



Studio Tecnico Ing. MASSIMO PERRI

C.F. PRR MSM 56L17 G999G Part. I.V.A. 0017452097359100

Viale Vittorio Veneto 13 59100 Prato

tel./fax. 0574.29062 - 0574.607600

e-mail: studiomcmp@conmet.it



COMUNE DI PRATO

**Piano Attuativo 409/2022 depositato con P.G. 101151 del 12/052022 (ai sensi del capo II titolo V della L.R. 65/2014) con contestuale variante al Piano Operativo per gli interventi di adeguamento degli spazi esterni e dei corpi di fabbrica della sede operativa ALIA Servizi Ambientali in Prato, via Paronese.
Integrazione volontaria Ottobre 2023**

EL. n°		Scala
RZ10 REV.2	RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	/

UBICAZIONE INTERVENTO

Comune di Prato

Via Paronese (Sede Operativa ALIA Servizi Ambientali S.p.A.)

COMMITTENTE

Alia Servizi Ambientali S.p.a.

Via Baccio Da Montelupo 52 - Firenze

PROGETTISTA

Ing. Massimo Perri

Viale Vittorio Veneto n. 13 - Prato

COLLABORAZIONE

Ing. Gabrio Volpi

Sintesi Ingegneria S.r.l.
Via Bure Vecchia Nord 115 - Pistoia

OTTOBRE 2023

Alia Servizi Ambientali S.p.A. Sede legale e amministrativa: Via Baccio da Montelupo 52, 50142 Firenze Tel. 055 73391 Fax 055 7322106
info@aliaserviziambientali.it protocollo@pec.aliaserviziambientali.it www.aliaserviziambientali.it Reg. Imp. Firenze C.F. e P.IVA 04855090488 REA n. FI-491894
Capitale Sociale euro 85.376.852,00 i.v.



Studio Tecnico

Ing. MASSIMO PERRI

Cod. Fisc. PRR MSM 56L17 G999G

Part. I.V.A. 00174520973

Viale V. Veneto, 13-59100 PRATO

Tel. e Fax 0574 29062 / 607600

e-mail: studiomcmp@conmet.it



Prato, 30/10/2023

Spett.le **Servizio Urbanistica**
del Comune di Prato
c.a. **Dirigente Servizio Urbanistica**
Arch. Pamela Bracciotti

Oggetto: *Richiesta di approvazione di Piano Attuativo (ai sensi del capo II titolo V della L.R. 65/2014) con contestuale richiesta di variante al Piano Operativo per gli interventi di adeguamento degli spazi esterni e dei corpi di fabbrica della Sede Operativa ALIA Servizi Ambientali S.p.A. in Prato – Via Paronese. (Piano 409-2022 depositato il 12/05/2022 al P.G. 20220101151)*

Richiedente: *ALIA Servizi Ambientali S.p.A. – via Baccio da Montelupo n. 52 – 50142 Firenze.*

Progettista: *Ing. Massimo Perri – viale Vittorio Veneto n. 13 – 59100 Prato.*

RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005

(RZ10-REV.2)

Oggetto della presente relazione è la descrizione degli interventi che ALIA – Servizi Ambientali S.p.A. intende realizzare nella Sede Operativa ALIA di Prato – via Paronese per adeguare l'intero complesso alle nuove e mutate esigenze funzionali ed organizzative dell'Azienda.

Gli interventi meglio descritti nel prosieguo della presente relazione ed in tutti gli elaborati e documenti costituenti la richiesta di Piano Attuativo, sono tali da comportare anche la richiesta di contestuale variante al Piano Operativo del Comune di Prato.

Obiettivo e scopo della presente relazione, che si configura come “relazione paesaggistica ordinaria ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005” è fornire tutti gli elementi per la valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento di progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 del D.Lgs del 22/01/2004 n. 42.

Oltre alla presente relazione RZ10-REV.1 gli elaborati e documenti costituenti la richiesta di approvazione di Piano Attuativo sono i seguenti:

- IG01: Inquadramento generale del Piano;
- RZ02.1 e RZ02.2: Documentazione fotografica;
- RZ03 Dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000;
- RZ04 Dichiarazioni varie;
- RZ05 Indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica (dott. geologo N. Mantovani);
- RZ09 Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a VAS (dott. geol. Carlo Meoni e dott. agr. Elisabetta Norci);
- Valutazione previsionale di clima acustico L.447/1995 a firma del Dott. Andrea Ricci con relativo atto di notorietà;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di impatto acustico a firma del Dirigente di Alia Dott. Luca Silvestri;
- EU06 Dichiarazione del progettista ing. Massimo Perri relativi ai Pubblici Servizi;
- RZ10-REV.1 Relazione paesaggistica;
- EA01/1 (Tavola 1): Inquadramento Urbanistico;
- EA01/2 (Tavola 2): Stato Attuale: planimetria generale;
- EA02.1 (Tavola 3): Stato Attuale: piante, prospetti e sezioni lotto 1;
- EA02.2 (Tavola 4): Stato Attuale: piante, prospetti e sezioni lotto 2;
- EA02.3 (Tavola 5): Stato Attuale: piante, prospetti e sezioni lotto 3;
- EA02.4 (Tavola 6): Stato Attuale: piante, prospetti e sezioni lotto 4;
- EA02.5 (Tavola 7): Stato Attuale: piante, prospetti e sezioni edificio A (edificio residenziale dismesso);
- EA03 (Tavola 8): Stato Attuale: smaltimento liquami;
- EA04-REV.1 (Tavola 9): Stato Attuale: conteggi urbanistici;
- EP01-REV.1 (Tavola 10): Stato di progetto: planimetria generale;
- EP02.1-REV. 1 (Tavola 11): Stato di progetto: piante, prospetti e sezioni lotto 5;
- EP02.2 (Tavola 12): Stato di progetto: piante e sezione tettoia isola ecologica;
- EP02.3 (Tavola 13): Stato di progetto: piante e sezione tettoia lotto 1;
- EP03.1-REV. 3 (Tavola 14): Stato di progetto: smaltimento liquami;
- EP03.2-REV. 1 (Tavola 15): Vasca prima pioggia: planimetria;
- EP03.3 (Tavola 16): Vasca prima pioggia: particolari costruttivi;
- EP04-REV.2 (Tavola 17): Stato di progetto: conteggi urbanistici;
- ES01-REV.1 (Tavola 18) Stato sovrapposto: planimetria generale;

- EP06 (Tavola 19) Render: Fotosimulazione del progetto.

Per la richiesta di variante urbanistica vengono prodotti i due seguenti elaborati:

- VU-REV.1 : Proposta di variante urbanistica al Piano Operativo;
- VU.Rel-REV.1 : Relazione urbanistica per variante urbanistica al Piano Operativo.

