



Determinazione n. **2613** del **13/10/2021**

Oggetto: **Piano Attuativo in Variante per la realizzazione di un immobile a destinazione artigianale posto in via Guido Nincheri Loc. Cafaggio - Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 L.R. 10/2010 - Provvedimento finale**

Proponente:
Servizio Governo del territorio

Unità Operativa proponente:
Tutela dell'ambiente

Proposta di determinazione
n. 2021/920 del 27/09/2021

Firme:

- Servizio Governo del territorio



Il Dirigente

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Richiamato il D.lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale" e s.m.i., ed in particolare la Parte seconda relativa alle "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)";

Considerata l'entrata in vigore dell'art.28 del D.L. 77/2021 che ha apportato modifiche al D.Lgs. 152/2006 in relazione alla disciplina di VAS,

Richiamato il Titolo II della la L.R.10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e in particolare l'art.22 che disciplina la Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS;

Considerato che con D.G.C.n. 417/2018 è stato individuato nel Dirigente del Servizio Governo del Territorio l'Autorità Competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi in materia di pianificazione e governo del territorio;

Vista la documentazione depositata presso l'Autorità Competente da parte del Servizio Urbanistica con nota P.G. 39628 del 23/02/2021 riguardante la richiesta di attivazione di verifica di assoggettabilità a VAS del "Piano Attuativo in Variante per la realizzazione di un immobile a destinazione artigianale posto in via Guido Nincheri Loc. Cafaggio";

Dato che la documentazione di cui sopra è stata successivamente trasmessa con nota P.G. 171651 del 26/08/2021 ai soggetti competenti in materia ambientale, al fine di acquisirne il parere ai sensi del c.3 art.22 L.R.10/2010;

Precisato che i soggetti competenti in materia ambientale sono stati individuati in: Regione Toscana, Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio, Provincia di Prato, ARPAT Dip.Prov.le di Prato, AUSL n.4 Servizio igiene e sanità pubblica, Autorità idrica toscana (AIT), ANAS, ALIA, Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, Publiacqua, ATO 10 Toscana Centro, SNAM s.p.a., Enel spa, ESTRACOM spa, Toscana Energia spa, Terna Rete Italia spa e che, nei termini stabiliti sono pervenuti i seguenti contributi:

- Toscana Energia spa (assunto al P.G. 173600 del 31/08/2021) – Allegato A;
- Snam Rete Gas spa (assunto al P.G. 178345 del 03/09/2021) – Allegato B;
- Terna Rete Italia (assunto al P.G.179381 del 07/09/2021) – Allegato C;
- Azienda USL n.4 Prato (assunto al P.G.187383 del 16/09/2021) – Allegato D;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (assunto al P.G.



189771 del 20/09/2021) – Allegato E;

- ARPAT (assunto al P.G. 192790 del 22/09/2021) – Allegato F;
- Publiacqua spa (assunto al P.G. 195776 del 27/09/2021) – Allegato G;
- Regione Toscana Genio Civile Valdarno Centrale (assunto al P.G. 196510 del 28/09/2021) – Allegato H;
- Consorzio Bonifica 3 Medio Valdarno (assunto al P.G. 196792 del 28/09/2021) – Allegato I;
- Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica (assunto al P.G. 197167 del 28/09/2021) – Allegato L;
- Ministero della cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Pistoia e Prato (assunto al P.G. 197288 del 28/09/2021) – Allegato M;

Tenuto conto che:

- La variante in esame interessa un'area inedificata posta nelle immediate vicinanze del centro abitato di Santa Maria a Cafaggio a nord della viabilità locale che collega il Macrolotto 1 al Macrolotto2; vicina sul lato settentrionale all'autostrada A11 e sul lato meridionale a Baciacavallo.
- Il Piano Attuativo per la realizzazione di un immobile con destinazione artigianale in via Guido Nincheri in località Cafaggio con contestuale Variante al Piano Operativo del Comune di Prato, interessa l'area di trasformazione AT6_14 - Via Nincheri Loc. Cafaggio del Piano Operativo vigente ed un terreno, non ricompreso nell'area di trasformazione, 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 con destinazione Industriale - artigianale 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 paria 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.

