



All. "34"

Oggetto: Relazione istruttoria finale relativa al Piano di recupero PIANI - 409 - 2022 depositato con P.G. 101151, 101432, 101439, 101440 del 12-05-2022, denominato "Piano di recupero per la realizzazione di strutture a servizio dell'attività di trattamento, stoccaggio e recupero rifiuti di ALIA Spa in via Paronese e contestuale variante semplificata al Piano Operativo".

Il Tecnico istruttore

premesse che:

- in data 24/05/2022 al P.G. n. 111502 è stato comunicato l'avvio di Procedimento ai richiedenti;
- il Piano ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi della Parte Terza, Titolo I del Dlg. 42/2004, art. 136 c. 1 lett. d – Aree di notevole interesse pubblico – D.M. 20.05.1967 G.U.140-1967, "Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze-Mare, ricadente nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi di Bisenzio e Prato, pertanto con deliberazione di Giunta comunale n. 261 del 2 agosto 2022 è stato avviato il procedimento per la formazione della variante al Piano Operativo in oggetto ai soli fini dell'art. 21 del PIT/PPR;
- in data 16/09/2022 al P.G. n. 202056 la suddetta deliberazione, con gli elaborati progettuali allegati, è stata trasmessa alla Regione toscana, al Ministero dei Beni Culturali, Soprintendenza archeologica, e alla Provincia di Prato;
- la variante è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010, e con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 31.01.2023, l'Autorità Competente ha emesso il provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS;
- in data 12/04/2023 al P.G. n. 80130 sono state richieste integrazioni a modifica di quanto presentato;
- in data 14/06/2023 con P.G. n. 130427, in data 25/07/2023 con P.G. n. 166626, in data 23/10/2023 con P.G. n. 234938, in data 30/10/2023 con P.G. n. 239997 e in data 02/11/2023 con P.G. n. 243291 sono stati presentati documenti integrativi/sostitutivi;
- in data 30/10/2023 con P.G. n. 240518 sono stati inoltrati al Genio Civile i documenti per il Deposito del Piano ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/14;
- in data 02/11/2023 con P.G. n. 242553 è pervenuta la comunicazione dal Genio Civile di deposito n. 25/23;

ha effettuato la seguente attività istruttoria

In relazione alla richiesta di integrazioni documentali inviata e sopra citata, per il superamento delle criticità evidenziate da questo Servizio, dal *Servizio Sviluppo economico SUEAP e Tutela dell'ambiente* e dal *Servizio Mobilità e Infrastrutture*, complessivamente si ritiene che sia stato correttamente ottemperato a quanto richiesto e che ai fini della definizione finale dell'intervento non siano necessarie ulteriori modifiche ed integrazioni.

Il Piano attuativo proposto interessa un complesso impiantistico che ospita la gestione integrata delle attività e dei servizi relativi all'igiene urbana, al trattamento e allo stoccaggio preliminari al recupero o smaltimento dei rifiuti, comprese le attività di trasformazione e di recupero di rifiuti speciali non pericolosi provenienti sia dalla raccolta differenziata che indifferenziata.



L'individuazione originaria dell'impianto è stata autorizzata dalla Provincia di Prato con DGP n. 58 del 27/02/1998 (ai sensi del decreto Ronchi D. Lgs n. 22/1997); l'impianto è stato successivamente ampliato con i seguenti provvedimenti provinciali:

- deliberazione n. 58 del 27/02/1998 per il 1° lotto (che oltre all'impianto di selezione e trasferimento dei R.S.U. comprende anche tutte le sistemazioni esterne e le opere di urbanizzazione dell'area della sede);
- deliberazione n. 300 del 12/06/1999 per il lotto n. 2;
- deliberazione n. 505 del 21/12/1999 per i lotti n. 3 (fabbricato "A" del Centro Operativo) e n. 4 (fabbricato "B" del Centro Operativo) e successiva Variante, approvata dall'Amministrazione Provinciale con determina n°229 del 03/02/2004 ai sensi dell'art. 27 del D.lgs. 22/97;
- determinazione impianto "CDR" n. 738 del 08/07/2002;
- determinazione n. 521 del 27/02/2007 per la realizzazione della piattaforma ecologica.

