



Al Comune di Prato
Servizio Governo del territorio
c.a. Arch. Francesco Caporaso

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità a VAS – Variante al Piano Attuativo per la realizzazione di un immobile a destinazione artigianale. Piani 383/2020 – Via Guido Nincheri – Prato.

Contributo di competenza

Vista la nota assunta a prot. regionale 337447 del 27/08/2021 inerente il procedimento in oggetto, in relazione alle competenze di questo Settore siamo a comunicare quanto segue.

La variante riguarda un'area posta al Foglio 82 particella 1114 del Comune di Prato, posta in Via Guido Nincheri, località Santa Maria a Cafaggio. L'area oggetto di variante, avente una superficie complessiva di 55.676 mq, attualmente è ineditata e rientra nell'area di trasformazione AT6_14 del Piano Operativo. Il Piano Operativo vigente prevede per questa area 5.890 mq di nuova edificazione e la cessione al Comune di Prato di 5.364 mq (di cui 3.320 mq con destinazione a verde e 2.044 mq per parcheggi alberati).

La variante prevede:

- l'incremento di superficie edificata pari a 2.461 mq in aggiunta ai 5.890 mq già previsti dal PO vigente per una superficie edificata complessiva pari a 8.351 mq. L'edificio, con funzione industriale – artigianale, avrà uno sviluppo in altezza pari a 9 m e sarà suddiviso in 10 unità immobiliari;

- l'incremento dell'area ceduta all'Amministrazione Comunale di 27.530,24 mq in aggiunta ai 5.364 mq già previsti dal PO vigente per una superficie complessiva pari a 32.894,24 mq., in cui sarà realizzata una pista ciclabile, un campo sportivo polivalente scoperto e un parcheggio pubblico per 39 posti auto oltre un'area di sosta per cicli e motocicli.

Il Piano Strutturale del Comune di Prato è in vigore dal 24.04.2013 con Delibera del Consiglio Comunale n. 19/2013. In data 11/03/2019 con la Delibera di Consiglio Comunale n. 16 /2019 è stata adottata la variante al Piano Strutturale per l'adeguamento del quadro conoscitivo alle direttive del D.P.G.R. 53/R/2011 e al P.G.R.A., pubblicata sul BURT n. 16 del 17.04.2019.

Pericolosità geologica

La carta della pericolosità geologica del PS vigente attribuisce all'area un valore medio (G2) e la carta della pericolosità geologica del PAI adottato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale non attribuisce all'area alcun valore di pericolosità.

L'analisi degli spostamenti del suolo mediante interferometria radar da satellite sul webgis Interferometria SAR satellitare, visibile sul Geoportale del LAMMA, evidenzia spostamenti contenuti nel periodo 2015-2021, inferiori a 1.5 mm/anno.

Pericolosità idraulica



L'area non interferisce con il reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012 aggiornato con D.G.R.T. 81/2021 e ricade nella classe di pericolosità idraulica bassa (P1), sia nella carta del PAI del P.G.R.A. che nella carta del PS del Comune di Prato.

La carta dei ristagni con Tr 200 anni del PS del Comune di Prato mostra che l'area non è interessata da tali eventi.

La carta della pericolosità da flash flood del P.G.R.A. indica che l'area è presenta una pericolosità elevata da flash flood.

Pericolosità sismica

La carta della pericolosità sismica locale del PS vigente attribuisce all'area un valore medio S2.

Considerate le caratteristiche della variante, non si ravvisano particolari criticità oltre a quelle già individuate nel documento preliminare.

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.

L'area ricade in pericolosità elevata per flash flood nella relativa carta del PAI del P.G.R.A., pertanto risulta soggetta alle disposizioni di cui all'art. 19 della Disciplina di Piano.

Resta in ogni caso necessario effettuare, a supporto della variante, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche realizzate in ottemperanza alle Direttive approvate con DGR 31/20, fatta salva la possibilità di deroga nei casi previsti all'art.3 comma 2 del DPGR 5/R/20.

Distinti saluti,

Il Dirigente
Ing. Fabio Martelli

P.O. Geol. Andrea Salvadori
Referenti della pratica:
Geol. Andrea Reggiannini 055 4387938 - andrea.reggiannini@regione.toscana.it
Geol. Vania Pellegrineschi 055 4387717 - vania.pellegrineschi@regione.toscana.it
Geol. Federico Marini