

Appendice alla Relazione Generale

tavola **Rn.1** all



Il Sindaco

Roberto Cenni

Segretario generale

Maria de Filippo

Assessore all'Urbanistica

Gianni Cenni

Progettista e Coordinatore per le Attività di Pianificazione

Dirigente del Servizio Urbanistica

Riccardo Pecorario dal 27/06/2006 al 31/01/2011

Francesco Caporaso dal 01/02/2011

Responsabile del Procedimento

Giuseppe Santoro

Consulente Generale - Direzione Scientifica Generale

Gianfranco Gorelli

Collaborazione alla Progettazione Generale e

Coordinamento dell'attività di Pianificazione

Luisa Garassino

Garante della Comunicazione

Lia Franciolini

Coordinamento Tecnico e Scientifico dell'Ufficio di Piano

Camilla Perrone

Responsabile dell'Ufficio di Piano

Pamela Bracciotti

Ufficio di Piano

Silvia Balli

Elisa Cappelletti

Marco Caroti

Manuela Casarano

Monica Del Sarto

Alice Lenzi

Catia Lenzi

Chiara Nostrato

Contributi intersettoriali

Servizio Urbanistica

Michela Brachi, Massimo Fabbri, Costanza Stramaccioni

Mario Addamiano, Riccardo Corti, Francesca Gori

Davide Tomberli

Settore Mobilità, Politiche Energetiche e Grandi Opere

Lorenzo Frasconi

Alessandro Adilardi, Edoardo Bardazzi

Servizio Sistema Informativo e Statistica

SIT - Sistema Informativo Territoriale

Alessandro Radaelli

Francesco Pacini

Gruppo Statistica

Paola Frezza

Carmagnini Sandra, Belluomini Sandra

Consulenti

Aspetti geologici

Alberto Tomei

Nicolò Mantovani

Aspetti agro-ambientali

David Fanfani

Aspetti agro-forestali

Ilaria Scatarzi

Aspetti ambientali

Laura Fossi e Luca Gardone per Studio Sinergia

Perequazione

Stefano Stanghellini

Valeria Ruaro

Percorso partecipativo

Giancarlo Paba, Camilla Perrone

Paolo Martinez e Alessandra Modi per Abbeni IDEAI

Sociolab srl

Sistema informativo Territoriale ed Aspetti Informatici

Luca Gentili per LDP progetti GIS

Studi specifici

Paesaggio Antropico

Giuseppe Centauro

Storia del Territorio

Paolo Maria Vannucchi

Aspetti Economici

Gabi Dei Ottati



Appendice

1. Ricognizione degli edifici di pregio ambientale e architettonico ed individuazione dei “contesti” di valore architettonico ed ambientale.....

2

a cura di Arch. Vannucchi - Arch. Centauro

1.1 Ricognizione dell'elenco degli edifici di pregio ambientale e architettonico

1.2 Definizione ed individuazione dei “contesti” di valore architettonico ed ambientale

1.3 Definizione ed individuazione degli edifici di pregio architettonico ed ambientale

2. Studio urbanistico ed edilizio del centro storico.....

23

a cura di Arch. Mattei

Premessa

Il quadro conoscitivo

2.1. Le dinamiche della trasformazione urbana

2.2. Le strategie della pianificazione urbanistica

2.3. La residenza nel centro storico

2.4. Il commercio nel centro storico

Le linee guida della riqualificazione urbana

2.5. L'assetto morfologico del centro storico

2.6. Il patrimonio storico ed architettonico

3. Le permanenze, i valori e le emergenze archeologiche, storiche, architettoniche e paesaggistiche.....

51

a cura di Giuseppe Centauro

3.1 Per la tutela e la valorizzazione dei paesaggi antropici della Calvana e del Monteferrato: la costituzione dei Parchi Territoriali

3.2 Le permanenze, i valori e le emergenze archeologiche, storico- architettoniche e paesaggistiche

1. Ricognizione degli edifici di pregio ambientale e architettonico ed individuazione dei “contesti” di valore architettonico ed ambientale

a cura di Arch. Vannucchi - Arch. Centauro

1.1 Ricognizione dell'elenco degli edifici di pregio ambientale e architettonico

La ricognizione degli edifici di pregio ambientale e storico è stata eseguita comparando i diversi elenchi esistenti, già facenti parte dei corredi informativi degli strumenti urbanistici a livello provinciale e comunale, attraverso una verifica diretta accompagnata in fase di sopralluogo da un rilievo fotografico d'insieme. In particolare, partendo dall'esame particolareggiato dell'elenco degli edifici ed aree di rilevante valore (ex art. 120 del R.U. vigente, integrato dai beni notificati (ex L. 1089/39 e 1497/39, ordinati nel T.U ex D.L. 490/1999), oggi posti in regime di tutela secondo i disposti del D.lgs 42/2004) e del database esteso ai documenti materiali della cultura relativo ai centri storici, alla viabilità storica ed agli edifici e manufatti di valore, prodotto nell'elaborazione del PTC della Provincia di Prato, si sono condotte sul campo le necessarie verifiche analitiche al fine di accertare lo stato patrimoniale in aggiornamento dei dati disponibili introducendo, per quanto concerne lo stato di integrità e di conservazione di tali risorse architettoniche ed ambientali, un giudizio di merito ed ulteriori osservazioni di tipo storico critico sui materiali e le fasi evolutive.