In ultimo con il Decreto Dirigenziale della Regione Toscana 12/10/2022 n. 20260, avente per oggetto il rilascio dell'Autorizzazione AIA a favore di ALIA-Servizi Ambientali S.p.A. per l'intero impianto di Via Paronese, si autorizzano anche le due nuove tettoie contenute nello stato di progetto del Piano Attuativo (vedi, in particolare, le tavole n. EP02/2 e EP02/3): a tale proposito si rimanda in particolare alle pagine 97-98-99 dell'allegato 1 al citato Decreto relative al recepimento del parere della Soprintendenza e del Comune di Prato (Autorizzazione Paesaggistica).

L'area oggetto di intervento comprende per intero l'area di proprietà ALIA Servizi Ambientali Spa che ospita l'attrezzature di interesse comune classificata dal Piano Operativo come *Stoccaggio e trattamento rifiuti (Actr)*, situata in via Paronese, oltre ad interessare altre aree adiacenti, sempre di proprietà di ALIA, e specificatamente una porzione con destinazione *Tessuto urbano con prevalente funzione residenziale (TSR.1)*, un'area con destinazione *Spazi aperti con alto indice di naturalità (V1)*, un'area con destinazione *Parcheggi pubblici (APp)*. L'area, di superficie complessiva pari a mq 93.953, risulta identificata presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio del Comune di Prato da porzione della particella 1388 del foglio di mappa n. 73 e da porzione delle particelle 1319 e 1320 del foglio di mappa n. 81.

Come già indicato in premessa, l'area ricade all'interno dei Beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza, Titolo I Art. 136 c.1 lett. d) del D.Lgs. 42/2004, con provvedimento D.M. 20/05/1967 G.U. 140/1967 - Aree di notevole interesse pubblico - Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze - Mare, ricadente nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio e Prato.

Sull'area che ospita l'impianto esistente trovano collocazione già quattro edifici funzionali, dedicati alle diverse attività destinate da ALIA alla raccolta, separazione, organizzazione e gestione del ciclo dei rifiuti. Area frazionata secondo il seguente schema:

- Lotto 1 – Suddiviso tra "area interna", in cui si trova l'impianto di trattamento meccanico dei rifiuti e "area esterna" dove avvengono le operazioni di stoccaggio;
- Lotto 2 – Impianto per la gestione delle raccolte differenziate;
- Lotto 3 – Edificio a supporto dei servizi di igiene urbana;
- Lotto 4 – Palazzina direzionale.

Sull'area con destinazione *Spazi aperti con alto indice di naturalità (V1)* è invece presente un edificio residenziale dismesso.

La soluzione progettuale del Piano prevede l'ampliamento dell'area operativa dell'impianto di trattamento, stoccaggio e recupero rifiuti di ALIA in via Paronese, sulle aree attualmente classificate dal Piano Operativo con destinazione urbanistica "TSR.1" e "V1" oltre alla realizzazione di nuove strutture a servizio dell'attività.



In particolare, le particelle in aggiunta (porzione part. n. 1319 per il tessuto "TSR.1" e part. n. 1320 per il "V1") risultano parti essenziali di una trasformazione che consiste in sintesi:

- demolizione del fabbricato residenziale dismesso per dislocarvi in quella posizione un distributore carburanti per gli automezzi di lavoro;

Mentre nella restante parte già classificata "ACtr" è inoltre previsto di:

- allocare nuove aree a parcheggio di servizio a sud-est del lotto fondiario anche modificando il perimetro dello standard (parcheggio ad uso pubblico che, complessivamente non verrà ridotto ma aumentato da mq 6285 a 6311);
- realizzare un nuovo edificio prefabbricato (Lotto n.5) di ml. 18X49x11,50 (tre livelli fuori terra di locali destinati a deposito, centrale idrica, uffici, spogliatoi, sala CED);
- allocare nuove aree a parcheggio privato di servizio per i dipendenti nella porzione a sud-ovest dell'area;
- ampliare tettoia necessaria ai processi di separazione nell'isola ecologica (tettoia n. 3) (già autorizzata con decreto dirigit. regionale n. 20260 del 12/10/2022);
- realizzare una nuova tettoia affiancata all'edificio del Lotto 1 per agevolare il trattamento dei rifiuti (già autorizzata con decreto dirigit. regionale n. 20260 del 12/10/2022).

Il Piano Attuativo comporta una contestuale variante urbanistica semplificata al Piano Operativo definita all'art. 30 della LR 65/2014, che seguirà il procedimento dell'art. 32 della stessa legge, in quanto comporta la modifica del disegno di suolo dell'area destinata a *Parcheggi pubblici (APp)* e la modifica verso la destinazione urbanistica "*ACtr*" *stoccaggio e trattamento rifiuti* di alcune aree limitrofe all'impianto esistente destinate a *Tessuto urbano con prevalente funzione residenziale (TSR.1)*, *Spazi aperti con alto indice di naturalità (V1)* e *Parcheggi pubblici (App)*.

