde a corredo dei parcheggi) e privati (parti verdi nel lotto fondiario) concordate con l'ufficio preposto del Comune, hanno come caratteristica un forte indice di assorbimento degli inquinanti gassosi, in special modo i tigli ed i bagolari, molto buona anche la quercia.

Sempre all'interno dell'area a parcheggio pubblico previsto in cessione sono stati inseriti, oltre ad un congruo numero di stalli per biciclette, anche un sistema di percorsi di larghezza ml.2,00, (in attesa che vengano integrati

con il percorso ciclabile), oltre ad un certo numero di colonnini per la ricarica elettrica, così come prescritto dal nuovo Piano Operativo.

In fase di cantiere saranno prese tutte le misure necessarie per limitare l'emissione di polveri ( D.Lgs. 155/2010 art.11 comma 1 lettera h).

### Clima e salute umana

Le aree verdi ed i parcheggi previsti, prevedono un ombreggiamento pari mediamente all'75% della superficie del parcheggio (alla maturità della pianta), così come richiesto dall'art.36 del P.O. (vedi dimostrazione allegata alla relazione tecnica).

### Energia

Per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio è previsto l'utilizzo di pannelli fotovoltaici.

### Clima acustico

I limiti acustici risultano soddisfatti, come risulta dalla "Valutazione di clima acustico" effettuata dal tecnico competente in acustica ambientale, allegata al presente Piano.

Non sono quindi necessari piani di risanamento acustico.

## Rifiuti

Come prescritto dal Regolamento edilizio, è stata progettata (in accordo con l'Ente gestore Alia) un'isola ecologica di dimensioni congrue in relazione al numero di fruitori stimati nell'area di utilizzo del campo sportivo, per il posizionamento dei contenitori della raccolta differenziata, opportunamente schermata con siepe verde rispetto alla viabilità pubblica e pavimentata per evitare sversamenti nel terreno.

Per quanto riguarda la raccolta dei rifiuti proveniente dal nuovo edificio industriale sarà del tipo "porta a porta" nei giorni prescritti dal gestore.

## Suolo e risorse naturali

Sulla via del Ferro saranno impiantati dei platani in continuità con quelli già presenti sulla piazza Martino Olmi, in modo da utilizzare specie coerenti con il contesto pubblico circostante.

Come specie arboree nelle aree dei parcheggi sia pubblico che privato, saranno utilizzati i *Morus Platanifolia* "fruitless" di 2° categoria che molto adatti per garantire il giusto ombreggiamento ma che non interferiscono con le corsie e marciapiedi con radici troppo profonde e non lasciano la sporcizia di eventuali frutti.

Nei parcheggi pubblici è previsto l'uso di calcestruzzo drenante (calcestruzzo ad elevata porosità con attitudine a lasciarsi permeare dai liquidi).

## Aspetti socio economici

Il nuovo campo sportivo polifunzionale sarà un centro di aggregazione sociale importante per questa frazione soprattutto affiancandolo ad un ampio nuovo parcheggio funzionale ed attrezzato che servirà da connessione con la piazza e la chiesa di S. Maria a Cafaggio, che già raccoglie numerosi fedeli durante le funzioni religiose.

Il nuovo intervento artigianale, con n. 10 unità immobiliari, sarà un importante opportunità di lavoro per il rilancio di tutta l'area artigianale del Macrolotto, che purtroppo a causa della pandemia ha subito una forte crisi.

Firmato da:

**Cantini Alessio Ugo**

codice fiscale CNTLSG49P06G999Y

num.serie: 62970602264814588736651415296754224625

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 14/09/2021 al 14/09/2024