Nello sviluppo dello studio si sono in pratica aggiornati ed integrati gli strumenti vigenti in un unico dettato informativo, producendo una nuova sistematica catalogazione degli edifici e dei manufatti riconosciuti di pregio architettonico ed ambientale, nonché un'innovativa perimetrazione areale del costruito esistente, qui indicato sotto il nome di “contesto”, suddiviso in comparti urbani e in siti extraurbani per la precipue valenze storico urbanistiche e paesaggistiche rilevate.

Le schede prodotte, elaborate ad hoc per le finalità di ricerca territoriale relativamente agli edifici di pregio¹ e ai contesti², sono state rese compatibili in working progress in seno al sistema

¹ Scheda edifici e contesti di pregio ambientale ed architettonico

numero scheda: campo libero

[Edificio] [Contesto] campo chiuso

Denominazione: campo libero

Località: campo libero

Indirizzo: campo libero

Classe: (luoghi del sacro) (edilizia extraurbana) (edilizia urbana) (Assistenza, istruzione, cultura e servizi) (strutture paleoindustriali e produttive) (area urbana) (lottizzazione) campo chiuso

Categoria: (chiese suffraganee) (schiere e interventi unitari) (cattedrale) (cimiteri) (scuole e seminari) (resedio) (mulini e strutture paleoindustriali) (oratori pubblici) (pievi) (piazza) (strada o contrada) (borgo o rione) (peep) (Abbazie, monasteri e conventi) (ville) (palazzi) (fortificazioni, porta, mura e bastioni) (torri e case torri) (castelli) (case coloniche) (fabbriche e luoghi della produzione) (fattorie) (biblioteche, teatri e musei) campo chiuso

Riferimento catastale: campo libero

Proprietà: (campo vuoto) (Comune) (Ente) (Curia) (Privato) campo chiuso

Caratterizzazione tipologica originaria: (edilizia civile) (edilizia religiosa) (edilizia militare) (edilizia rurale) (edilizia specialistica) campo chiuso

Destinazione d'uso attuale: (servizi vari) (servizi pubblici e attrezzature) (residenziale) (agricolo) (attività commerciale) (ricettivo) (ospedale, enti pii e assistenziali) (dismesso) (nessuna funzione) (produttivo) campo chiuso

Epoca di costruzione: campo libero

Fasi costruttive: campo libero

Stato di conservazione: (buono) (medio) (cattivo) (stato di rudere) campo chiuso

Nota descrittiva: campo libero max 200 caratteri

Fonti: (DLGS490_2) (VIN_SEG_PO) (EX ART. 120_RU) (PTC_2004) (APT_PRATO) campo multiplo

Bibliografia: campo libero

Repertorio fotografico: foto d'insieme e foto di dettaglio con fotoindice (numero variabile) (come da scheda aree dismesse)

Repertorio cartografico: da SIT

informativo territoriale del piano attraverso procedimenti di individuazione georeferenziata degli elementi puntiformi ed areali, in modo da essere pienamente fruibili e gestibili nello strumento urbanistico in fase elaborazione per la revisione del P.S. del Comune di Prato.

La suddivisione delle informazioni territoriali acquisite ottemperando agli obiettivi della L.R. 1/2005 ed in linea con i procedimenti già avviati a livello provinciale e comunale in sintonia con gli orientamenti, aggiornati all'aprile 2007, del PIT della Regione Toscana, sostanzialmente ha prodotto due distinti repertori:

- 1) Regesto dei contesti del costruito esistente di interesse storico urbanistico, paesaggistico ambientale e scientifico, classificati in n. 4 diverse tipologie secondo la selezione tematica individuata nella ricerca territoriale.
- 2) Elenco aggiornato degli edifici di pregio architettonico ed ambientale, corredato da schede analitiche e da nuova documentazione fotografica, nonché da *link* informativi e cartografici desunti dal SIT, recentemente corredati dalla mosaicatura della cartografia catastale storica e attuale.

1.2 Definizione ed individuazione dei “contesti” di valore architettonico ed ambientale

Sono stato riconosciuti come contesti urbanistici di valore architettonico ed ambientale quei precipui ambiti di costruito antico o moderno rappresentativi dei modelli evolutivi dell'urbanistica storica pratese.

Tali ambiti, ritenuti meritevoli di conservazione e di interventi di valorizzazione per la riqualificazione del territorio, sono stati suddivisi, nella classificazione di merito, in quattro principali categorie:

A) Contesti architettonici di tipo urbano costituiti da insiemi di edifici rappresentativi delle fasi evolutive del costruito storico cittadino, aventi valenza di documenti architettonici diacronici di interesse per i modi dell'aggregazione, i caratteri distributivi e stilistici. Si tratta di comparti urbani compositi e stratificati peculiari del tessuto edilizio storico, dalle modificazioni post- medievali alle palazzine signorile di nuova edificazione del primo '900.

B) Contesti architettonici di tipo residenziale o misto, che conservano nella connotazione tipologica originaria un forte valore identitario per la città e per la storia moderna (compresa tra la fine dell'800 e il primo dopoguerra). Si tratta di porzioni urbane omogenee di prima generazione caratterizzanti gli ambiti dei quartieri a cui afferiscono sia dentro che fuori il perimetro delle mura magistrali del capoluogo (via Magnolfi, via Dante, villaggio Gescal, le case operaie, ecc.).