Il Piano Attuativo non contrasta con il Piano Strutturale vigente. Per quanto riguarda il nuovo Piano Strutturale comunale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27/07/2023, l'area oggetto del Piano attuativo ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come rappresentato nell'elaborato *ST_DISC_1 - Disciplina del territorio*, disciplinato all'art. 30 della Disciplina di Piano. Nell'elaborato *ST_PATR_III - Elementi patrimoniali della struttura insediativa*, l'edificio oggetto di demolizione è classificato come Edificato storicizzato (art. 20 comma 3 Disciplina di Piano), mentre l'area oggetto del Piano Attuativo, nell'elaborato *ST_INV_III_2 - Struttura territoriale insediativa, morfotipi insediativi della città*, ricade per la maggior parte all'interno del morfotipo contemporaneo delle Insule specializzate (funzioni specialistiche di interesse locale o territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento) e in parte all'interno del Tessuto storico residenziale composto da aggregazioni o singoli edifici isolati, disciplinati rispettivamente dall'art. 26 comma 7, e art. 25 comma 2 della Disciplina di Piano.

Anche con il Piano Strutturale adottato non si rilevano elementi di contrasto in quanto l'impianto è effettivamente un'insula specializzata con funzioni specialistiche di interesse territoriale, l'edificio storicizzato non rientra tra i significativi impianti urbani considerati di importanza testimoniale riconosciuti dagli studi di quadro conoscitivo del Piano Strutturale, e già dal primo insediamento dell'impianto di smaltimento rifiuti (Deliberazione DGP n. 58 del 27/02/1998) il contesto urbano di riferimento ha perso il carattere agricolo originario, diventando una parte attiva del complesso a servizi territoriali.



Table di verifica dei parametri urbanistici

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL PIANO ATTUATIVO			
PARAMETRI URBANISTICI	STATO ATTUALE	PIANO OPERATIVO	PIANO ATTUATIVO
Destinazione d'uso	ACtr +TSR.1+V1+APp	ACtr +TSR.1+V1+APp	Actr + APp
Superficie territoriale St (mq)	93953	93953	93953
Superficie fondiaria Sf (mq) (ACtr +TSR.1+V1)	87668(ACtr +TSR.1+V1)	-----	87642 (ACtr)
Superficie edificata/edificabile Se <u>nuovo edificio</u> Lotto 5 (mq)	-----	-----	2520
Volume <u>nuovo edificio</u> Lotto 5 (mc)	-----	-----	8467
Altezza massima H Lotto 5 max (ml)	-----	-----	11,50
Superficie coperta Sc Lotto 5 (mq) ml 49x18	-----	-----	882
Superficie coperta (solo tettoie funzionali)	1447	-----	6450
Superficie coperta (mq) edifici	13847	-----	14302
Superficie permeabile Sp (mq)	44.495 50%>25%	-----	32.259 36%>25%
Standard (mq) parcheggio privato di uso pubblico	6285	6285	6311

VERIFICA DEI PARCHEGGI PRIVATI				
			dovuto	realizzato
Volume virtuale (su lotto 5 aggiunto) (art. 2, L n. 122/89, art. 24 parte I RE)	Mc 8467,20	parcheeggi privati (sosta stanziale) (art. 47 PO, art. 50 parte II RE)	846,72	1186,95 mq
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI			846,72	1186,95

STANDARD				
			esistente	realizzato
Parcheeggio Privato di uso pubblico	(mq)		6285	6311

Considerazioni dell'ufficio per la valutazione dell'intervento da parte della Commissione Urbanistica

Questo Servizio esprime parere favorevole al Piano di Recupero in oggetto, proposto in variante al Piano Operativo vigente, ai sensi dell'art. 32 LRT 65/2014.

A fronte di quanto espresso nella presente istruttoria, la richiesta in oggetto sarà inviata alla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" per il parere finale sull'intervento.

Prato, 02/11/2023

Il Funzionario Tecnico
 arch. Stefano Tonelli

Il Responsabile U.O.Piani Attuativi
 arch. Sonia Leone

Firmato da:

SONIA LEONE

codice fiscale LNESNO66P68G999C

num.serie: 359917654652477200

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 05/10/2022 al 05/10/2025

Stefano Tonelli

codice fiscale TNLSFN64H14G491P

num.serie: 5339395898813712063

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 19/10/2022 al 19/10/2025