



viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

**Oggetto:** Relazione istruttoria relativa al Piano di recupero PIANI - 409 - 2022 per Ampliamento e riorganizzazione sede operativa ALIA – servizi ambientali in Prato.

**Il Tecnico istruttore**

**premesso che,**

- il Piano Attuativo è stato depositato con P.G. n. 101151 del 12-05-2022, da ALIA SERVIZI AMBIENTALI S.P.A., per la realizzazione di strutture a servizio dell'attività di trattamento, stoccaggio e recupero rifiuti con contestuale variante semplificata al Piano Operativo, posto in Via Paronese 104 - 59100 PRATO (PO).

*Progettista: ing. PERRI MASSIMO,*

**ha effettuato la seguente attività istruttoria:**

Estratto Piano Operativo con perimetro del Piano Attuativo proposto





viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

*L'approvazione del PA segue il procedimento:*

Art. 32 LR 65/2014 (variante semplificata al PO di cui all'art. 30)

**Convenzione/atto d'obbligo**

si [ ]  
no [x]

**Verifica di assoggettabilità a VAS**

si [ X ] no [ ]

**Procedura di VAS**

si [ ] no [ X ]

Assoggettata a VAS con DET. 2572 del 18/10/2022, annullata in autotela con DET. 177 del 31/01/2023

**INQUADRAMENTO URBANISTICO - PIT/PPR e PTC**

Piano di Indirizzo Territoriale (DCRT n. 72/2007, n. 58/2014 e n. 37/2015)	<input type="checkbox"/> Misure di salvaguardia (art.5 Integrazioni alla disciplina generale del PIT DCRT, n. 61/2014): <input type="checkbox"/> Ambito "A"- aree in salvaguardia art. 5 c. 1 e 2 <input type="checkbox"/> Ambito "A"- aree funzionali al parco agricolo della Piana art. 5 c. 6 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non è interessato dalle Misure di salvaguardia
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato (DCP n. 7/2009)	<input type="checkbox"/> Misure di salvaguardia (capo III NTA) <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non è interessato dalle Misure di salvaguardia

**PIANO STRUTTURALE**

Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa*	L'Immobile oggetto di demolizione è presente al 1954
Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale*	-----
Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati*	-----
Es.P.P. - Patrimonio Paesaggistico**	-----
Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali	Sistema 7 – i macrolotti
Es.5 - Disciplina dei suoli	Area urbanizzata

\* Indicare la fattispecie di invariante    \*\* Indicare se nell'area di intervento insistono elementi del Patrimonio Paesaggistico

**PIANO OPERATIVO – elab. 10 “Territorio Urbanizzato - UTOE - Zone Territoriali Omogenee”**

UTOE	7	Zona omogenea (DM 1444/1968)	F
------	---	------------------------------	---

**PIANO OPERATIVO – elab. 09 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti**

Area di Trasformazione (AT, PdL, PdR)	-----	Standard Urbanistici	Actr – stoccaggio e trattamento rifiuti V1- Spazi aperti con alto indice di naturalità APp – parcheggi pubblici
Paesaggi urbani (tessuto)	TSR.1	Reti e spazi aperti	-----
Paesaggio rurale	-----	Mobilità	Si
Ambito rurale	-----	Emergenze Patrimonio Storico	-----



viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
 Tel 0574.183.5922  
[urbanistica@comune.prato.it](mailto:urbanistica@comune.prato.it)  
 posta certificata: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

