



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

COMUNE di PRATO

Autorità Competente per la VAS
Servizio Sviluppo Economico, Sueap e Tutela dell'ambiente
c.a. Arch. Francesco Caporaso

Servizio Urbanistica, transizione ecologica e Protezione Civile
Al Responsabile del Procedimento
c.a. Arch. Pamela Bracciotti

e p.c. **REGIONE TOSCANA**

Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
Al Responsabile
Arch. Marco Carletti

al Titolare di incarico di E.Q.
c.a. Arch. Massimo Del Bono

Oggetto: art. 25 LR 10/2010 - Piano di Lottizzazione n.383/2020 per la realizzazione di un immobile artigianale in località Cafaggio e della contestuale variante al Piano Operativo del Comune di Prato.

Contributo istruttorio art. 33 co. 2 LR 10/2010

Con riferimento al procedimento di pari oggetto, in riscontro alla nota del Comune di Prato acquisita con PEC 0095134 del 23/02/2023, si trasmette il contributo del Settore scrivente ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 10/2010.

Premesso che:

- il Comune di Prato ha trasmesso all'attenzione del Settore la documentazione tecnica inerente il Piano di lottizzazione e contestuale Variante semplificata al Piano Operativo vigente, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 09/02/2023;
- l'area di trasformazione AT6_14 Via Nincheri Loc. Cafaggio del vigente PO prevede la realizzazione di 5.890 mq di superficie edificabile (SE) con destinazione Industriale - artigianale e la cessione del 55% di superficie per gli standard, 3.320 mq di verde e 2.044 mq di parcheggi;
- la proposta di Variante al PO adottata ha le seguenti finalità:
 - incrementare la quantità di superficie edificabile SE pari a 2.449 mq con destinazione industriale - artigianale nell'Area di Trasformazione AT6_14 in aggiunta ai 5.890 mq già previsti dal PO vigente per una SE complessiva pari a 8.339 mq;
 - cedere all'Amministrazione Comunale un'area individuata dal PO vigente come V1 - Spazi aperti con alto indice di naturalità posta al confine e non ricompresa nella AT6_14 che verrà inglobata all'interno del perimetro modificandolo.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

**SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- Nell'ambito della consultazione preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS il Settore scrivente ha formulato un proprio contributo istruttorio (PEC ns Prot. 0052129 del 08/02/2021) segnalando la necessità di assoggettare la variante a VAS per conseguire specifici approfondimenti valutativi conseguenti gli effetti di piano connessi, in primis, al consumo di suolo ed aspetti peculiari inerenti l'ambito territoriale oggetto della trasformazione, analisi di coerenza interna al Piano Operativo rispetto alla strategia ambientale definita.

- Con Determinazione Dirigenziale n. 2613 del 13/10/2021, l'Autorità Competente ha disposto l'assoggettabilità al procedimento di VAS della variante.

Ciò premesso ed esaminata la documentazione tecnica della proposta di piano in consultazione, con particolare attenzione ai seguenti elaborati:

- all. 34_RZ 09_Rapporto ambientale_Valutazione ambientale strategica
- all. 08_RZ 08_Valutazione previsionale del clima acustico
- all. 09_RZ 10_Relazione paesaggistica
- all. 13_EP 01/a_Planimetria generale progetto opere di mitigazione per VAS_ipotesi 2
- all. 14_EP 01/b_Planimetria generale progetto opere di mitigazione per VAS_ipotesi 1
- all. 19_EP 05_Planimetria generale sistemazione del verde
- all. 27_NTA_Norme Tecniche di Attuazione

Considerato che:

- il Rapporto Ambientale (di seguito RA) allegato alla proposta di piano risponde ai contenuti di cui all'Allegato 2 e ai criteri dell'art. 24 lett. a - d bis della LR 10/2010;

- in linea generale gli approfondimenti svolti dal proponente tengono conto dell'esito della consultazione preliminare di VAS con gli enti competenti e in modo particolare il RA sviluppa gli approfondimenti valutativi specifici in risposta a quanto richiesto dal Settore nel contributo richiamato in premessa relativamente ai Punti da 1) a 5);