C) Contesti architettonici, a forte valenza ambientale e paesaggistica, di matrice rurale o mista, costituita da nuclei storici o resedi rurali compositi che conservano leggibili i caratteri originari, specie nei materiali e nelle tecnologie costruttive. Si tratta di comparti extraurbani rappresentativi nei luoghi di appartenenza con valenza di documenti della cultura materiale.

² Scheda contesti urbanistici di pregio ambientale ed architettonico

Numero scheda: campo libero

Contesto urbanistico: campo chiuso

Denominazione: campo libero

Località: campo libero

Categoria: A-B-C-D campo chiuso

Riferimento catastale: (?) campo libero

Fasi costruttive: campo libero

Nota descrittiva: campo libero max 400 caratteri

Repertorio fotografico: foto d'insieme e foto di dettaglio con fotoindice (numero variabile) (come da scheda aree dismesse)

Repertorio cartografico: (come da scheda aree dismesse)

A – Contesto urbano (interesse architettonico storico –evolutivo)

B – Contesto residenziale, o misto (interesse architettonico- tipologico)

C – Contesto rurale (interesse architettonico, ambientale e paesaggistico)

D – Contesto industriale (interesse architettonico documentale)

D) Contesti architettonici caratterizzanti la dinamica evolutiva della città fabbrica, aventi valenza di documenti storici dell'evoluzione urbanistica dell'industria pratese e per questo di interesse: o come pezzi dell'archeologia industriale, o come forme icastiche del territorio. Si tratta delle cosiddette "fabbriche pioniere" o dei grandi complessi strutturali del '900, fino al primo dopoguerra.

I contesti sono perimetrati nella cartografia di base ed individuati, rispettando le categorie di cui sopra, in un repertorio descrittivo ed analitico comprendente la documentazione fotografica d'insieme, l'inquadramento generale, le correlazioni ambientali e urbanistiche esistenti³.

1.3 Definizione ed individuazione degli edifici di pregio architettonico ed ambientale

Nella organizzazione delle schede di catalogazione degli edifici (unità architettoniche) è stata seguita, rispetto alla struttura degli elenchi ex art. 120 (RU_2001), una diversa distribuzione degli edifici e dei manufatti nei vari ambiti territoriali. Assumendo il foglio di mappa catastale come unità areale di riferimento sono stati numerati gli elementi all'interno di tale ripartizione in modo da agevolare l'aggregazione delle risorse architettoniche ed ambientali per la lettura comparata per gli usi urbanistici delle informazioni che oltre ad essere georeferenziate risultano strutturate per gli usi legali facendo riferimento al mappale catastale, oggi confrontabile anche con il mappale storico dopo che è stata completata la mosaicatura del Catasto Granducale e delle successive modificazioni. Rispetto agli elenchi precedenti il repertorio aggiornato, previa verifica diretta, comprende tutte le categorie del costruito storico esistente secondo una definizione estesa ed integrata con riferimento sia agli edifici degli elenchi (ex art. 120 R.U._2001) sia ai documenti della cultura materiale (ex elenchi degli edifici e manufatti di valore PTC_2004). Dopo una ricognizione sistematica su tutto il patrimonio edilizio esistente, si è provveduto alla schedatura di quegli edifici ritenuti meritevoli alla luce della loro attuale caratterizzazione architettonica, materica e costruttiva espressa dal grado di integrità e di valenza documentale ravvisabile nei manufatti rilevati, e al loro inserimento in un nuovo ed aggiornato elenco. L'inserimento nell'elenco degli edifici è stato in ogni caso subordinato al riconoscimento di un apprezzabile interesse architettonico e/o ambientale; laddove il valore del costruito assumeva un prevalente carattere d'insieme e/o paesaggistico si è provveduto a perimetrare le aggregazioni edilizie all'interno di un ambito areale più vasto e inserito nell'elenco dei contesti come sopra menzionato. Nonostante una valenza congiunta di interesse esprimibile sia a livello architettonico individuale che ambientale d'insieme sono stati inseriti tra gli elementi di pregio anche particolari categorie di manufatti e di siti che per l'eccezionalità del valore storico testimoniale a loro attribuibile risultavano distintamente menzionabili a prescindere dal valore proprio del contesto di appartenenza, quali ad es. i diversi bastioni delle mura, alcuni luoghi urbani (piazze e loro monumenti), edifici industriali di spiccato valore storico – archeologico, ecc.

In alcune circostanze il confronto con gli elenchi precedenti ha portato ad una "derubricazione" degli edifici e dei manufatti per trasformazioni esiziali sopportate dagli originari organismi architettonici che ne hanno compromesso la leggibilità; numericamente più consistente è stato infine l'inserimento nei nuovi repertori di edifici e di manufatti in considerazione di una lettura più ampia, in linea con gli attuali orientamenti in materia, della risorsa culturale facente parte del patrimonio edilizio esistente. A tale riguardo si veda l'elenco completo degli edifici di pregio.

³ Sono stati inseriti nei contesti architettonici caratterizzanti la dinamica evolutiva della città fabbrica gli insediamenti industriali, ancorchè dismessi, di valore storico-archeologico già individuati nell'ambito della categoria 1 nel lavoro di identificazione e censimento redatto in aggiornamento dei quadri conoscitivi urbanistici dall'arch. Daniela Campolmi (omissis). I dati relativi sono correlabili a livello informatico con il sistema censuario presentemente adottato.