**SCHEDA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA DELL'AREA DI INTERVENTO**

<b>BENI CULTURALI</b> D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 10 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 10 del D.Lgs 42/04 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non interessa</b> immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
<b>BENI CULTURALI</b> D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 12 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 12 del D.Lgs 42/04 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non interessa</b> immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
<b>BENI PAESAGGISTICI</b> D.Lgs 42/2004, Parte III Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 136 del D.Lgs 42/04 <input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 142 del D.Lgs 42/04 <input type="checkbox"/> L'intervento <b>non interessa</b> immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
<b>RISCHIO ARCHEOLOGICO</b> Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 150 bis NTA	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> aree a rischio archeologico – art. 150 bis NTA del PO <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non interessa</b> aree a rischio archeologico
<b>PARTICOLARI EMERGENZE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b> NTA, Titolo VII	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte del Patrimonio produttivo di valore (PT, AI) <input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte del Patrimonio di valore storico testimoniale (E1, E2, E3) <input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> aree di tutela degli edifici di valore storico testimoniale (C1, C2) <input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> elementi puntuali testimoniali e identitari <input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> alberi di valore paesaggistico ambientale <input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> aree, edifici e manufatti di interesse archeologico e aree a rischio <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non interessa</b> immobili e/o aree facenti parte dei Beni di cui al presente punto
<b>VIABILITA' STORICA</b> Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 41 NTA	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> viabilità storica <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non interessa</b> viabilità storica
<b>RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA</b> RD 523/1904; art. 13 DPCM 5/11/1999; PIT/PPR DCR 37/2015	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> nella fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua pubblici <input type="checkbox"/> Si allega il N.O. <input type="checkbox"/> Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non ricade</b> all'interno della fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua pubblici
<b>RISPETTO FERROVIARIO</b> DPR n. 753 - 01/07/1980	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> nella fascia di rispetto ferroviario, si allega: <input type="checkbox"/> il N.O. rilasciato dall'autorità competente <input type="checkbox"/> la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non ricade</b> all'interno della fascia di rispetto ferroviario
<b>RISPETTO CODICE DELLA STRADA</b> D.Lgs. 285/1992, DPR n. 495/1992 e ss.mm.ii.	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> , sulla base della DGC 137/2015: <input type="checkbox"/> All'interno del centro abitato e pertanto la distanza dei fabbricati e delle recinzioni è conforme al contenuto di cui all'art 28 del Reg. di Esecuzione del CdS, del PO e RE <input type="checkbox"/> all'esterno del centro abitato e pertanto la distanza dei fabbricati e delle recinzioni è conforme al contenuto di cui all'art 26 del Reg. di Esecuzione del CdS <input type="checkbox"/> L'intervento inoltre <b>ricade</b> nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali pertanto: <input type="checkbox"/> Si allega il N.O. rilasciato dall'autorità competente <input type="checkbox"/> Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non ricade</b> nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali
<b>FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE</b> RD n.1265 del 1934, L.01/08/2002, L.n.166/2002	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno della zona di rispetto cimiteriale <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non ricade</b> all'interno della zona di rispetto cimiteriale
<b>RISPETTO POZZI</b> D.lgs 152/2006 art. 94	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> nella fascia di rispetto <b>assoluto</b> dei pozzi ( <b>ml 10</b> ) <input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> nella fascia di rispetto <b>relativo</b> dei pozzi ( <b>ml 200</b> ) <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non ricade</b> all'interno delle fasce di rispetto pozzi
<b>ELETTRODOTTI</b> DM 29/05/2008	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> immobili insistenti all'interno della zona rispetto di elettrodotti <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non ricade</b> all'interno della zona di rispetto di elettrodotti



viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

<b>COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELL'AREA</b> <i>D.lgs 152/2006; DM 471/1999; DCRT 384/1999; DPGRT 32/R/01; DCP n. 90/2005.</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> immobili oggetto di censimento ed aree produttive dismesse ai sensi dell'art. 63 del DPGRT 32/R/01 e della DCP 90/05. Si allega: "Indagini preliminari ai fini della compatibilità ambientale dell'area", redatte da un tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non interessa</b> immobili oggetto di censimento ed aree produttive dismesse
<b>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</b> <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.7</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti aree con pericolosità geomorfologica: <input checked="" type="checkbox"/> G 2 <input type="checkbox"/> G 3 <input type="checkbox"/> G 4
<b>PERICOLOSITÀ SISMICA</b> <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.8</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti aree con pericolosità sismica locale: <input type="checkbox"/> S 1 <input checked="" type="checkbox"/> S 2 <input type="checkbox"/> S 3 <input type="checkbox"/> S 4
<b>PERICOLOSITÀ IDRAULICA</b> <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.9</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti aree con pericolosità idraulica: <input type="checkbox"/> I 1 <input checked="" type="checkbox"/> I 2 <input type="checkbox"/> I 3 <input type="checkbox"/> I 4
<b>BATTENTI IDRAULICI</b> <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.10</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti aree con battente: <input type="checkbox"/> 0,00-0,25 <input type="checkbox"/> 0,25-0,50 <input type="checkbox"/> 0,50-0,75 <input type="checkbox"/> 0,75-1,00 <input type="checkbox"/> 1,00-1,25 <input type="checkbox"/> > 1,25
<b>Piano Assetto Idrogeologico</b> <i>DPCM 06/05/05; PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti aree con pericolosità geologica: <input type="checkbox"/> PF 2 <input type="checkbox"/> PF 3 <input type="checkbox"/> PF 4
<b>Piano di Gestione Rischio Alluvioni</b> <i>DCI 231-232/2015, PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti classi di pericolosità da alluvione: <input checked="" type="checkbox"/> P 1 <input type="checkbox"/> P 2 <input type="checkbox"/> P 3
<b>MAGNITUDO IDRAULICA</b> <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.13</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti classi di magnitudo idraulica: <input type="checkbox"/> moderata <input type="checkbox"/> severa <input type="checkbox"/> molto severa <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non ricade</b> all'interno delle aree di cui al presente punto
<b>REGOLAMENTO DEL CONSORZIO BISENZIO OMBRONE PISTOIESE</b>	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>interessa</b> opere di bonifica e loro pertinenze di cui al Regolamento, si allega: <input type="checkbox"/> il N.O. rilasciato dall'Autorità Competente <input type="checkbox"/> la documentazione per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non ricade</b> all'interno delle aree di cui al presente punto
<b>VINCOLO IDROGEOLOGICO</b> <i>RD 3267/23; LR 39/00; DPGR 48/R/03;</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' <b>art. 100</b> del DPGR 48/R/03 <input type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' <b>art. 99</b> del DPGR 48/R/03 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>non ricade</b> all'interno delle aree di cui al presente punto
<b>PERMEABILITÀ DEI SUOLI</b> <i>DPGR n. 39/R/2018; art. 23, co.1.7 NTA</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>è sottoposto</b> alle norme relative alla permeabilità dei suoli <input type="checkbox"/> L'intervento <b>non è sottoposto</b> alle norme relative alla permeabilità dei suoli
<b>PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b> <i>DCC n. 11/2002</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti classi acustiche: <input type="checkbox"/> CLASSE I <input type="checkbox"/> CLASSE II <input type="checkbox"/> CLASSE III <input type="checkbox"/> CLASSE IV <input checked="" type="checkbox"/> CLASSE V <input type="checkbox"/> CLASSE VI <input type="checkbox"/> Ferrovia fascia A <input type="checkbox"/> Ferrovia fascia B <input type="checkbox"/> Aree destinate allo spettacolo <input type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
<b>ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</b> <i>DPR 380/01; DPR 503/96; DM 236/89; DM 14/2008; LR 40/2011</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento <b>è sottoposto</b> alle norme relative all'accessibilità e conformità degli spazi pubblici alle norme sulla <b>eliminazione delle barriere architettoniche</b> <input type="checkbox"/> L'intervento <b>non è sottoposto</b> a tale disciplina

## **1. Oggetto dell'intervento**

Il sito impiantistico oggetto del Piano di recupero 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. ALIA ha ottenuto rilascio di A.I.A. con decreto dirig. regionale n. 20260 del 12/10/2022.

L'area oggetto di intervento comprende per intero l'area di proprietà ALIA Servizi Ambientali Spa per attrezzature di interesse comune classificata dal Piano Operativo come *Stoccaggio e trattamento rifiuti (Actr)*, situata in via Paronese, oltre ad interessare altre aree adiacenti 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

viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

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.

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 trovano allocazione 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 stocaggio;
- Lotto 2 – Impianto per la gestione delle raccolte differenziate;
- Lotto 3 – Edificio a supporto dei servizi di igiene urbana;
- Lotto 4 – Palazzina direzionale;



*Figura 1 - Vista aerea del sito impiantistico di via Paronese (fonte: GoogleMaps) e individuazione delle aree funzionali:  
Lotto1 area interna (arancio), Lotto 1 area esterna (giallo), Lotto 2 (azzurro), Lotto 3 (verde), Lotto 4 (rosso).*

estratto da elaborato "relazione ez01" – stato attuale

La trasformazione oggetto del presente piano viene descritta con i seguenti elaborati allegati all'istanza:

- 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;
- RZ10 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);



viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

- EA03 (Tavola 8): Stato Attuale: smaltimento liquami;
- EA04 (Tavola 9): Stato Attuale: conteggi urbanistici;
- EP01 (Tavola 10): Stato di progetto: planimetria generale;
- EP02.1 (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 (Tavola 14): Stato di progetto: smaltimento liquami;
- EP03.2 (Tavola 15): Vasca prima pioggia: planimetria;
- EP03.3 (Tavola 16): Vasca prima pioggia: particolari costruttivi;
- EP04 (Tavola 17): Stato di progetto: conteggi urbanistici;
- ES01 (Tavola 18) Stato sovrapposto: planimetria generale;
- EP06 (Tavola 19) Render: Fotosimulazione del progetto.