Per completezza di informazioni si tiene a precisare che all'Amministrazione Comunale di Prato, con la prima integrazione al Piano Attuativo depositata al P.G. 130427 del 14/06/2023, si è allegato un estratto del 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 sottolinea che tale autorizzazione è relativa anche alle due nuove tettoie contenute nello stato di progetto del Piano Attuativo (vedi, in particolare, le tavole n. 12 e 13): 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).

1 Descrizione dello stato attuale

All'interno del sito impiantistico di via Paronese avviene 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'impianto di via Paronese occupa una superficie territoriale di circa 10 ha (mq 97300 per la precisione: vedi tavola 9) delimitata a sud dalla via Paronese, ad ovest dalla via dei fossi, a nord dall'Autostrada Firenze-Mare; ad est il confine è parallelo alla gora Bresci intubata.



Foto aerea 1



Foto aerea 2



Foto aerea 3



Foto aerea 4



Figura 1 - Vista aerea del sito impiantistico di via Paronese (fonte: Google Maps) e individuazione delle aree funzionali: Lotto1 area interna (verde chiaro porzione anteriore+verde scuro porzione posteriore), Lotto 1 area esterna (giallo), Lotto 2 (azzurro), Lotto 3 (verde chiaro l'intero edificio), Lotto 4 (rosso).

Il sito impiantistico è attualmente suddiviso in quattro edifici funzionali, dedicati alle diverse attività, così denominati:

- **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

Per ogni dettaglio si rimanda agli elaborati grafici Tavole 2-3-5-6-7-8 ed all’inserito fotografico RZ02.

Lotto 1 area interna (Tavola 3)

Nel Lotto n. 1 viene eseguito il trattamento meccanico di selezione dei rifiuti urbani indifferenziati, assimilati e dei rifiuti speciali non pericolosi, per la separazione della frazione secca da quella umida, il recupero dei metalli, ed un successivo trattamento di raffinazione, più o meno spinto, mirato alla produzione di CSS .

L’edificio è suddivisibile – dal punto di vista organizzativo e funzionale – in due zone: Zona 1: Locale

adibito alla ricezione del rifiuto con scarico a terra, eventuale miscelazione ed avvio ai processi di trattamento successivi. È anche detta area di ammassamento; Zona 2: Area adibita alla selezione e trattamento del rifiuto.



Figura 2 - Vista aerea del Lotto 1 – area interna (fonte: GoogleMaps).

Da un punto di vista edilizio il lotto 1 è costituito da un edificio a pianta rettangolare della superficie coperta di mtq 5.860,00 (vedi tavola 9) costituito da due porzioni:

- La zona n. 2 (selezione) prefabbricata delle dimensioni in pianta di mt 61 x mt 48,80, altezza utile interna di mt 11, copertura piana con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso e tamponatura esterna a pannelli orizzontali;
- La zona n. 1 (ammassamento) che si imposta ad una quota di circa mt 1,50 superiore a quella della selezione (mt 44,80 circa l'ammassamento; mt 43,38 la selezione) ed ha dimensioni in pianta di mt 70 x mt 41,20. La facciata è a pannelli orizzontali prefabbricati; la copertura è costituita da una serie di travi reticolari metalliche poggianti su pilasti in c.a. gettato in opera a sezione circolare.

Piattaforma Ecologica (Tavola 2)

La Piattaforma Ecologica ospita lo stoccaggio delle frazioni raccolte in maniera differenziata sul territorio oppure conferite da utenze non domestiche contrattualizzate.

Gli stoccaggi avvengono sia al coperto che in piazzale all'aperto a seconda della frazione di rifiuto stoccata.

Nell'area sono individuabili tre zone per lo stoccaggio:

- Tettoia: è utilizzata per lo stoccaggio al coperto di rifiuti quali RAEE, frigoriferi, bombole e contenitori in pressione, ecc.;
- Piazzola esterna: è utilizzata per lo stoccaggio di rifiuti quali legno, verde, inerti, vetro, imballaggi in plastica, rottami di ferro ecc.;
- Cassoni scarrabili: sono utilizzati per il conferimento di rifiuti quali: residui dello spazzamento stradale, frazione organica, vetro piano, inerti, ecc.

Tutte le pavimentazioni sono impermeabili (asfalto) con sistema di pozzetti per recupero delle acque meteoriche.



Figura 3 - Vista aerea del Lotto 1 – area esterna (fonte: GoogleMaps)

Lotto 2 (Tavola 4)

Il Lotto 2 ospita l'impianto per la valorizzazione delle raccolte differenziate.



Figura 4 - Vista aerea del Lotto 2 (fonte: GoogleMaps).

L'edificio è composto da aree utilizzate rispettivamente per il ricevimento dei rifiuti, la selezione dei rifiuti, la pressatura e stoccaggio rifiuti e materie prime seconde.

Da un punto di vista edilizio il lotto 2 è costituito da un edificio a pianta rettangolare della superficie coperta di mtq 2655 (vedi tavola 9), dimensioni in pianta di mt 90 x mt 29,50 ed altezza utile di mt 9,00. Si tratta di un edificio prefabbricato con copertura piana con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso e tamponatura esterna a pannelli orizzontali del tutto analoga a quella del lotto n. 1.

Lotto 3 (Tavola 5)

Il Lotto 3 è l'edificio polifunzionale a supporto dei servizi di igiene ambientale ed ospita uffici, magazzini e spogliatoi, nonché l'officina e il lavaggio mezzi per la gestione della flotta aziendale. Il

Lotto 3 è inoltre dotato di appositi locali per lo stoccaggio di rifiuti particolari o pericolosi che derivano dalla raccolta sul territorio di rifiuti abbandonati.

In particolare si individuano le seguenti aree:

- Officina meccanica;
- Lavaggio automezzi;
- Magazzino a supporto dei servizi di igiene ambientale e dell'attività aziendale;
- Piano Terra: locali tecnici e sala personale/capi zona; Piano 1°: Uffici, infermeria, lavanderia e sala riunioni; Piano 2°: Spogliatoi e locale mensa;
- Stoccaggio rifiuti pericolosi.

Da un punto di vista edilizio il lotto 3 è costituito da un edificio a pianta rettangolare della superficie coperta di mtq 4125 (vedi tavola 9), dimensioni in pianta di mt 55 x mt 75 ed altezza utile interna di mt 6,75 nella parte dell'officina e dei depositi e complessiva di circa mt 11 nella porzione di testata che si sviluppa su 3 piani destinati a servizi aziendali (uffici operativi, mensa, spogliatoi). Si tratta di un edificio prefabbricato con copertura piana con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso e tamponatura esterna a pannelli prefabbricati orizzontali del tutto analoga a quella dei lotti n. 1 e n. 2.



