

**ARPAT – Area Vasta Centro - Dipartimento di PRATO**  
Via Lodi, 20 – 59100 Prato

N. Prot   Vedi segnatura informatica   cl.   **PO.02/179.7**   del   Vedi segnatura   a mezzo:   PEC

Alla   **COMUNE di Prato**  
UOC Tutela dell'Ambiente  
PEC: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

**Oggetto:**

Contributo istruttorio per Verifica Ass.tà a VAS (ai sensi art.22 della L.R.10/2010).  
Piani 383/2020 - Piano Attuativo in Variante per la realizzazione di un immobile a destinazione artigianale posto in via Guido Nincheri Loc. Cafaggio Prato - Rif. RPAMB 8/2021  
Autorità proponente: - Comune di Prato - Servizio Urbanistica  
Autorità competente: Comune di Prato - Servizio Governo del territorio U.O.C. Tutela dell'ambiente  
Protocollo ARPAT n° 0065207 del 26/08/2021

In relazione al procedimento di cui in oggetto questo Dipartimento ha valutato la documentazione costituita dal Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità da cui si evince quanto segue.

La Variante in esame interessa un'area inedificata pianeggiante posta nella frazione di Santa Maria a Cafaggio vicina, in direzione Nord, all'Autostrada A 11 FI - Mare ed in direzione Sud vicina a via Baciacavallo con la realizzazione di un immobile con destinazione artigianale in via Guido Nincheri con contestuale Variante al vigente PO del Comune di Prato. L'area si trova nelle immediate vicinanze del centro abitato di Santa Maria a Cafaggio a Nord della viabilità locale cosiddetta "asse dell'industrie" che collega il Macrolotto 1 al Macrolotto 2.

Il Piano Operativo individua l'area di trasformazione come AT6\_14-Via Nincheri Loc. Cafaggio ed un terreno, non ricompreso nell'area di trasformazione stessa, avente destinazione V1-"Spazi aperti con alto indice di naturalità".

L'area di trasformazione AT6\_14 vigente prevede la realizzazione di 5.890 mq di Se e la cessione del 55% di St per gli standard, corrispondente a 3.320 mq di verde e 2.044 mq di parcheggi.

La Variante in oggetto ha una duplice finalità:

- apportare modifiche alla quantità di Se con destinazione industriale - artigianale ammessa nell'Area di Trasformazione AT6\_14 Via Nincheri Loc. Cafaggio prevista nel PO vigente. La Variante prevede un incremento di Se pari a 2.461 mq in aggiunta ai 5.890 mq già previsti dal PO vigente per una Se complessiva pari a 8.351 mq;
- cedere all'Amministrazione Comunale un'area individuata dal PO vigente come V1 - Spazi aperti con alto indice di naturalità sita a confine con l'AT6\_14. L'area complessiva in cessione, prevista dalla Variante, è pari a 32.894,24 mq a fronte di una superficie prevista dal PO vigente pari a 5.364 mq (di cui 3.320 mq con destinazione a verde e 2.044 mq per parcheggi alberati). L'area V1 sopra citata verrà inserita all'interno del perimetro dell'AT6\_14 modificandolo.

L'edificio con funzione industriale - artigianale avrà uno sviluppo in altezza pari a 9 m e sarà suddiviso in 10 unità immobiliari. La Variante prevede inoltre la realizzazione di una pista ciclabile (all'interno dell'area di cessione), di un campo sportivo polivalente (dimensioni 17 m x 29 m) e di un parcheggio pubblico (39 posti auto oltre un'area di sosta per cicli e motocicli).

Il Piano Operativo cui si riferisce la Variante è stato approvato dal Consiglio Comunale nel mese di settembre 2019 e contiene il Rapporto Ambientale di VAS in cui sono state descritte ed analizzate le tematiche per la comprensione dei problemi ambientali presenti sull'intero territorio comunale.

Non risultano ad oggi variazioni significative agli aspetti ambientali trattati nel suddetto Rapporto Ambientale di VAS (per il quale si rimanda al parere della nostra Agenzia già espresso in data 30.11.2018 - Prot. ARPAT n.85587) per cui in questa sede saranno approfonditi solo i temi strettamente attinenti alle azioni della Variante.

## ASPETTI AMBIENTALI

### ARIA

L'area è già interessata da notevole traffico veicolare (tra Autostrada A1 e via di Baciacavallo) e nel Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità non vengono effettuate sostanziali considerazioni né prospettate, se non parzialmente, mitigazioni per il presumibile incremento di traffico a seguito del progetto della variante.

In relazione al Piano acustico comunale la classe dove è previsto l'intervento è classe III dove non sono previste attività industriali ma solo moderata presenza di attività artigianali; quindi si ritiene come specificato anche nel paragrafo rumore che le 10 unità immobiliari previste dovranno essere esclusivamente adibite ed autorizzate per lo svolgimento di attività artigianali o uffici. Considerata la posizione dell'area rispetto alle abitazioni civili si ritiene che le attività artigianali che si insedieranno debbano essere prive di emissioni in atmosfera se non quelle specifiche per il riscaldamento dei locali o almeno non devono ricadere nell'elenco delle attività insalubri di cui all'art. 216 TULS.