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

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

Dagli elaborati progettuali presentati si evince che il piano prevede i seguenti interventi:

- a) Nella zona est adiacente a via dei Fossi si prevede la realizzazione di un edificio di tipo prefabbricato (lotto 5) di tre livelli fuori terra (di dimensioni ml. 18X49x11,50 e con locali destinati a deposito, centrale idrica, uffici, spogliatoi, sala CED) e di un distributore a metano per i mezzi aziendali oltre alla realizzazione di nuovi parcheggi, da destinarsi quasi esclusivamente a mezzi speciali per la raccolta dei rifiuti (38 per medi e 14 p.a.), e all'estensione della viabilità di servizio interna. Per la realizzazione del distributore verranno demolite n. 2 tettoie e l'edificio residenziale dismesso che attualmente ricade nel tessuto TSR.1.
- b) Sul retro del lotto 1 è prevista la realizzazione di una tettoia metallica a copertura della viabilità (in quota) a servizio della zona teriale di ammassamento e di porzione della viabilità di servizio interna.
- c) Ad ovest del lotto 1 è prevista la realizzazione di una tettoia metallica a copertura della piattaforma ecologica prima descritta.
- d) Sul confine ovest del lotto è prevista la realizzazione di una serie di nuovi parcheggi per i mezzi aziendali, in parte per automezzi pesanti (24 tra medi e grandi) collegati al trasporto di rifiuti e in parte destinato ad autoveicoli (80 p.a.), con l'estensione della viabilità di servizio interna e la realizzazione di un nuovo accesso carrabile (di fatto a servizio dei nuovi parcheggi).
- e) È prevista la modifica del parcheggio lungo la via Paronese (di proprietà di ALIA e ad uso pubblico) e il suo collegamento con l'adiacente parcheggio comunale di Piazza Rosalinda Lombardi.

Si precisa che sulle nuove aree a parcheggio non sono state effettuate le verifiche urbanistiche di cui agli artt. 35 e 36 (per il parcheggio privato ad uso pubblico) e all'art. 47 c. 3 e c. 6 delle N.T.A. del P.O. approvate con DCC n. 6 del 20/01/2022.

Per le verifiche del Piano attuativo in merito alla permeabilità dei suoli, è stato erroneamente considerato nel lotto fondiario anche il parcheggio privato ad uso pubblico. L'accertamento d'ufficio anche senza questa area conferma l'esito positivo della verifica (si passa da un valore percentuale del 50% al 36% di progetto comunque superiore al valore minimo del 25% di cui all'art. 23 c. 1.7 delle NTA del P.O. anziché il 30% di cui all'art. 32 c. 4 come riportato in Tav.17).

## **2. Motivazioni natura e contenuto della variante al PO**

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 verso la destinazione urbanistica "ACtr" stoccaggio e trattamento rifiuti di alcune aree limitrofe destinate a *Tessuto urbano con prevalente funzione residenziale (TSR.1), Spazi aperti con alto indice di naturalità (V1) e Parcheggi pubblici (App)*.

E' necessario ricordare che l'individuazione originaria dell'impianto (decreto Ronchi) a metà degli anni novanta è intervenuta su progetto pubblico approvato con DCP n. 58 del 27/02/1998 (1 lotto) a cui hanno