Regesto dei contesti di interesse storico-urbanistico, paesaggistico-ambientale e scientifico

- 1) *Nucleo urbano centrale di Figline* Cat. A
- 2) *Complesso industriale "Carbonizzo Dei"* Cat. D
- 3) *Nucleo abitato Santa Lucia in Monte* Cat. A
- 4) *Complesso industriale "Aiazzi Biagioli"* Cat. D
- 5) *Complesso industriale "Lanificio Abatoni"* Cat. D
- 6) *Comparto urbano di Coiano* Cat. A
- 7) *Complesso industriale "Lanificio Riccieri"* Cat. D
- 8) *Nucleo abitato di Carteano* Cat. C
- 9) *San Biagio di Cavagliano* Cat. A
- 10) *Nucleo di Cavagliano* Cat. A
- 11) *Comparti edilizi in via Nervesa della Battaglia* Cat. B
- 12) *Complesso industriale "Vannucchi Bemporad"* Cat. D
- 13) *Edifici in via della Terrazza* Cat. C
- 14) *Nucleo abitato di Filettole* Cat. A
- 15) *Complesso industriale "Lanificio Valaperti"* Cat. D
- 16) *Complesso industriale "Lanificio Mazzini 2"* Cat. D
- 17) *Complesso industriale "Lanificio Ciabatti"* Cat. D
- 18) *Complesso industriale "Lanificio Cecchi"* Cat. D
- 19) *Quartiere Piazza Ciardi* Cat. B
- 20) *Quartiere S. Agostino* Cat. A
- 21) *Complesso industriale "Lanificio Soc. Anonima Calamai"* Cat. D
- 22) *Contesto "Via Giovanni di Gherardo"* Cat. B
- 23) *Contesto "Via Gaetano Magnolfi"* Cat. B
- 24) *Quartiere "La Pietà"* Cat. B
- 25) *Contesto "via Carraia, via Firenzuola"* Cat. A
- 26) *Contesto "Piazza S. Domenico"* Cat. A
- 27) *Contesto "Via Cesare Guasti"* Cat. A
- 28) *Contesto "Piazza S. Niccolò"* Cat. A
- 29) *Contesto "Via Benedetto Cairoli"* Cat. A
- 30) *Contesto "Via S. Giovanni"* Cat. A
- 31) *Contesto "Via Cambioni"* Cat. A
- 32) *Contesto "Via Dante"* Cat. B
- 33) *Contesto "Viale Piave"* Cat. B
- 34) *Contesto "Viale Vittorio Veneto"* Cat. B
- 35) *Contesto "Piazza della Stazione"* Cat. B
- 36) *Contesto "Via Atto Vannucci"* Cat. A
- 37) *Complesso industriale "Lucchesi 1°"* Cat. D
- 38) *Complesso industriale "Lucchesi 2°"* Cat. D
- 39) *Contesto "Via S. Trinità, via S. Orsola"* Cat. A
- 40) *Contesto "Via S. Chiara, via Puccetti"* Cat. A
- 41) *Villaggio Gescal – Loc. San Giusto* Cat. B
- 42) *Complesso industriale "Lanificio Canovai"* Cat. D
- 43) *Complesso industriale "Fornace Panerai"* Cat. D
- 44) *Nucleo abitato di Pizzidimonte* Cat. A
- 45) *Nucleo abitato di Gonfienti* Cat. A
- 46) *Nucleo abitato di Mezzana* Cat. A
- 47) *Aggregato edilizio del Pozzo* Cat. C
- 48) *Nucleo urbano di San Giorgio a Colonica* Cat. A
- 49) *Nucleo urbano di Castelnuovo* Cat. A
- 50) *Contesto "Via Giuseppe Verdi"* Cat. A
- 51) *Complesso "Il Fabbicone"* Cat. D
- 52) *Complesso industriale "Lanificio A. & G. Beniamino Forti"* Cat. D