### SUOLO

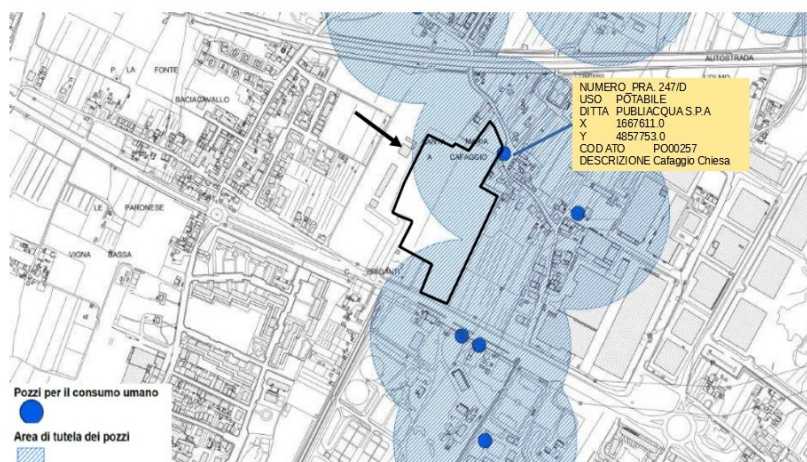
Tutte le trasformazioni previste che comportano occupazione di nuovo suolo determineranno impatti negativi sulla permeabilità dei suoli (con inevitabile sottrazione di superficie permeabile), modificando il regime di deflusso delle acque. In tal senso, al fine di eliminare eventuali fenomeni di ristagno, occorrerà prevedere un corretto smaltimento delle acque meteoriche mediante la realizzazione di una nuova rete di drenaggio delle stesse.

Nel progetto si ritiene quindi debbano essere ben descritti e dettagliati gli interventi a compensazione della superficie permeabile sottratta che, nel Documento preliminare, non sono pienamente illustrati anche a causa di un problema di redazione del documento stesso (vedi pag. 27 Doc. Prel.).

### ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Non emergono interferenze particolari con il reticolo delle acque superficiali né risultano presenti ecosistemi acquatici che possano subire eventuali alterazioni.

Viceversa le interazioni del progetto con le acque sotterranee ed in particolare con alcuni **pozzi destinati alla produzione di acqua per scopo potabile** presentano elementi di criticità.



L'area del progetto di trasformazione ricade nell'**area di tutela** di alcuni pozzi ad uso idropotabile gestiti da Publiacqua spa, per cui, insieme alle prescrizioni previste dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 che vieta l'insediamento di vari "centri di pericolo" nonché lo svolgimento di numerose attività, non risultano in questa fase adeguatamente descritte le modalità di realizzazione della rete fognaria nonché di tutti gli altri servizi che possano interferire con i suddetti pozzi.

In particolare per il pozzo denominato Cafaggio Chiesa (vedi figura 1) in base a quanto si desume dalla tavola riportata a pag. 112 del Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità, l'intervento parrebbe addirittura ricadere nella **zona di tutela assoluta** (Art. 94 c. 3 D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152) che è l'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni e che deve essere adibita esclusivamente alle opere di captazione e infrastrutture di servizio.

Ricordiamo che in dette aree anche l'eventuale utilizzo di concimi e fertilizzanti per la piantumazione e gestione del verde non possa essere effettuato in assenza di specifico piano di utilizzo.

Infine particolare attenzione dovrà comunque essere riservata alle attività di cantiere che possono originare impatti sul suolo e sulle acque sotterranee in particolare, con potenziale rischio di contaminazione del terreno da versamenti accidentali di carburanti e lubrificanti o percolazione nel terreno di acque di lavaggio o di betonaggio.

## AREE NATURALI E PROTETTE

La Variante non interessa siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) o proposti tali (pSIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica. Non sono inoltre presenti aree boscate o corsi d'acqua di interesse naturalistico.