6/10



viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

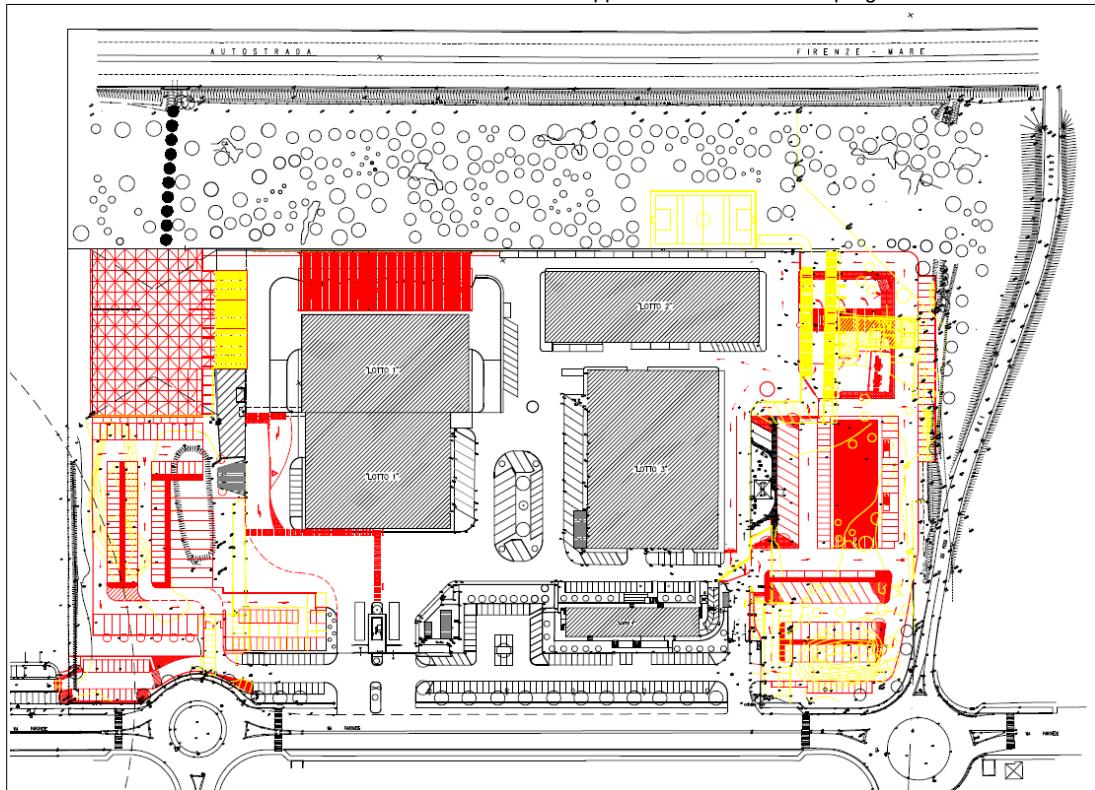
seguito ulteriori modifiche ed ampliamenti richiamati tra gli atti dichiarati di legittimità urbanistica. L'estensione dell'impianto già dalla prima deliberazione comprendeva le aree attualmente classificate dal P.O. come TSR.1 e V1.

Il Comune di Prato (per quanto disposto dall'art. 6, comma 3, "Accordo ai sensi dell'art. 31 c. 1 della L.R. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di piano Paesaggistico (PIT/PPR)" firmato tra MiBACT e Regione Toscana il 17 maggio 2018), ai fini dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica prevista per le varianti semplificate agli strumenti conformati, ha avviato con deliberazione di Giunta comunale n. 261 del 2 agosto 2022 il procedimento per la formazione della variante al Piano Operativo in oggetto e l'ha trasmessa con comunicazione del 16/09/2022 al P.g.n. 202056 a Regione Toscana, Ministero dei Beni culturali, Soprintendenza archeologica, Provincia di Prato, assieme agli elaborati tecnici.

La Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica è stata avviata con determinazione n. 2572 del 18/10/2022 (verifica ai sensi dell'art. 22 L.R. 10/2010; assoggettamento a VAS) e in seguito all'acquisizione dei contributi tecnici, con Determinazione n. 177 in data 31/01/2023 si è provveduto ad annullare in autotutela la determinazione precedente, viste le motivazioni addotte da ALIA e nel parere di Publiacqua S.P.A. acquisito con P.G. 172157 del 08/08/2022.