Elenco schede edifici di pregio

N. Prog.	Codice	Foglio catastale	Denominazione	Categoria	Indirizzo	Stato di conservazione
52	01 16	16	La Colombaia	case coloniche	via delle Sacca	cattivo
53	02 16	16	Villa Verzoni da Filicaia	ville	via delle Sacca	medio
54	03 16	16	Gualchiera di Coiano	mulini e strutture paleoindustriali	via della Gualchiera	cattivo
55	01 17	17	San Michele a Canneto	chiese suffraganee	via di Canneto	buono
56	02 17	17	Casa colonica	case coloniche	via di Canneto	medio
57	03 17	17	Villa Rucellai a Canneto	ville	via di Canneto	buono
58	04 17	17	ex Fornace	mulini e strutture paleoindustriali	via di Canneto	cattivo
59	05 17	17	Casa Vallupala	case coloniche	via di Valibona	medio
60	01 18	18	Casa Campo al Prete	case coloniche		cattivo
61	01 19	19	Casa il Castello	case coloniche	località Calvana	cattivo
62	01 20	20	Casa Le Selve di Sotto	case coloniche		cattivo
63	02 20	20	Casa Le Selve di Sopra	case coloniche		cattivo
64	01 21	21	Casa colonica	case coloniche	via Montalese	medio
65	02 21	21	Casa Ciabatti	case coloniche	via di Galceti	cattivo
66	03 21	21	Villa Pitigliani	ville	via San Martino per Galceti	buono
67	01 22	22	Casa Tempestini	case coloniche	via San Martino per Galceti	cattivo
68	02 22	22	Casa Mazzetti	case coloniche	via Vella lungo la Bardena	buono
69	03 22	22	Casa colonica	case coloniche	via San Martino per Galceti	buono
70	01 23	23	Podere Ciliano	case coloniche	via Liliana Rossi	buono
71	02 23	23	Casa popolari	peep	via Rubieri	medio
72	01 24	24	Oratorio di San Martino a Coiano	oratori pubblici	via di Cantagallo, via Bologna	medio
73	02 24	24	Villa Naldini - Niccolini	ville	via del Bisenzio	cattivo
74	03 24	24	Casa colonica Naldini	case coloniche	via Bisenzio a San Martino	cattivo
75	01 25	25	Villa del Palco	ville	via del Palco	buono
76	02 25	25	Villa La Terrazza - Gherardi	ville	via di Carteano	buono
77	03 25	25	Casa Colonica Palco di Sotto	case coloniche	via del Palco	medio
78	04 25	25	Pieve di Santa Maria Assunta a Filetola	pievi	via di Filetola	medio
79	01 26	26	Villa il Quercetino	ville	via di Canneto	medio
80	02 26	26	Casa Cantagnoli	case coloniche	via di Valibona	medio
81	03 26	26	Chiesa di San Paolo a Carteano	chiese suffraganee	via di Carteano	buono
82	04 26	26	Podere della Lastruccia	case coloniche	via di Carteano	cattivo
83	01 27	27	Chiesa di San Biagio a Cavagliano	chiese suffraganee	via di Cavagliano	stato di rudere
84	01 28	28	Casa al Piano	case coloniche	via di Cavagliano	cattivo
85	02 28	28	Chiesino di Cavagliano	chiese suffraganee	via di Cavagliano	medio
86	01 29	29	Casa colonica	case coloniche	via Visiana, via Sant'Ippolito	buono
87	02 29	29	Casa colonica	case coloniche	via Sant'Ippolito	cattivo
88	03 29	29	Pieve di Sant'Ippolito in Piazzanese	pievi	via di Sant'Ippolito	medio
89	01 30	30	Complesso Edilizio	case coloniche	via di Dogaia	medio
90	02 30	30	Villa Soldi	ville	via Montaperti	medio
91	01 32	32	Cappellina a Mazzone	oratori pubblici	via per Mazzone	buono
92	02 32	32	Podere Bardena I°	case coloniche	via Traversa per Mazzone	buono
93	03 32	32	Casa Boretti	case coloniche	via Sant'Ippolito	medio
94	04 32	32	Casa Colonica	case coloniche	via delle Pantanelle	cattivo
95	01 33	33	Casa Colonica	case coloniche	via lungo il Ficarello	buono
96	02 33	33	Villa Carlesi	ville	via Pablo Neruda	cattivo
97	01 34	34	Chiesa di Santa Maria a Namali	chiese suffraganee	via Pistoiese	cattivo
98	01 37	37	Villa Kossler	ville	via Bologna	medio
99	02 37	37	Stazione di Porta al Serraglio	edificio specialistico	via Cavallotti	buono
100	03 37	37	Lanificio Figli di G. Calamai	fabbriche e luoghi della produzione	viale Galilei	medio
101	01 38	38	Villa Assunta	ville	via Bitori	medio
102	02 38	38	Convento dei Cappuccini	abbazie, monasteri e conventi	via Armando Diaz	medio
103	03 38	38	Chiesa di Santa Maria della Pietà	chiese suffraganee	piazza Santa Maria della Pietà	buono
104	04 38	38	ex Orfanotrofio Magnolfi	abbazie, monasteri e conventi et altro	via Gobetti	buono
105	01 39	39	I Bifolchi	case coloniche	via dei Bifolchi	buono