- la valutazione ambientale (SEZIONE 5 – IMPATTI E PRESCRIZIONI, par. 5.5.2 Analisi per componente ambientale) esitata dal confronto tra due scenari progettuali alternativi ipotizzati per la trasformazione dell'area, Ipotesi 1 (all. 13_EP01/a) e Ipotesi 2 (all. 14_EP01/b), supporta lo scenario di variante al PO con le ulteriori indicazioni e prescrizioni alle trasformazioni specificate nella matrice di coerenza (RA Tab. 5.6.2 pag. 241-245);

- riguardo all'analisi di coerenza interna svolta con riferimento alla strategia ambientale e alle azioni contenute nell'Action Plan per la Forestazione urbana e Green benefits, che ha supportato in ambito VAS il progetto di PO e la stessa scheda AT_6.14, nel RA si evidenzia che: ***“Entrambe le ipotesi progettuali prevedono elementi compensativi per gli impatti derivanti dal consumo di suolo; l'ipotesi due, tuttavia, con la previsione di nuclei boscati, risulta migliorativa poiché in grado di rispondere a più fattori di tipo compensativo, come effetti climalteranti, costruzione/aumento di biodiversità e benessere del cittadino.*** Si prende atto, pertanto, che l'ipotesi 2 rappresenta lo scenario migliore poiché consegue i maggiori benefici pubblici attesi dall'intervento i quali si coniugano a loro volta con quelli di tipo ambientale, connessi e correlati all'attuazione della strategia ambientale del PO e che: ***“cerca di rispondere al tema della compensazione degli effetti dovuti al consumo di suolo, attraverso la progettazione di opere verdi in grado di mitigare gli effetti che il consumo di suolo stesso ha***



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

prodotto negli ultimi decenni. Il tema della forestazione in questa ipotesi progettuale cerca di presentarsi come elemento di mitigazione e compensazione anche di impatto paesaggistico, oltre che ambientale dell'opera stessa, valorizzando la fruibilità dell'area, la sua percezione come parco, come elemento attrattore di biodiversità e connettore di realtà diverse.”;

- in riferimento alle attività di monitoraggio prefigurate (RA Sez. 6) si specifica che, nella fattispecie, occorrerà considerare che parte delle prescrizioni, che attengono fondamentalmente agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale per gli aspetti relativi al paesaggio ed alla componente biotica, si applicheranno all'iniziativa privata, che attuerà la soluzione progettuale approvata in base all'esito della procedura di variante; la restante parte prescrittiva, riferita sempre alle medesime componenti, sarà attuata con gli interventi sulle aree pubbliche date in cessione, da parte dell'A.C. (RA pag. 246).

Per quanto sopra premesso e considerato, si ritiene che il processo di valutazione ambientale sostenga la trasformazione in oggetto ed in particolare lo scenario rappresentato nell'all. 13_EP 01/a_Planimetria generale progetto opere di mitigazione per VAS_ipotesi 2, riconduce ad un quadro generale di sostenibilità ambientale attuando in modo congruo ed efficace le strategie ambientali definite dal PO.

In conclusione preme sottolineare l'importanza del ruolo di verifica e monitoraggio che assume l'Amministrazione comunale nelle successive fasi progettuali, anche ai fini del coordinamento delle specifiche mitigazioni ambientali e paesaggistiche, da attuarsi sia nelle aree pubbliche in cessione all'A.C. che in quelle private, così da avere consapevolezza dell'efficacia delle misure adottate ed, eventualmente, la possibilità di individuare misure correttive finalizzate a garantire i principi e gli indirizzi espressi nella proposta scaturita dal percorso di valutazione ambientale strategica.

In ultimo si ricorda che, prima dell'approvazione del piano, il proponente, ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010, redige la Dichiarazione di sintesi in cui è necessario evidenziare, oltre alle modalità con cui si è tenuto conto del RA, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato, anche le motivazioni e le scelte di piano, alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del processo di VAS.

Il Settore è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ambito della collaborazione istituzionale e nell'ottica di contribuire al miglioramento della qualificazione ambientale del procedimento in oggetto.

La Responsabile
Arch. Carla Chiodini

Il funzionario: Arch. Sandra Pratesi
Tel. 055 438 4310 email: sandra.pratesi@regione.toscana.it