La variante urbanistica al P.O. proposta non contrasta con il vigente Piano Strutturale.

estratto tavola 18 Planimetria - stato sovrapposto tra stato attuale e progetto



### **3. Tabelle di verifica dei parametri urbanistici:**

<b>VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL PIANO ATTUATIVO</b>			
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<b>STATO ATTUALE</b>	<b>PIANO OPERATIVO</b>	<b>PIANO ATTUATIVO</b>



viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
 Tel 0574.183.5922  
 urbanistica@comune.prato.it  
 posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

Destinazione d'uso	ACtr + TSR.1 + V1 + APp	ACtr + TSR.1 + V1 + APp	ACtr
Superficie territoriale St (mq)	93.953	93.953	93.953
Superficie fondiaria Sf (mq)	Non indicata	Non indicata	87.642
Superficie fondiaria ATr + TSR.1 + V1 (mq)	87.668	87.668	87.642
<b>Volume (mc) nuovo lotto 5</b>	---	---	10.143
Superficie coperta Sc (mq) (fabbricati + tettoie)	13848+1447=15.295	---	14302+6450=20.752
Rapporto copertura Rc (%)	---	---	---
Superficie permeabile Sp (mq) %	44.495 (47%>25%)	---	31.835 (34%>25%)
Superficie edificata/edificabile Se (mq)	Non indicata	---	---
Altezza massima H max (ml) <b>nuovo lotto 5</b>	Non indicata	---	11,50
Standard (parcheggio di uso pubblico) (mq)	6.285	6.285	6.311

#### **4. Richiesta pareri**

##### **Pareri interni**

- riunione dei Servizi interni
- Istanze Edilizie
- Urbanizzazione primaria
- Pianificazione spazio pubblico
- Verde pubblico
- Mobilità
- Ambiente
- Patrimonio
- Sviluppo economico
- Valorizzazione del Patrimonio storico-architettonico
- ALIA
- Espropri
- CETU

##### **Pareri esterni**

- CDS
- ASL per NIP
- ASL nulla osta
- Parere preventivo Soprintendenza
- Autorità di Bacino
- Provincia TUAP
- Provincia (viabilità di competenza)
- Consorzio Bisenzio Ombrone
- Vigili del Fuoco (richiesta al progettista)
- Procedura di valutazione/autorizzazione paesaggistica
- NON SI RITENGONO NECESSARI PARERI E NULLA OSTA IL PA NECESSITA SOLO DEL PARERE DELLA CUAP

#### **5. Verifiche da effettuare, aspetti da correggere per la definizione conclusiva dell'intervento**

Per la prosecuzione dell'iter di adozione del piano attuativo dovranno essere risolte le criticità di seguito elencate ed evidenziate dai Servizi competenti:

##### a) Per gli aspetti urbanistici:

- nella Tavola di progetto (n. 17) alcune superfici sono state computate erroneamente: non è stata tolta la superficie coperta del fabbricato oggetto di demolizione (per mq 427,54) e delle tettoie demolite (per mq 1.150,45); Il risultato corretto sarà di un totale di superficie coperta di mq 14.302,20 per gli edifici e di mq 6.449,97 per le tettoie. Complessivamente si conferma la superficie coperta totale per mq 20.752 ma si richiede di modificare le tabelle in modo coerente;



viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

- sulle aree a parcheggio privato per la sosta stanziale è necessario effettuare le verifiche di cui all'art. 47 c. 3 e 6 delle N.T.A. del P.O., approvate con DCC n. 6 del 20/01/2022;
- per l'area di parcheggio privato di uso pubblico in ampliamento è necessario effettuare le verifiche di cui agli artt. 35 e 36 delle N.T.A. del P.O. per le dotazioni urbanizzative secondo quanto disposto dall'art. 32 c. 6.

**b) Per gli aspetti ambientali, il Servizio Sviluppo economico SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O.C. Tutela dell'Ambiente nelle istruttorie del 02/08/2022 e del 10/03/2023 segnala che:**