Elenco schede edifici di pregio

N. Prog.	Codice	Foglio catastale	Denominazione	Categoria	Indirizzo	Stato di conservazione
106	02 39	39	villa di Mezzopoggio o del Macione	ville	via Giolica Alta	buono
107	03 39	39	Villa Magnolfi	ville	via della Valluccia	medio
108	04 39	39	Chiesa di Santa Cristina a Pimonte e Oratorio	chiese suffraganee	via della Chiesa di Santa Cristina	medio
109	05 39	39	Tabernacolo di Santa Cristina	tabernacoli	via traversa per il Poggio Secco	medio
110	06 39	39	Villa Morgen	ville	via traversa per il Poggio Secco	medio
111	01 40	40	La Casa Rossa	case coloniche	via di Casa Rossa	cattivo
112	01 42	42	Torre Medievale	torri e case torri	via Isidoro del Lungo	cattivo
113	01 43	43	Villa Baroncelli	ville	via Ciulli	buono
114	02 43	43	Casa Colonica	case coloniche	via Chiti	buono
115	03 43	43	Casa Colonica e annesso	case coloniche	via Chiti	cattivo
116	04 43	43	Casa Colonica	case coloniche	via Becherini	cattivo
117	05 43	43	Chiesa di San Martino a Galciana	chiese suffraganee	piazza della Chiesa	medio
118	06 43	43	Casa Colonica	case coloniche	via dell'Alberaccio	cattivo
119	07 43	43	Villa Guasti	ville	via Matteo degli Organi	buono
120	08 43	43	Villa Organi	ville	via Galcianese	buono
121	01 44	44	Casa Comunali	palazzi	via Zipoli	medio
122	01 45	45	Dispensario		via Cavour	buono
123	01 47	47	Bastione delle Civette	bastione	via Curtatone	cattivo
124	02 47	47	Convento di Sant'Agostino	abbazie, monasteri e conventi	piazza Sant'Agostino	medio
125	04 47	47	Casa Bessi	palazzi	via Bartolini	medio
126	05 47	47	Seminario	scuole e seminari	via del Seminario	medio
127	06 47	47	Palazzetto Romei	palazzi	piazza Sant'Agostino, via San Fabiano	buono
128	07 47	47	Villino	ville	via del Seminario 75	medio
129	08 47	47	Villino	ville	via del Seminario 69, 71, 73	medio
130	09 47	47	Edificio Misericordia		via del Seminario	medio
131	10 47	47	Palazzo Magnolfi	palazzi	via della Stufa	medio
132	11 47	47	Villino	ville	via del Seminario 67	medio
133	12 47	47	Palazzo	palazzi	via del Seminario 61, 63	medio
134	13/47	47	Palazzo Gori	palazzi	via Convenevole da Prato	medio
135	14/47	47	Palazzo Becherini	palazzi	via Guizzelmi	medio
136	15/47	47	Villino	ville	via Orto del Lupo	medio
137	16/47	47	Oratorio di San Michele e Chiostro della Misericordia	oratori pubblici	via Convenevole da Prato	medio
138	17/47	47	Palazzo Rocchi	palazzi	via Guizzelmi	medio
139	18/47	47	Casa Orlandi	palazzi	via Guizzelmi	medio
140	19/47	47	Palazzo Dragoni	palazzi	piazza del Duomo	medio
141	20/47	47	Palazzo Vescovile	palazzi	piazza Duomo	medio
142	21/47	47	Mercato Coperto	edificio specialistico	piazza Lippi	buono
143	22/47	47	Chiesa e Monastero di San Clemente	abbazie, monasteri e conventi	via San Vincenzo	medio
144	23/47	47	ex Monastero San di Clemente (oggi sede Soc. Guido Monaco)	abbazie, monasteri e conventi et altro	via San Vincenzo	cattivo
145	24/47	47	Palazzo Crocini	palazzi	via Luigi Muzzi	buono
146	25/47	47	Palazzo Francini - Dabizzi	palazzi	via Luigi Muzzi	medio
147	26/47	47	Cattedrale di Santo Stefano	cattedrale	piazza del Duomo	medio
148	27/47	47	Casa Nistri e adiacente	palazzi	via San Vincenzo 2, 4, 6	buono
149	28/47	47	Palazzo Bizzocchi	palazzi	via Luigi Muzzi 31, 33, 35, 37	medio
150	29/47	47	Villino con Altana	ville	piazza San Domenico	buono
151	30/47	47	Palazzina in piazza San Domenico/ via Convenevole	palazzi	piazza San Domenico	medio
152	31/47	47	Palazzo Benini - Massai	palazzi	via Luigi Muzzi	medio
153	32/47	47	Palazzo d'Angelo via Firenzuola - Piazza Duomo	palazzi	piazza Duomo	medio
154	33/47	47	Palazzo Vestri	palazzi	piazza Duomo	medio
155	34/47	47	Palazzo Lorini - Pittei	palazzi	piazza Duomo	medio
156	35/47	47	Palazzo Manassei	palazzi	via de' Manassei	medio
157	36/47	47	Palazzo del Comune	palazzi	piazza del Comune	medio
158	37/47	47	Edificio con Tabernacolo	schiere e interventi unitari, tabernacoli	via San Fabiano, via XX Agosto	medio
159	38/47	47	Chiesa di San Fabiano	chiese suffraganee	via Giovanni di Gherardo	medio
160	39/47	47	Canonica della Cattedrale	palazzi	via Santo Stefano	medio
161	40/47	47	Palazzo via Muzzi	palazzi	via Luigi Muzzi	medio