Figura 5 - Vista aerea del Lotto 3 (fonte: GoogleMaps).

Lotto 4 (Tavola 6)

Il Lotto 4, infine, ospita la palazzina direzionale dell'azienda in cui sono presenti gli uffici, le sale riunioni di ALIA Servizi Ambientali S.p.A. e l'archivio documentale.



Figura 6 - Vista aerea del Lotto 4 (fonte: GoogleMaps).

Da un punto di vista edilizio il lotto n. 4 è costituito da un edificio a pianta rettangolare della superficie coperta di mtq 672 (vedi tavola 9), dimensioni in pianta di mt 56x12 e altezza di circa mt 11,50.

L'edificio si sviluppa su 3 piani fuori terra (piano terra rialzato, primo e secondo destinati ad uffici) oltre ad un piano interrato destinato ad archivi e deposito.

La struttura dell'edificio è in cemento armato gettato in opera; la copertura è piana e la facciata è di tipo ventilato in cotto

Oltre agli edifici principali fin qui descritti (lotta 1-2-3-4) nell'insediamento di via Paronese è presente anche un edificio residenziale dismesso del quale si propone la demolizione (vedi tavola 7). L'edificio è in muratura con copertura a falde inclinate e manto in laterizio; la superficie coperta è di mtq 427,54 (vedi tavola 9). Per tale edificio è stato rilasciato il condono edilizio n. 11438 P.G. del 01/03/1995 Busta 3-1785-1995.

Nell'insediamento di via Paronese sono anche presenti una serie di tettoie, un piccolo edificio destinato a portineria, etc... così come meglio rappresentato negli elaborati grafici (vedi tavola 2 in particolare) e nell'insero fotografico RZ02; per completezza di informazione si rimanda anche alla tavola n. 9 dei conteggi urbanistici dello stato attuale.

Per quanto riguarda le autorizzazioni di ALIA Servizi Ambientali S.p.A. per la gestione dell'impianto di via Paronese si precisa che:

- ALIA è autorizzata per effetto del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 8172 del 13/06/2017 con il quale è stata volturata a suo favore l'A.I.A. (Autorizzazione Integrata

Ambientale) intestata a A.S.M. S.p.A. costituita dalla Determinazione della Provincia di Prato n. 1487 del 07/05/2014 poi modificata con Determinazioni n. 249 del 29/01/2015 e n. 3293 del 24/11/2015;

Si precisa che per tutto l'impianto di via Paronese si è recentemente conclusa con la definitiva approvazione la procedura di "VIA postuma" ex art. 43 comma 6 della L.R. 10/2010 e D.G.R. 931/2019 (Deliberazione n. 508 del 10/05/2021 pubblicata sul BURT n. 20 del 19/05/2021 a seguito della Conferenza dei Servizi del 26/04/2021.

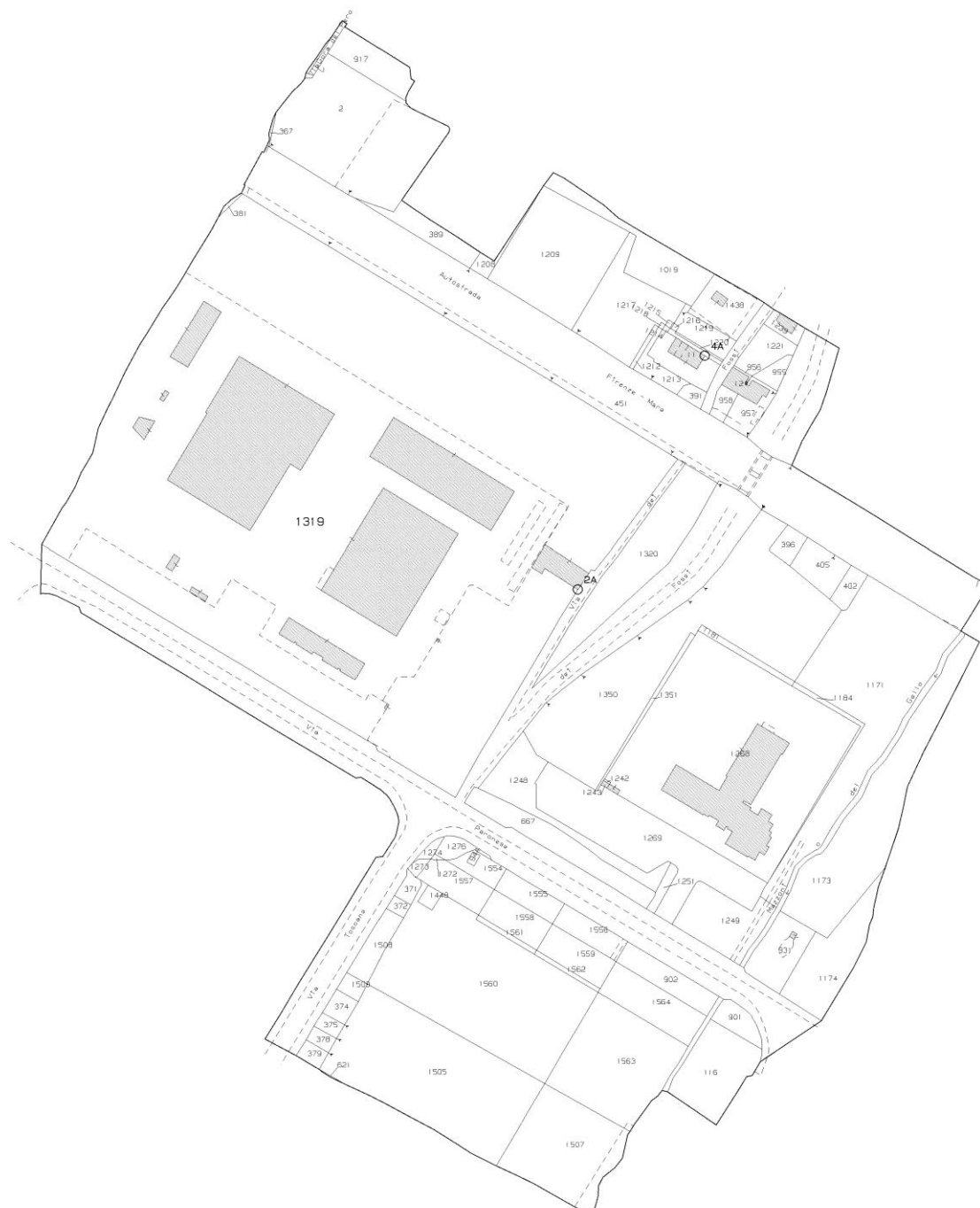
2 Cronistoria dei titoli edilizi, inquadramento urbanistico