- occorre sia presentata la valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. d della L. 447/1995 e dell'Allegato A alla DGRT 857/2013;
- alla documentazione di cui sopra dovranno essere allegate le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà – rese ai sensi del DPR 445/2000 dal legale rappresentante e dal tecnico competente in acustica ai sensi dell'art. 8, comma 5 della L. n. 447/1995 e dell'Allegato A della D.G.R. n. 857/2013 – relativa al rispetto dei limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale, con riportati gli esplicativi riferimenti della documentazione presentata (nominativo tecnico e data di redazione);
- in sede di permesso di costruire dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - in fase di presentazione del Permesso a costruire, si dovrà verificare con il gestore Publìacqua la corretta posizione della fognatura e la tenuta della tubazione al passaggio o alla sosta di mezzi pesanti ed avere il loro nulla osta, da allegare al permesso a costruire, per la realizzazione del parcheggio e spazi di manovra sopra la fognatura. Se la tubazione esistente non fosse in grado di reggere il peso del traffico del parcheggio allora questa dovrà essere rinforzata sempre concordando il tipo d'intervento con Publìacqua. Ogni eventuale danno causato alla tubazione esistente nel corso dei lavori e dopo durante l'uso nel tempo, dovrà essere ripristinata a cura e spese di Alia;
  - prima del rilascio del permesso a costruire dovrà essere sistemata ed aggiornata catastalmente l'area del parcheggio e dovrà essere indicata, nelle planimetrie catastali, l'ingombro dell'ex gora specificandone la proprietà Comunale. La presentazione degli elaborati dovrà essere concordata con l'ufficio Rischio Idraulico e con l'ufficio del Catasto;
  - prima del rilascio del PdC dovrà essere allegata la richiesta inviata a SORI per l'occupazione di suolo pubblico, area demaniale dell'ex gora, per le annualità massime richiedibili per ogni pratica (da concordare con SORI). Il pagamento del canone di occupazione è annuale e la concessione dovrà essere rinnovata ogni volta alla scadenza fino a quando l'area sarà occupata dal privato. La concessione decadrà solo nel momento in cui l'area tornerà libera.

**c) Per gli aspetti relativi alla viabilità, il Servizio Mobilità e Infrastrutture - U.O. Urbanizzazioni Private, nell'istruttoria del 07/02/2023, segnala che:**

- sulla base del progetto presentato, in considerazione della diversa tipologia di proprietà dei sedimi dei due by-pass proposti in collegamento piano-altimetrico, si ritiene necessario (in quanto più funzionale e razionale) che l'ampliamento del by-pass, ora progettato, resti collegato solo alle aree di proprietà della Soc. ALIA, rimodulando quindi stalli di sosta e/o percorsi pedonali, al fine di creare una corsia di scorrimento utile alla realizzazione dei due sensi di marcia
- per quanto attiene le attestazioni degli Enti erogatori dei pubblici servizi, in considerazione della tipologia di intervento, si ritiene necessaria la produzione del N.O. della Soc. Enel (in merito ad eventuali necessità di nuove cabine) e della Soc. Publìacqua in merito al convogliamento delle acque piovane del nuovo by-pass. In alternativa potrà essere prodotta idonea e specifica dichiarazione, a firma del progettista, sulla esistenza ed idoneità delle strutture esistenti, utili alle nuove opere da realizzarsi.

**d) Per gli aspetti edili, il Servizio Sviluppo economico SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O. Coordinamento e Validazione interventi edili 1 e rapporti con il catasto, nella istruttoria del 22/03/2023:**

- rimanda alle valutazioni del Servizio Urbanistica in merito alla compatibilità ed ammissibilità degli interventi consentiti, con particolare riguardo alle prescrizioni contenute nel comma 3 dell'art. 32 delle Nta del P.O. di riferimento, relativamente all'edificio contraddistinto dal lotto 5 disposto su più livelli in luogo dell'unico consentito.

comune di  
**PRATO**



**AREA TRANSIZIONE AMBIENTALE E RESILIENZA URBANA**  
Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile  
U.O.C. Coordinamento atti di governo del territorio

viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

- Segnala che sia effettuato uno specifico approfondimento di rispondenza con l'eventuale interferenza della fascia di rispetto autostradale, posta la previsione di ampliamento della sede autostradale per la realizzazione della terza corsia, già pianificata.

A proposito di quanto rilevato dal *Servizio Sviluppo economico SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O. Coordinamento e Validazione interventi edilizi 1 e rapporti con il catasto*, il Servizio scrivente evidenzia che:

- in merito al primo punto, trattandosi di impianto di trattamento rifiuti di cui al comma 5 dell'art. 32 delle NTA del P.O., non sia applicabile il comma 3 del medesimo articolo e che pertanto possa essere ammessa la realizzazione di un edificio pluripiano;
- in merito al secondo punto, il perimetro del piano attuativo esclude la fascia prevista di ampliamento della sede autostradale per la realizzazione della terza corsia.

Prato, 06/04/2023

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Stefano Tonelli

VISTO:

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