## INQUINAMENTO ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO

In merito all'impatto acustico

- l'intervento è previsto in un'area posta in classe III dal vigente PCCA e dovranno essere attuati tutti gli accorgimenti possibili per il contenimento della rumorosità relativa alla realizzazione "dell'edificio con funzione industriale - artigianale con sviluppo in altezza pari a 9 m e suddiviso in 10 unità immobiliari". Si ricorda infatti che nella classe III è prevista l'assenza di attività industriali e la moderata presenza di attività artigianali; quindi le 10 unità immobiliari previste dovranno essere esclusivamente adibite ed autorizzate per lo svolgimento di attività artigianali. In caso contrario dovrebbe essere modificata la classificazione acustica dell'area con innalzamento da classe III a classe IV;

- per completezza, in merito a quanto sopra segnalato si riporta un estratto del contributo istruttorio del 13.11.2018 relativo alla VAS del Piano Operativo del Comune di Prato, ora approvato e vigente:

*"Il quadro valutativo è redatto in maniera puntuale per ogni UTOE e per ogni area di trasformazione con indicazione delle mitigazioni e delle prescrizioni per ciascuna. In generale si è posta attenzione alla coerenza fra le nuove destinazioni d'uso previste per le aree di trasformazione (residenziale, produttiva/industriale, mista, ecc.) con la classificazione acustica prevista dal vigente PCCA. A tale proposito viene infatti correttamente dichiarato che "i nuovi insediamenti devono essere pianificati in coerenza con i contenuti del vigente "Piano comunale di classificazione acustica" (P.C.C.A.) e nel rispetto delle disposizioni impartite nel relativo Regolamento Attuativo". Tuttavia, per l'applicazione di tale principio, vengono segnalate alcune situazioni di possibile criticità (ad esempio in caso di trasformazioni da industriale/produttivo a residenziale oppure nel caso di porzioni del territorio ad uso industriale ricadenti in classe III), in cui, non essendovi coerenza fra destinazione d'uso del territorio e classe acustica del vigente PCCA, si ritiene opportuno "aggiornare ed eventualmente adeguare il PCCA". In tali casi si ritiene che debbano essere eseguite le necessarie valutazioni tecniche di approfondimento per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico prima di modificare, innalzandola, la classificazione acustica di una porzione del territorio o, al contrario, prima di consentire la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali/direzionali in una porzione di territorio con una classificazione non del tutto appropriata (ad esempio classe V). Infatti, in tali situazioni, per evitare indebite esposizioni della popolazione al rumore causa di probabili futuri contenziosi, può essere anche preferibile "l'opzione zero", cioè la non realizzazione della trasformazione territoriale prevista.*

*..... (omissis) ....*

Si evidenzia infine che in merito alle prescrizioni contenute nei “quadri di sintesi” della varie UTOE si riporta quasi sempre la dicitura “Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non risultino rispettati è necessaria l’attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);

- l'utilizzo, nel caso di vicinanza a strade altamente trafficate e in prossimità dell'infrastruttura ferroviaria, interventi diretti sul ricettore (barriere, infissi, etc.) e/o l'installazione di interventi di schermature (es.barriere vegetali), e/o l'ottimizzazione della progettazione attraverso lo studio specifico della disposizione dei locali.”

- In tali prescrizioni sembra essere considerata prioritariamente l'ipotesi di interventi diretti sul ricettore (installazione di vetri antirumore, doppi infissi, infissi antirumore) al contrario di quanto previsto dalla D.G.R.T. n. 857/13 all'Allegato B “Criteri per la redazione della relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art 12, comma 3, 3bis e 3ter della l.r. 89/98”, al punto B.3.2, in cui si specifica che “nel caso che i livelli sonori previsti siano superiori ai limiti, una analisi dei possibili interventi per ricondurre i livelli sonori entro i limiti previsti agendo prioritariamente sulle vie di propagazione del rumore”.

.....(omissis).....

le prescrizioni sono corrette ma l'ordine delle stesse deve essere invertito in quanto **solo in ultima ipotesi si prescrivono interventi diretti sul ricettore (infissi), dovendosi prima cercare di diminuire la rumorosità sul percorso di propagazione del rumore verso i ricettori** oppure modificare la progettazione degli interventi con diversa collocazione od orientazione degli edifici o dei vani all'interno degli stessi

- Per quanto concerne la fase di cantiere sono state prese in considerazione le lavorazioni più rumorose e sono state proposte misure di mitigazione adeguate, da ritenersi “standard” per la rumorosità di un cantiere.
- Per la fase di cantiere dovrà essere predisposta specifica valutazione di impatto acustico con previsione di richiesta di deroga ai valori limite in cui saranno da esplicitare in maniera puntuale e dettagliata le misure di mitigazione sopra indicate nonché la stima degli abbattimenti acustici previsti con la loro messa in opera.

In merito all'inquinamento elettromagnetico si evidenzia che le possibili criticità relative alla vicinanza all'area della variante in oggetto di due linee elettriche (una a 380 kV ed una a 132 kV) sono state analizzate e risolte prevedendo il rispetto dei valori di Dpa (distanza di prima approssimazione) previsti dalla normativa vigente.

Si ricorda che tale rispetto è tassativo per il rilascio del permesso a costruire per gli edifici di nuova realizzazione e per la fruizione di aree pubbliche in cui siano previste o ipotizzabili permanenze superiori alle 4 ore giornaliere.

Distinti saluti

Prato 21/09/2021

Responsabile del Dipartimento

Dott.ssa Sandra Botticelli <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993