La sede operativa di ALIA è stata realizzata tra il 1998 ed il 2008 ed è composta da:

- l'impianto di selezione e produzione "CDR" da rifiuti solidi (che fa parte del "lotto n. 1"), comprensivo di spogliatoi, servizi igienici, uffici ed altri locali accessori;
- l'impianto multimateriale di valorizzazione delle frazioni provenienti dalla raccolta differenziata (lotto n. 2), comprensivo di spogliatoi, servizi igienici, uffici ed altri locali accessori;
- il fabbricato "A" del Centro Operativo di supporto agli impianti e servizi per la gestione dei rifiuti (lotto n. 3), comprensivo di spogliatoi, servizi igienici, mensa, uffici ed altri locali accessori;
- il fabbricato "B" del Centro Operativo che è costituito da un edificio per uffici tecnici ed amministrativi e servizi (lotto n. 4);
- un locale, ubicato all'ingresso della proprietà, ad uso portineria;
- due locali destinati a vani tecnici, più precisamente una cabina Enel e un locale a servizio dell'impianto di trattamento aria;
- una piattaforma ecologica per stoccaggio materiali, ubicata a nord-ovest della proprietà;
- due distributori di carburante;
- un campo di calcetto;
- parcheggi scoperti e coperti distribuiti lungo la viabilità interna alla proprietà;
- ampie sistemazioni a verde.

Quanto realizzato tra il 1998 ed il 2008 è meglio rappresentato negli elaborati di rilievo presentati (da tav. 2 a tav. 7 comprese).

Da un punto di vista catastale la proprietà di ALIA Servizi Ambientali S.p.A. è distinta al Foglio di Mappa 73 particella 1388 ed al Foglio di Mappa 81 particelle 1319 e 1320.



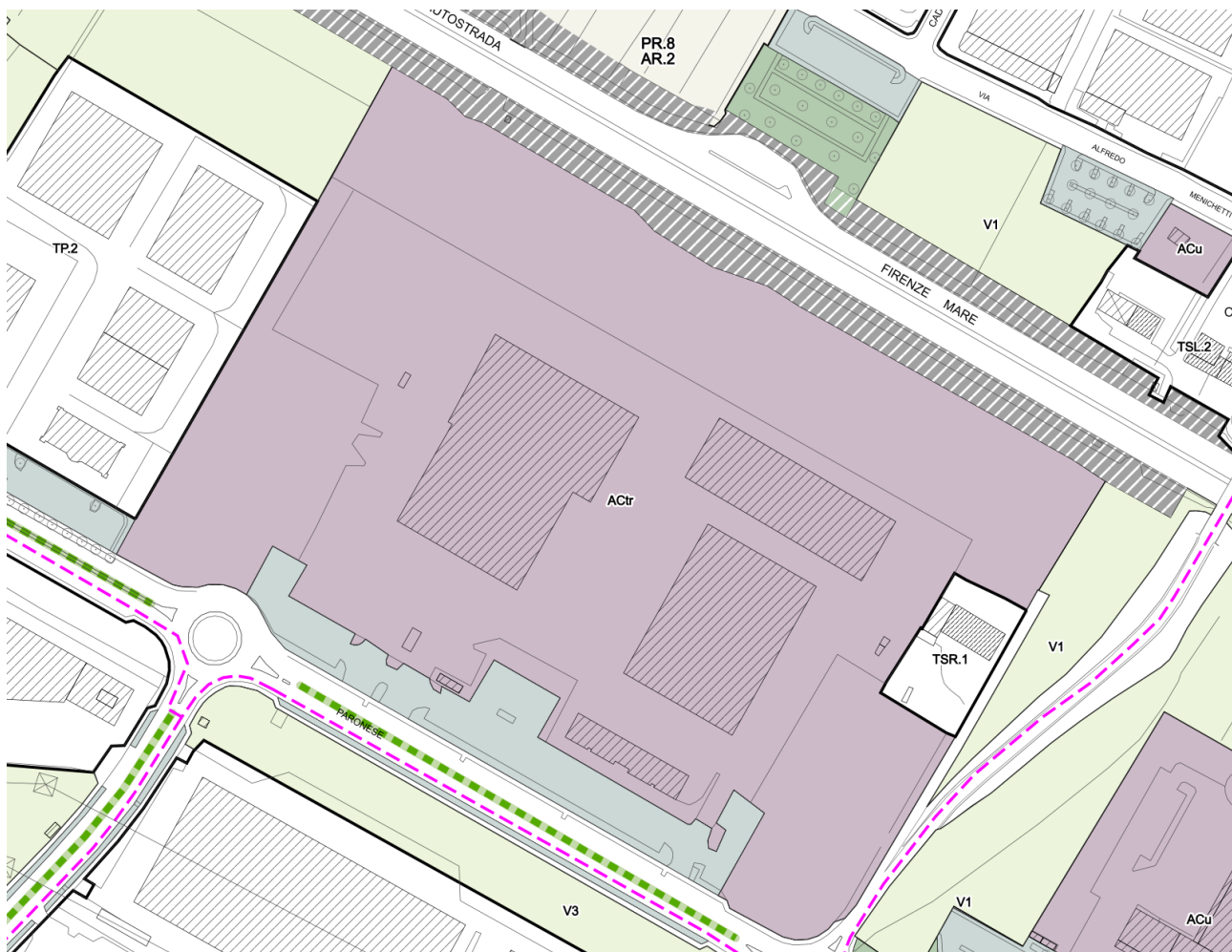
Estratto di mappa catastale intero foglio 81 – fuori scala.

Da un punto di vista urbanistico facendo riferimento alla tavola n.1 le destinazioni urbanistiche dell'area dell'insediamento di ALIA di via Paronese ed oggetto della richiesta di Piano Attuativo sono le seguenti:

- Lungo l'Autostrada Firenze-Mare è presente una fascia di terreno soggetta ad esproprio perché interessata dall'ampliamento della terza corsia della A11 Firenze-Mare della superficie di mtq 3347 (vedi tavola 9) così come risultante dai conteggi contenuti nel Piano Particellare del progetto definitivo della Società Autostrade;
- Una vasta area destinata ad "ACtr" (Aree per lo stoccaggio ed il trattamento dei rifiuti: art. 32 delle NTA del Piano Operativo);
- L'edificio residenziale dismesso che si propone di demolire ha la destinazione TSR.1 (tessuti

urbani a prevalente funzione residenziale: art. 69 delle NTA del Piano Operativo;

- Il parcheggio in fregio alla via Paronese di proprietà ALIA (che si propone di collegare al parcheggio comunale di piazza R. Lombardi) ha destinazione APp (parcheggi pubblici: art. 35 delle NTA del Piano Operativo);
- L'area in fregio alla via dei Fossi ha destinazione V1 (spazi aperti con alto indice di naturalità: art. 51 delle NTA del Piano Operativo).