Elenco schede edifici di pregio

N. Prog.	Codice	Foglio catastale	Denominazione	Categoria	Indirizzo	Stato di conservazione
162	41/47	47	Casa Torre di via Muzzi	torri e case torri	via Luigi Muzzi 19, 21	medio
163	01 48	48	Edificio via San Vincenzo	abbazie, monasteri e conventi et altro	via San Vincenzo	medio
164	02 48	48	Monastero di San Vincenzo e Basilica di Santa Caterina	abbazie, monasteri e conventi	piazza San Domenico, via San Vincenzo	medio
165	03 48	48	Chiesa e Convento di San Domenico	abbazie, monasteri e conventi	piazza San Domenico	medio
166	04 48	48	Oratorio di San Sebastiano	oratori pubblici	piazza San Domenico	buono
167	05 48	48	Porta Gualdimari	torri e case torri	via Cesare Guasti 51 - 51a	medio
168	06 48	48	Palazzo angolo via Banchelli / via Guasti	palazzi	via Banchelli / via Cesare Guasti	medio
169	07 48	48	Casa Guasti	palazzi	via Cesare Guasti in angolo con via Banchelli	medio
170	08 48	48	Palazzo Apolloni - Bini	palazzi	via Cesare Guasti - via dell'Altopascio	medio
171	09 48	48	Accademia dei Semplici	palazzi	via Cesare Guasti - via Ser Lapo Mazzei - via dell'Altopascio	medio
172	10a 48	48	Palazzetto in via dell'Altopascio	palazzi	via dell'Altopascio 5/7/9	medio
173	10b 48	48	Palazzo Rocchi	palazzi	via Cesare Guasti	medio
174	11 48	48	Monastero di San Niccolò	abbazie, monasteri e conventi	piazza Cardinale Niccolò	buono
175	12 48	48	Ex Bagni Pubblici (oggi sede Uffici dell'Anagrafe)	edificio specialistico	via Santa Caterina, angolo corso Savonarola	buono
176	13/48	48	Scuole Cesare Guasti	scuole e seminari	via Santa Caterina	medio
177	14/48	48	Palazzo dei Conti Alberti	palazzi	via degli Alberti	medio
178	15/48	48	Palazzo Tra	palazzi	via Rinaldesca, via Mazzei, via Altopascio	medio
179	16/48	48	Palazzo Datini	palazzi	via Ser Lapo Mazzei	buono
180	17/48	48	Palazzo degli Spedalighi	palazzi	piazza dell'Ospedale	cattivo
181	18/48	48	EX Monastero di Santa Caterina	abbazie, monasteri e conventi	via Santa Caterina	cattivo
182	19/48	48	Casa in via Magini	palazzi	via Magini	medio
183	20/48	48	Palazzo Briganti	palazzi	via Rinaldesca 11/13/15/17	buono
184	21/48	48	Palazzo Geppi - Naldini	palazzi	via Rinaldesca 1/3/5/7/9	medio
185	23/48	48	Edificio via Del Pellegrino	torri e case torri	via del Pellegrino 10b / 22	medio
186	24/48	48	Chiesa di san Pier Forelli	chiese suffraganee	via del Pellegrino	medio
187	25/48	48	Torri Medievali	torri e case torri	via del Pellegrino 6/8/10	buono
188	26/48	48	Palazzo Franceschini	palazzi	piazza San Francesco 21/22	medio
189	27/48	48	Oratorio della Compagnia del Pellegrino	oratori pubblici	via del Pellegrino 1/3/5/7	cattivo
190	28/48	48	Palazzo Salvi -Cristiani	palazzi	via Cambioni 4/8/10/12/14	buono
191	29/48	48	Palazzo Martini	palazzi	via Santa Trinita 2/4	buono
192	30/48	48	Collegio Cicognini	scuole e seminari	piazza del Collegio 13	medio
193	31/48	48	Palazzo Pugliesi -Rucellai	palazzi	via Santa Trinita 22/24/26/28	medio
194	32/48	48	Palazzo Mursarelli-Verzoni	palazzi	Piazza del Collegio 10	medio
195	33/48	48	Chiesa dello Spirito Santo	chiese suffraganee	via Silvestri	medio
196	34/48	48	Oratorio di Sant'Orsola	oratori pubblici	via Silvestri 21	medio
197	35/48	48	Edificio via Sant'Orsola	palazzi	via Sant'Orsola 7/9/11/13/15/17/19	medio
198	01 49	49	Palazzo ex Monte dei Pegni	palazzi	piazza del Comune 20 - via del Porcellatico 1/3/5/5A/5B	cattivo
199	02 49	49	Palazzo Pretorio	palazzi	piazza del Comune 18/19	cattivo
200	03 49	49	Palazzo delle Scuole	scuole e seminari	via Ricasoli 2/4/6/8, piazza del Comune 16/17	medio
201	04 49	49	Palazzo Banci - Buonamici	palazzi	via Ricasoli, via Cairoli, piazza Buonamici	buono
202	05 49	49	Casa Mattei Pandolfini	palazzi	via Ricasoli 16/18/20/22	medio
203	06 49	49	Biblioteca Roncioniana	biblioteche, teatri e musei	piazza San Francesco 25/26/27	medio
204	07 49	49	Ex Palazzo della Banca Commerciale Italiana	palazzi	piazza San Francesco 1/2/3	buono
205	08 49	49	Oratorio di Sant'Antonio Abate	oratori pubblici	piazza Sant'Antonino	medio