Considerato che:

- il *Documento preliminare* illustra i contenuti della variante al Piano Operativo per la scheda AT6_14 e riporta le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti e degli effetti significativi sull'ambiente e sul paesaggio delle previsioni del progetto; in particolare vengono analizzati gli aspetti previsti dall'Allegato 1 alla L.R. 10/2010;

Preso atto dei contributi tecnici pervenuti, riportati in allegato e facenti parte integrante della presente determinazione; in particolare

- quanto espresso nel contributo istruttorio dell'Azienda USL Toscana Centro (P.G.187383/2021), e di seguito sintetizzato:

- *dovranno essere attuate e rispettate tutte le misure di mitigazione contenute nella AT6_14 oggetto di variante.*
- ***data la presenza entro 70 m dall'intervento di elettrodotti in Alta Tensione a 380 kV e a 132 kV, dovranno essere presi tutti gli accorgimenti per evitare che gli insediamenti di cui al progetto ricadano nelle fasce di rispetto (FDR) degli elettrodotti. In particolare dovranno essere individuate le distanze di prima approssimazione (DPA e FDR). Non è ammessa ai sensi della L.36/2001, la presenza di edifici comportanti tempi di permanenza superiori a 4 ore all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti.***

- quanto espresso nel contributo istruttorio dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (P.G.189771 /2021), e di seguito sintetizzato:

- *la variante dovrà essere coerente con i Piani dell'Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato (PGR, PAI, PGA, PBI, PRI) . In particolare:*
 - *per gli aspetti idraulici, in riferimento al PGR, l'area oggetto di variante ricade tra le aree a pericolosità da alluvione bassa (P1), disciplinate dall'art.11 delle norme del PGR. In tali aree non è prevista l'espressione di parere da parte dell'Autorità di Bacino. Per i fenomeni di flash flood, sempre in riferimento al PGR, l'area ricade in aree a pericolosità elevata "3", pertanto il Comune, nella formazione della variante, dovrà rispettare gli indirizzi di cui all'art.19 della disciplina di piano;*
 - *per gli aspetti geomorfologici, in riferimento al PAI, l'area non ricade tra le "aree a pericolosità da processi morfologici di versante e da frana";*
 - *per gli aspetti di Bilancio Idrico, in riferimento al PBI l'area ricade per porzione tra le aree "a disponibilità molto inferiore alla ricarica (D4)" disciplinate dall'art.9, pertanto eventuali nuovi prelievi idrici potranno essere soggetti a limitazioni o condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI;*



- *in riferimento al PGA (Piano di Gestione delle Acque) si individua la presenza di due corpi idrici: 1) corpo idrico superficiale "Fosso della Filimortula", avente stato ecologico Cattivo e stato chimico Non Buono, 2) corpo idrico sotterraneo "Corpo idrico della Piana di Firenze, Prato, Pistoia – Zona Prato", avente stato quantitativo Buono e stato chimico Non Buono. La variante dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati.*
- quanto espresso nel contributo istruttorio dell'Arpat (P.G. 192790 /2021), e di seguito sintetizzato:

- *aria: nel documento preliminare non vengono effettuate sostanziali considerazioni né prospettate, se non parzialmente, mitigazioni per il presumibile incremento di traffico*
- *rumore: l'intervento è previsto in classe III del vigente PCCA e dovranno essere attuati tutti gli accorgimenti possibili per il contenimento della rumorosità relativa alla realizzazione dell'edificio con funzione industriale-artigianale. Si ricorda che in **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 la fase di cantiere sono state proposte misure di mitigazione adeguate; dovrà essere predisposta una 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 previste nonché la stima degli abbattimenti acustici previsti con la loro messa in opera.*
- *Inquinamento elettromagnetico: le criticità relative alla vicinanza di due linee elettriche sono state analizzate e risolte prevedendo il rispetto dei valori di Dpa (distanza di prima approssimazione) previsti dalla normativa vigente. Tale rispetto è tassativo per il rilascio del permesso a costruire per gli edifici di nuova realizzazione e la fruizione di aree pubbliche in cui siano previste permanenze superiori alle 4 ore giornaliere.*
- *suolo: 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 dovranno essere ben descritti e dettagliati gli interventi a compensazione della superficie permeabile sottratta, che non sono ben illustrati nel documento preliminare.*
- *Acque superficiali: non emergono particolari interferenze con il reticolo delle acque superficiali, né risultano presenti ecosistemi acquatici che possano subire eventuali alterazioni.*
- *Acque sotterranee: si evidenziano alcune criticità in particolare con alcuni pozzi destinati alla produzione di acqua per scopo potabile: l'area del progetto di*