Estratto Piano Operativo Comune di Prato – fuori scala.

Si precisa inoltre che l'intera area di proprietà di Alia Servizi Ambientali S.p.A. è anche sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, determinato dalla presenza dell'autostrada A11, collocata ad una distanza minore di 300 mt..

Tutto l'insediamento ALIA di via Paronese è infatti ubicato lungo il tracciato dell'Autostrada A11 – Firenze/Mare e nella fascia di rispetto di questa ricadendo, di conseguenza, tra i "Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza – Titolo I del D.Lgs 42-2004 – art. 136, D.M. 140/1967 – Aree di notevole interesse pubblico".



Estratto Carta Beni Culturali e Paesaggistici Comune di Prato – fuori scala.

Tale vincolo è contraddistinto da:

- Codice Ministeriale n. 90074;
- Codice Regionale n. 9000057;
- Codice identificativo vincolo n. 140-1967 (Decreto Ministeriale 20 maggio 1967; Gazzetta Ufficiale n. 140 del 1967).

L'area vincolata è una zona sita nei territori dei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi bisenzio e Prato costituita da una fascia di terreno di mt 300 di larghezza da ogni lato dell'Autostrada Firenze-Mare misurata dall'asse dell'Autostrada.

La motivazione del vincolo (vedi DM 20/05/1967) è la seguente:

“la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un pubblico belvedere verso l'anfiteatro collinare e montano, in quanto dalla medesima si gode la visuale di celebri monumenti, quali le ville medicee di Petraia, Castello ed Artimino, di antichi borghi fortificati come Calenzano, Montemurlo, cui nomi ricorrono nella storia della Toscana, nonché distese di boschi di pini che accompagnano il viaggiatore offrendogli la vista di un quadro naturale quanto mai suggestivo”.

I principali contenuti della scheda del vincolo possono essere sinteticamente riassunti nei seguenti punti:

- Intervenire sulle trasformazioni degli edifici esistenti trattando i fronti rivolti verso l'autostrada come prospetti principali quindi rispondenti a criteri di decoro e di buona pratica di progettazione architettonica.

La stessa attenzione deve essere posta per gli spazi aperti e le pertinenze rivolti verso l'autostrada, che non potranno essere trattati come depositi a cielo aperto o piazzali espositivi;

- Ricreare dei nuovi fondali prospettici che garantiscano la gradevolezza del passaggio per l'osservatore che percorre l'autostrada;
- Recuperare un rapporto di qualità visiva da e verso il circostante paesaggio urbano e collinare;
- Conservare e valorizzare la qualità percettiva, non solo delle vedute d'insieme, ma anche degli spazi aperti ancora presenti nelle immediate vicinanze dell'asse autostradale;
- Favorire interventi di mitigazione per la valorizzazione degli spazi aperti prospicienti alle attrezzature infrastrutturali di rilievo (svincoli autostradali, viadotti etc.).

Tutto l'impianto di Alia Servizi Ambientali S.p.A. è stato realizzato nel corso degli anni a partire dal 1998 con le procedure speciali per gli impianti per il trattamento dei rifiuti ai sensi dell'art. 27 del D.lgs. N. 22/97 ("Decreto Ronchi"); a tale proposito la Provincia di Prato approvò una serie di progetti con i seguenti provvedimenti:

- 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.

Inoltre qui di seguito si ritiene utile riepilogare i pareri espressi dal Comune di Prato per la realizzazione di quanto sopra detto:

- il progetto iniziale (a firma dell'ing. Massimo Perri di Prato) fu presentato dall'ASMIU di Prato (ora ASM S.p.a.) il 25/07/1996 al n. 42762 P.G. ed esaminato favorevolmente dalla C.E.I. il 26/07/96;
- la prima variante a firma dell'ing. Perri (lotto n. 1 della sede di Via Paronese) fu presentata il 15/12/1997 al n. 87210 P.G. ed esaminata favorevolmente dalla C.E.I. il 18/12/1997;

- la seconda variante a firma dell'arch. Carlo Massimo Biancalani direttore tecnico di ASMIU (lotto n. 2) fu presentata il 08/04/1999 al n. 24687 P.G. ed esaminata favorevolmente dalla C.E.I. il 22/04/1999;
- la terza variante a firma dell'arch. Carlo Massimo Biancalani (lotto n. 3: fabbricato "A" del Centro Operativo e lotto n. 4: fabbricato "B" del Centro Operativo) fu presentata il 04/08/1999 al n. 54853 P.G.; la relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della L. 1497/39 fu rilasciata dal Dirigente del Servizio Concessioni ed Autorizzazioni- su conforme parere della C.E.I. – in data 21/09/99 al n. 61309 P.G.;
- la quarta variante a firma dell'arch. Carlo Massimo Biancalani (lotto n. 4: fabbricato "B" del Centro Operativo) fu presentata il 31/07/2003 al n. 49664 P.G.; la relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 151 della D.lgs. 490/99 fu rilasciata dal Dirigente del Servizio Istanze Edilizie - su conforme parere della C.E.T.U. – in data 17/10/2003 al n. 64011/K3F P.G, con relativa Variante finale (relativa al quarto lotto) presentata il 02/11/2006 al n. P.G. n°74019;
- la quinta variante, a firma dell'arch. Carlo Massimo Biancalani, riguardante modifiche agli spazi esterni con creazione di nuovi parcheggi a servizio della sede A.S.M. S.p.a., è stata presentata il 07/06/2006 P.G. 40051 al protocollo del Comune di Prato; la relativa autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.lgs. 42/2004 fu rilasciata dal Dirigente del Servizio Istanze in data 18/07/2006 al P.G. n° 50688/K3F;
- è stata realizzata una piattaforma ecologica a seguito di determinazione n. 521 del 27/02/2017 della Provincia di Prato e Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Prato n. 40 del 28/02/2008 (con relativa autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.lgs. 42/2004, rilasciata dal Dirigente del Servizio Istanze in data 04/10/2006 al P.G. n° 66956);
- sono state realizzate delle tettoie all'interno dell'area a seguito della D.I.A.E. P.G. n° 32187 del 12/04/07; la relativa autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.lgs. 42/2004 fu rilasciata dal Dirigente del Servizio Istanze in data 27/04/2007 al P.G. n° 37191;
- la tettoia del distributore ad ovest del lotto è stata realizzata con SCIA n. 137899 P.G. del 01/08/2017 (autorizzazione paesaggistica n. 106572 P.G. del 20/06/2017).
-