*trasformazione ricade nell'area di tutela di alcuni pozzi ad uso idropotabile gestiti da Publiacqua spa, per cui, oltre alle prescrizioni previste dall'art.94 del D.Lgs.152/2006 che vieta l'insediamento di vari "centri di pericolo" nonché lo svolgimento di numerose attività, non risultano adeguatamente descritte le modalità di realizzazione della rete fognaria nonché di tutti gli altri servizi che possano interferire con i suddetti pozzi. **In particolare il pozzo denominato Cafaggio Chiesa potrebbe ricadere nella zona di tutela assoluta** (art.94 c.3 D.Lgs.152/2006) che deve essere adibita esclusivamente alle opere di captazione e infrastrutture di servizio. Anche l'eventuale utilizzo di concimi e fertilizzanti per la piantumazione e gestione del verde non può essere effettuato in assenza di specifico piano di utilizzo. Particolare attenzione dovrà essere riservata alle attività di cantiere che potrebbero originare impatti sul suolo e sulle acque sotterranee 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) e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) o proposti tali (pSIC). Non sono inoltre presenti aree boscate o corsi d'acqua di interesse naturalistico.*

- quanto espresso nel contributo istruttorio di Publiacqua (P.G. 195776 /2021), e di seguito sintetizzato:

- *sistema idrico: la rete idrica è idonea a consentire la fornitura idrica richiesta.*
- *Sistema fognario: per gli immobili a destinazione industriale-artigianale per consentire lo smaltimento dei reflui sarà necessario estendere la rete fognaria, per quanto riguarda il campo sportivo la rete fognaria è idonea a consentire lo smaltimento dei reflui, qualora richiesto.*
- *Acque meteoriche: le acque meteoriche provenienti dall'area di intervento e dalla nuova area a parcheggio di progetto dovranno essere recapitate in corpi recettori superficiali esistenti in loco, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere; qualora non fosse possibile il convogliamento in corpi recettori superficiali, potrà essere valutata la realizzazione di sistemi di smaltimento drenanti in falda o accumulo a fini irrigui.*
- *Interferenze con sottoservizi: in relazione alla pista ciclabile, il posizionamento dell'illuminazione e delle alberature dovrà essere preventivamente valutato con l'obiettivo di evitare interferenze con le infrastrutture idriche e fognarie presenti in loco.*

- quanto espresso nel contributo istruttorio di Regione Toscana Genio Civile Valdarno Centrale (P.G. 196510 /2021), e di seguito sintetizzato:

- *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 P.S. 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.*

- quanto espresso nel contributo istruttorio di Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno (P.G. 196792 /2021), e di seguito sintetizzato:

- *l'intervento non interferisce con il reticolo idraulico in gestione e pertanto si esime dall'esprimere qualsiasi parere di competenza.*

- quanto espresso nel contributo istruttorio di Regione Toscana Settore Valutazione Impatto ambientale Valutazione ambientale strategica (P.G. 197167 /2021), e di seguito sintetizzato:

- *Si chiede di motivare l'incremento di SE dell'area supportando la necessità di tale scelta rispetto a quanto già previsto e valutato in VAS per la trasformazione, evidenziando quali siano le oggettive difficoltà di attuazione della trasformazione così come pianificata nel progetto di PO recentemente approvato. Si ricorda che alla base del progetto strategico di piano è stata affiancata la strategia ambientale dell'Action Plan per la Forestazione urbana della quale non si ha alcun cenno di riscontro nel documento di verifica trasmesso. In particolare occorrerà quindi evidenziare i benefici pubblici attesi dall'intervento e quelli di tipo ambientale connessi e correlati agli obiettivi definiti nella strategia ambientale del PO stesso, supportandoli con l'analisi di coerenza interna al piano. Occorrerà far emergere come l'ulteriore consumo di suolo agricolo sia necessario anche per finalità pubbliche oltreché private e, in particolare, evidenziare come verrà attuata la previsione del parco urbano che rappresenta un importante obiettivo pubblico correlato all'area di trasformazione AT_6.14.*
- *Considerato che il consumo di suolo non è un impatto mitigabile in quanto è irreversibile, ponendosi in coerenza agli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda europea 2030, contrastando il degrado del territorio e allineando la crescita del consumo di suolo alla crescita demografica di un Paese, **occorrerà esplorare la possibilità di trovare sistemi compensativi al consumo e***



impermeabilizzazione del suolo nel contesto stesso o in altre zone del tessuto urbano.

- *L'inserimento del nuovo insediamento produttivo produrrà un aumento dei veicoli collegati alle nuove attività e quindi un incremento del traffico in Via di Baciacavallo che viene valutato come un potenziale impatto della zona. Le misure di mitigazione indicano di "valutare la possibilità di far transitare i mezzi in orari non ritenuti critici al fine di non andare ad incrementare eventuali situazioni, soprattutto negli orari definiti "di punta"; la misura proposta ha carattere gestionale e priva di reale attuazione se non collegata ad uno specifico impegno da parte del privato. Si chiede pertanto di valutare nel dettaglio gli effetti sulla mobilità nell'intorno insediativo in oggetto, in modo da prevedere misure efficaci ed appropriate, predisposte sulla base di valutazioni e stime aggiornate sul traffico locale ed eventualmente sulla base di interventi già programmati/pianificati sulla viabilità, compresa quella ciclabile (PUMS). Occorrerà verificare che i carichi di traffico aggiuntivi e gli impatti dovuti dalle future trasformazioni non generino un peggioramento del livello di esercizio delle infrastrutture rispetto alla situazione attuale. A tal proposito si ricorda che lo stesso PS prevede per il sistema 6 il miglioramento della mobilità locale e sovralocale: l'incremento del traffico valutato per la variante dovrebbe quindi trovare mitigazione appropriata attraverso un'azione migliorativa della mobilità locale in coerenza con l'obiettivo del PS sopra richiamato.*
- *Valutare il miglior scenario di Variante sulla base di alternative progettuali-localizzative degli elementi proposti quali le aree a standard, il sistema dell'accessibilità e della sosta, gli interventi ipotizzati di mitigazione ambientale e paesaggistica, prendendo in esame un intorno significativo adeguato a far comprendere come tali elementi rappresentino complessivamente un sistema integrato e organico per la riqualificazione del contesto in esame, con la valorizzazione in primis del borgo storico di Cafaggio. La valutazione di scenari progettuali dovrebbe contemplare soluzioni congrue che consentano di potenziare al massimo il "verde", inteso nella sua accezione più ampia, pubblico e/o privato che sia. In linea con alcune delle indicazioni progettuali accennate dal proponente, si tiene a sottolineare che il potenziamento e la localizzazione del "verde" assume una valenza ambientale importante per il recupero dell'area coniugando molteplici funzioni e benefici: quella di mitigazione acustico-climatica, di connessione ecologico-ambientale e di valorizzazione-recupero degli elementi naturali presenti, quella sociale-ricreativa di valorizzazione dello spazio pubblico-privato, oltre che garantire obiettivi di qualità estetico-architettonica.*

- quanto espresso nel contributo istruttorio di Ministero della cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Pistoia e Prato (P.G. 197288/2021), e di seguito sintetizzato:

- *si ritiene che il piano in oggetto non possa determinare problemi ambientali e impatti potenzialmente negativi, non trattandosi di zone particolarmente sensibili dai punti di vista del patrimonio culturale e paesaggistico*

Valutato che dall'esame del Documento preliminare, unitamente a quanto emerso dai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



contributi trasmessi dai soggetti competenti in materia ambientale, emergono alcune criticità, legate in particolar modo al consumo di suolo, alla presenza di un pozzo ad uso idropotabile e alla componente acustica, che necessitano di approfondimenti;

Considerato che sulla base di quanto disposto dall'art.12 c.4 D.Lgs. 152/2006 modificato dall'art.28 del D.L. 77/2021, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con un provvedimento dell'Autorità Competente di assoggettabilità/esclusione senza definire ulteriori prescrizioni nel caso di non assoggettabilità a VAS.

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione non è soggetta al visto di cui all'art. 183, comma 7, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

Determina

- 1) di approvare la narrativa che precede, parte integrante del presente atto;
- 2) in qualità di Autorità competente, **DI ASSOGGETTARE** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.22 della L.R.10/2010, per le motivazioni e le considerazioni espresse in premessa, *il Piano Attuativo in Variante per la realizzazione di un immobile a destinazione artigianale posto in via Guido Nincheri Loc. Cafaggio;*
- 3) di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii., è il Dirigente del Servizio *Governo del Territorio*, Arch. Francesco Caporaso;
- 4) di rendere nota la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del c.5 dell'art.22, mediante la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Autorità competente e del Proponente.
- 5) di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR competente entro 30 (trenta) giorni a decorrere dalla data di pubblicazione del presente atto.