3 Descrizione dello stato di progetto

Come si può facilmente evincere dalla tavola n. 18 (elaborato ES01: Stato sovrapposto – planimetria generale) gli interventi proposti ed oggetto della richiesta di Piano Attuativo sono i seguenti:

- a) Nella zona est adiacente a via dei Fossi si prevedono un edificio di tipo prefabbricato (lotto 5) e

un distributore a metano per i mezzi aziendali oltre alla realizzazione di nuovi parcheggi e all'estensione della viabilità di servizio interna. Per la realizzazione del distributore verranno demolite n. 2 tettoie e l'edificio residenziale dismesso;

- b) Su retro del lotto 1 una tettoia metallica a copertura della viabilità (in quota) a servizio della zona tergo di ammassamento e di porzione della viabilità di servizio interna;
- c) Ad ovest del lotto 1 una tettoia metallica a copertura della piattaforma ecologica prima descritta;
- d) Sul confine ovest del lotto una serie di nuovi parcheggi per i mezzi aziendali con l'estensione della viabilità di servizio interna e la realizzazione di un nuovo accesso carrabile (di fatto a servizio dei nuovi parcheggi);
- e) Lievi modifiche al parcheggio lungo la via Paronese (di proprietà di ALIA e ad uso pubblico).

L'edificio denominato "lotto 5" (di cui al precedente punto a) è rappresentato nella tavola n. 11. Si tratta di un edificio a pianta rettangolare delle dimensioni di mt 18 x mt 49 ed altezza urbanistica di mt 11,50 che si sviluppa su tre piani fuori terra (terra, primo, secondo) nei quali sono collocati:

- A piano terra: un deposito e una centrale idrica (a doppia altezza: altezza utile mt 7,60), uffici e spogliatoi per i dipendenti;
- A piano primo (altezza utile mt 3,00): uffici, sala CED e spogliatoi;
- A piano secondo (altezza utile mt 3,00): uffici e spogliatoi.

Sul lato sud (in corrispondenza del deposito) si prevede una tettoia metallica a coprire una zona profonda mt 5,20 lungo tutto il fronte di mt 18,00.

Di rigiro al fabbricato è previsto un marciapiede ed una serie di parcheggi disposti "a pettine".

L'edificio è di tipo prefabbricato con copertura piana con elementi in cemento armato precompresso; la tamponatura è a pannelli prefabbricati orizzontali.

Per conformazione e finitura l'edificio verrà realizzato con criteri analoghi a quelli degli altri edifici con funzioni similari collocati all'interno dell'insediamento (lotti 2 e 3).

A nord del nuovo edificio del lotto 5 e ad est del lotto 2 verrà realizzato un distributore a gas metano che si rende indispensabile per poter rifornire i numerosi veicoli aziendali che, da qui a pochi anni, verranno sostituiti con nuovi che circoleranno a gas metano.

L'approvvigionamento del metano avverrà direttamente dalla rete già presente all'interno dell'area di via Paronese previo contratto di fornitura con l'Azienda che gestisce quella rete.

Il distributore (vedi tavola 10) occuperà una superficie di circa mtq 2.000 e verrà organizzato con

sistema di accesso-uscita prospicienti la viabilità interna sul lato est del lotto 2; all'interno dell'area di servizio verrà collocata una zona di rifornimento vero e proprio coperta da una pensilina metallica oltre ad una serie di attrezzature ed impianti necessari per il funzionamento del distributore stesso.

Nella tavola n. 10 è riportato il dettaglio dell'estensione della viabilità interna e dei nuovi e numerosi parcheggi per i mezzi aziendali.

Per quanto riguarda le 2 nuove tettoie previste (punto b: vedi tavola 10 – 13; punto c: vedi tavola 10 – 12) si tiene a precisare che la loro realizzazione è stata espressamente prescritta dalla Regione Toscana durante l'iter di approvazione dell'AIA per l'impianto rifiuti di via Paronese (come riportato nell'allegato al Decreto n. 10465 del 10/07/2020 della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Bonifiche e autorizzazione rifiuti). L'iter di approvazione dell'AIA si è concluso positivamente come risulta dal Decreto della Regione Toscana n. 20260 del 12/10/2022.

La tettoia sul retro del lotto 1 copre una superficie di mtq 1704 (vedi tavola 17) ed è costituita da n. 11 capriate metalliche (color canna di fucile) ad interasse di circa mt 7 che costituiscono una falda ad unica pendenza che si sviluppa in prosecuzione della copertura metallica della porzione tergale del lotto 1.

La tettoia a copertura della piattaforma ecologica copre una superficie di mtq 4100 circa (vedi tavola 17). Per la sua realizzazione verrà demolita la tettoia dei rifiuti ingombranti (vedi tavola 9 dei conteggi urbanistici).

Questa tettoia, oltre a coprire una vasta superficie, deve avere due caratteristiche che sono essenziali perché al di sotto di essa si possano agevolmente svolgere e in condizioni di sicurezza le attività di movimentazione e stoccaggio dei rifiuti:

- Non aver alcun sostegno verticale all'interno dell'area coperta: i sostegni (vedi tavola 12) saranno collocati solo e soltanto lungo il perimetro dell'area coperta;
- Avere una considerevole altezza utile interna: si va da mt 9,00 laterali fino ai mt 20,00 nella zona centrale di massima altezza.

Viste queste due caratteristiche la copertura sarà di tipo metallico geodetico (o reticolare spaziale) color grigio canna di fucile per consentire il superamento di grandi luci senza pilastri intermedi.

Per il manto di copertura di entrambe le tettoie si utilizzeranno dei pannelli di tipo sandwich grecato nei quali verranno inseriti anche dei lucernari per una migliore illuminazione delle zone coperte.

I pannelli di copertura saranno di color grigio di media tonalità; i lucernari saranno contornati da una intelaiatura metallica dello stesso color grigio dei pannelli.

Si ritiene che l'inserimento delle due tettoie sia del tutto compatibile con i contenuti della scheda

del vincolo sommariamente riassunti in precedenza e con quanto contenuto nel PIT/PPR della Regione Toscana.

La tettoia sul retro del Lotto 1 per forma, geometria, materiali e finiture si configura, a tutti gli effetti, come un “prospetto principale” di immediata visione dall’Autostrada. Il suo inserimento, inoltre, conserva interamente la qualità percettiva sia delle vedute d’insieme che degli spazi aperti considerando che la tettoia stessa si sviluppa esattamente in prosecuzione della esistente copertura del Lotto 1 (già a suo tempo autorizzato, come prima specificato, anche ai fini della compatibilità paesaggistica).

Per la copertura della piattaforma ecologica (piattaforma già autorizzata da un punto di vista paesaggistico il 04/10/2006) si osserva che, a giudizio dello scrivente, si tratta di un intervento che comporta una riqualificazione paesaggistica di uno spazio che, all’attualità, si configura come un deposito a cielo aperto.

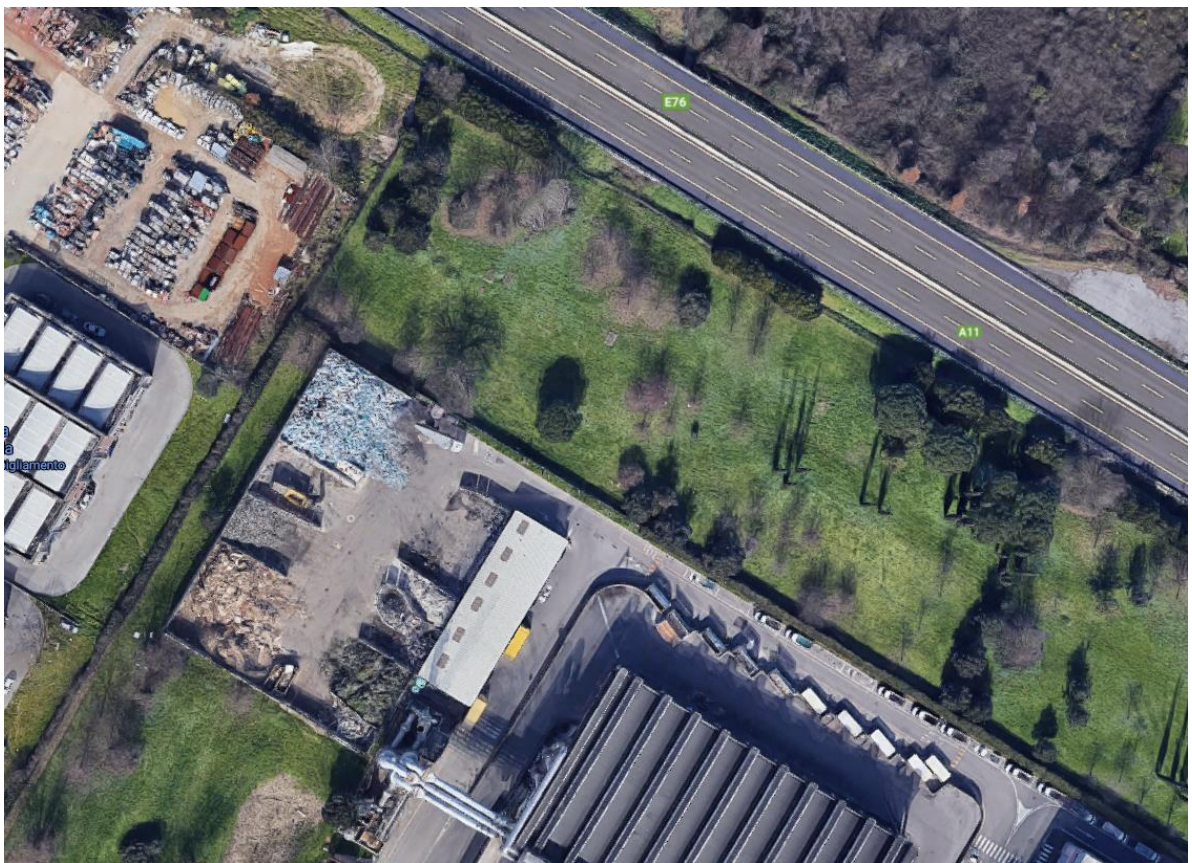
Si tiene a precisare che le due tettoie prima descritte sono state inserite anche all’interno della “VIA POSTUMA” (definitivamente approvata dalla Regione Toscana con Delibera n. 508 del 10/05/2021) tra le modifiche richieste all’A.I.A. vigente nell’ambito del procedimento di riesame che, come già riferito, si è concluso positivamente.

Per quanto concerne le misure per la mitigazione dell’impatto visivo delle opere di copertura, con particolare riferimento alle indicazioni scaturite dal procedimento di VIA postuma con modifiche, ed in particolare: *ai fini del rilascio della nuova Autorizzazione Paesaggistica relativa alla realizzazione delle coperture previste dal progetto di modifica sull’area esterna del lotto 1, che sarà ricompresa nel provvedimento di AIA, il proponente dovrà prevedere un incremento delle piantumazioni perimetrali e salvaguardare la fascia di verde già presente verso l’autostrada*, si specifica quanto segue:

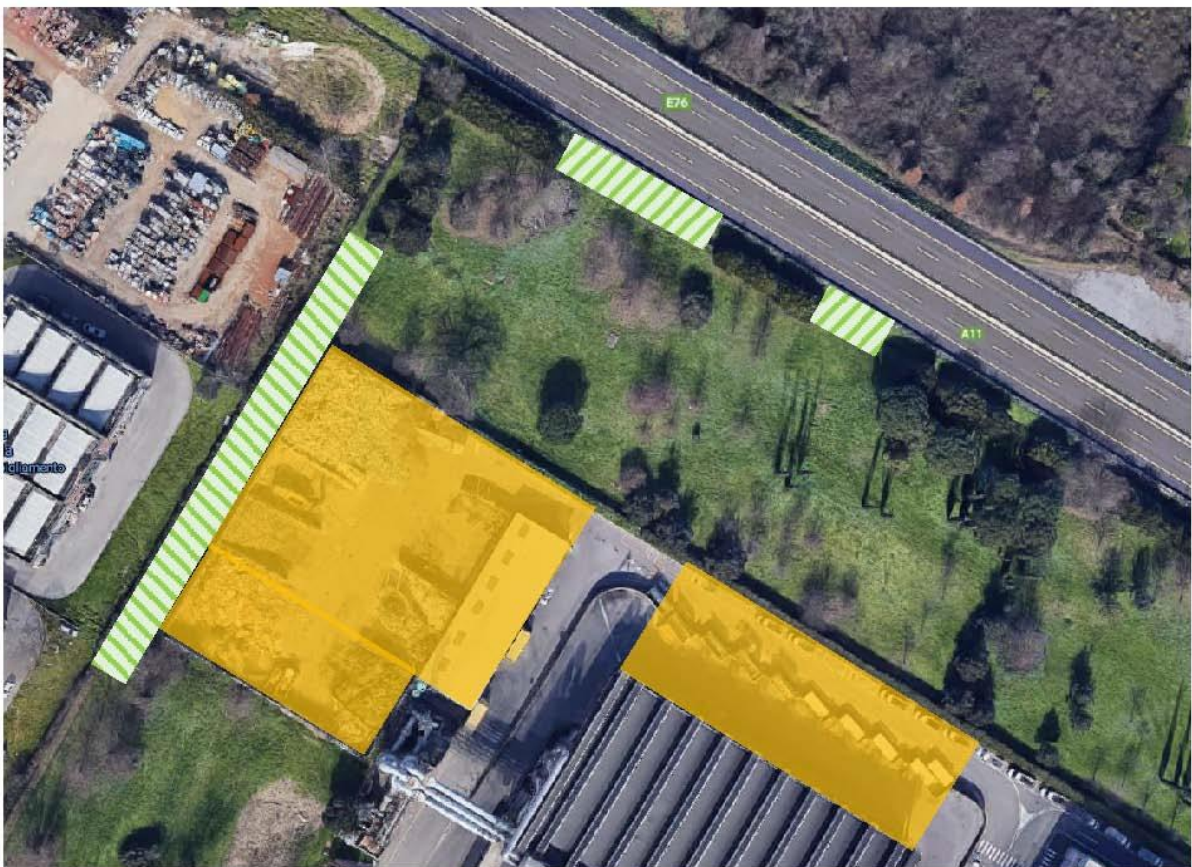
- In concomitanza con l’allestimento del cantiere per la realizzazione delle coperture sarà eseguita la piantumazione di alberature lungo la fascia perimetrale dell’autostrada A11 in corrispondenza dei tratti ad oggi privi di schermatura verde;
- Successivamente al termine del cantiere per la realizzazione delle coperture sarà inoltre effettuata la piantumazione di alberature lungo la fascia perimetrale al confine ovest della proprietà, in quanto tale area sarà interessata essa stessa dal cantiere.



Nelle figure seguenti si riportano rispettivamente lo stato attuale dei luoghi ed una rappresentazione schematica delle piantumazioni previste.

Le informazioni di dettaglio circa l’esatta posizione delle alberature, nonché sulla scelta delle specie arboree sono rimandate alle successive fasi di progettazione degli interventi.



Piattaforma ecologica Lotto 1 area esterna - stato attuale



-  Aree realizzazione delle coperture
-  Aree interessate da nuove piantumazioni

Piattaforma ecologica Lotto 1 area esterna - stato di progetto

Gli interventi fin qui descritti (e meglio rappresentati negli elaborati grafici ai quali si rimanda con particolare riferimento ai fotoinserti) si configurano, con tutta evidenza, come interventi in continuità con i manufatti e le sistemazioni esterne dell'impianto di trattamento dei rifiuti esistente da oltre 20 anni: si inseriscono pertanto in un contesto già caratterizzato da edifici ed attrezzature del tutto analoghe per conformazione, volume e finiture.

Gli interventi di progetto fin qui descritti, a giudizio dello scrivente, per articolazione degli spazi, delle dimensioni planimetriche e volumetriche, finitura e colori proposti (vedi, in particolare, i rendering) si inseriscono in modo corretto ed adeguato nel contesto circostante dell'area industriale del Macrolotto n. 1.

Per i punti d) ed e) (parcheggi interni confine ovest e lievi modifiche al parcheggio pubblico in fregio alla Via Paronese) si rimanda al dettaglio della planimetria generale di progetto (tavola 15).

Il vasto parcheggio interno si allinea, sul confine ovest, con la recinzione esterna dell'isola ecologica e si imposta alla quota di mt 43,15 che è la quota prevalente di tutta la viabilità interna dell'insediamento ALIA di via Paronese.

Come già illustrato la viabilità interna sarà adeguata alle nuove necessità di gestione, attraverso la realizzazione di nuove tratte stradali e la revisione dei sensi di marcia in tutto il sito impiantistico. Inoltre saranno creati una serie di parcheggi aggiuntivi rispetto allo stato attuale per permettere il ricovero dei mezzi a servizio dell'igiene urbana.

Si precisa che si richiede che l'approvazione del Piano Attuativo costituisca contestuale variante al Piano Operativo. La variante richiesta consiste nello stabilire che tutta l'area dell'insediamento di via Paronese (in sintesi le aree destinate ad "ACtr", TSR.1, App e V1 prima descritte e contornate in rosso nelle tavole n. 1, n. 9 e n. 17) abbia la destinazione unica di "ACtr" (al netto del parcheggio pubblico in fregio alla Via Paronese) con il riconoscimento di una situazione di fatto costituitasi e legittimata sin dal 1998 con l'approvazione del progetto iniziale dell'insediamento di via Paronese da parte della Provincia di Prato. Al tempo stesso viene mantenuta la destinazione APp per il parcheggio pubblico di proprietà Alia in fregio alla Via Paronese; parcheggio che viene leggermente modificato come si evince dagli elaborati di progetto (vedi, in particolare, lo stato sovrapposto della tavola 18) con un lieve aumento della sua superficie (dai mtq. 6.285 dello stato attuale si passa ai mtq. 6.311 dello stato di progetto). Il tutto è meglio esemplificato negli elaborati VU-REV.1 e VU.Rel-Rev. 2 relativi alla proposta di variante urbanistica.

Gli interventi fin qui descritti (e meglio rappresentati negli elaborati grafici ai quali si rimanda) si configurano, con tutta evidenza, come interventi in continuità con i manufatti e le sistemazioni esterne dell'impianto di trattamento dei rifiuti esistente da oltre 20 anni: si inseriscono pertanto in

un contesto già caratterizzato da edifici ed attrezzature del tutto analoghe per conformazione, volume e finiture.

Senza contare che tutto l'insediamento di via Paronese si colloca in un'area industriale (il Macrolotto n. 1) caratterizzata dalla massiccia presenza di edifici industriali di recente costruzione (realizzati, in linea di massima, a partire dagli anni 70 del secolo scorso) con tipologia di tipo prefabbricato prevalentemente ad un unico piano fuori terra.

Tutti gli interventi di progetto fin qui descritti, a giudizio dello scrivente, per articolazione degli spazi, delle dimensioni planimetriche e volumetriche, finitura e colori proposti (vedi, in particolare, i rendering) si inseriscono in modo corretto ed adeguato nel contesto circostante del Macrolotto 1.

Il Progettista

Ing. Massimo Perri

Firmato da:

perrì massimo

codice fiscale PRRMSM56L17G999G

num.serie: 109539948068460576595505714798045990090

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

valido dal 31/01/2023 al 31/01/2026