Elenco schede edifici di pregio						
N. Prog.	Codice	Foglio catastale	Denominazione	Categoria	Indirizzo	Stato di conservazione
206	09 49	49	Ex Chiesa di Santa Maria in Castello	chiese suffraganee	piazza S. Maria in Castello 6	medio
207	10 49	49	Palazzo Verzoni	palazzi	piazza delle Carceri, via Cairoli	medio
208	11 49	49	Canonica di Santa Maria delle Carceri	palazzi	piazza Santa Maria delle Carceri	buono
209	12 49	49	Casa Mazzanti	palazzi	piazza San Francesco 4/5	buono
210	13/49	49	Casa Niccoli	palazzi	piazza Sant'Antonino - piazza Santa Maria in Castello	medio
211	14/49	49	Basilica di Santa Maria delle Carceri	abbazie, monasteri e conventi	piazza Santa Maria delle Carceri	buono
212	15/49	49	Palazzo Ginori	palazzi	piazza Sant'Antonino 13/14/15	buono
213	16 49	49	Piazza San Francesco	luoghi urbani	piazza San Francesco	medio
214	17/49	49	Chiesa di San Francesco e Convento	chiese suffraganee	piazza San Francesco	medio
215	18/49	49	Castello dell'Imperatore ex Chiesa di San Giovanni Gerosolimitano	castelli	piazza Santa Maria delle Carceri	medio
216	19/49	49	Chiesa di San Giovanni Gerosolimitano	chiese suffraganee	via San Giovanni 9	cattivo
217	20/49	49	Palazzo Migliorati	palazzi	via Santa Trinita angolo via Sant' Jacopo	buono
218	21/49	49	Palazzo Fiorelli	palazzi	viale Piave, via del Ceppo, via Pallacorda	medio
219	22/49	49	Oratorio di Sant'Anna	oratori pubblici	viale Piave, via Pallacorda	medio
220	23/49	49	Casa Torre	torri e case torri	via Santa Trinita	medio
221	24/49	49	ex Chiesa di San Jacopo	chiese suffraganee	via Sant' Jacopo 28	medio
222	25/49	49	Palazzo Verzoni - Bizzocchi	palazzi	via Santa Trinita 25/27/29	medio
223	27/49	49	Palazzo della Pubblica Assistenza	palazzi	via Sant' Jacopo 34	medio
224	28/49	49	Cassero Medievale	fortificazioni, porta, mura e bastioni	via del Cassero	buono
225	29/49	49	ex Oratorio di Santa Trinita	oratori pubblici	via Santa Trinita	medio
226	30/49	49	ex Tribunale	palazzi	via Migliorati 1	medio
227	31/49	49	Palazzo Convenevoli Billi	palazzi	via Santa Trinita	medio
228	32/49	49	Palazzo Buonamici degli Innocenti	palazzi	Piazzetta degli Innocenti	buono
229	33/49	49	ex Lanificio Campolmi (oggi Museo del Tessuto)	fabbriche e luoghi della produzione	via Santa Chiara in via Puocetti	buono
230	34/49	49	Casa Rubieri	palazzi	via Santa Trinita	cattivo
231	35/49	49	Palazzo Baldanzi Palli	palazzi	via Santa Trinita	medio
232	36/49	49	Chiesa di Santa Chiara	chiese suffraganee	via Santa Chiara	medio
233	39 49	49	Bastione di Santa Chiara	bastione	via Pomeria	cattivo
234	40/49	49	Bastione Mediceo di Santa Trinita	fortificazioni, porta, mura e bastioni	via Pomeria	cattivo
235	41/49	49	Palazzo via Ricasoli 12	palazzi	via Ricasoli 12	medio
236	42/49	49	Palazzo via Mazzini 66	palazzi	via Mazzini 66	medio
237	01 50	50	Piazza Martini	luoghi urbani	piazza Martini	medio
238	02 50	50	Palazzo Martini	palazzi	piazza Martini	medio
239	03 50	50	Bastione di Santa Margherita	fortificazioni, porta, mura e bastioni	via Santa margherita	cattivo
240	04 50	50	Palazzo Osteria della Stella	palazzi	via de' Tintori	medio
241	05 50	50	Palazzo via Santa Margherita	palazzi	via Santa margherita	cattivo
242	06 50	50	Chiesa di Santa Margherita	chiese suffraganee	via Santa Margherita	cattivo
243	07 50	50	Palazzo Roncioni	palazzi	via Santo Stefano, via Garibaldi	medio
244	08 50	50	Politeama Pratese	biblioteche, teatri e musei	via dei Tintori	medio
245	09 50	50	Palazzo Gini	palazzi	Piazza Mercatale, via de' Tintori	medio
246	10 50	50	Palazzo e Torre Mazzinghi	palazzi	Piazza Duomo	medio
247	11 50	50	Scuola del Maestro di Grammatica	palazzi	via de' Tintori	medio
248	12 50	50	Palazzo Jannelli	palazzi	piazza Duomo, via Mazzoni	medio
249	13/50	50	Casa Torri	torri e case torri	via Cimatori, via Garibaldi	medio
250	14/50	50	Palazzo Leonetti	palazzi	via Garibaldi	medio
251	15/50	50	Oratorio di Sant'Ambrogio	oratori pubblici	piazza Mercatale	medio
252	16/50	50	Casa in via Mazzoni	palazzi	via Mazzoni	medio

Elenco schede edifici di pregio

N. Prog.	Codice	Foglio catastale	Denominazione	Categoria	Indirizzo	Stato di conservazione
253	17/50	50	Palazzo Neomedievale	palazzi	via Mazzoni	medio
254	18/50	50	Casa Allegretti Vannucchi	palazzi	via Mazzoni	medio
255	19/50	50	Casa in via de' Sei	palazzi	via de' Sei	buono
256	20/50	50	Torri Gemelle	torri e case torri	via Garibaldi	medio
257	21/50	50	Oratorio della Madonna del Buon Consiglio	oratori pubblici	via Garibaldi	medio
258	22/50	50	Palazzo Arrighetti	palazzi	via Mazzoni	medio
259	23/50	50	Palazzo Buonamici, Nencini	palazzi	via Garibaldi	medio
260	24/50	50	Casa via Tintori	palazzi	via Tintori	medio
261	25/50	50	Torre Medievale	torri e case torri	via Pugliesi	medio
262	26/50	50	Palazzo Porta Tiezzi	palazzi	via Garibaldi	medio
263	27/50	50	Palazzo Inghirami, Faini	palazzi	via dell'Accademia	medio
264	28/50	50	Palazzo Magnolfi	palazzi	piazza del Comune	medio
265	29/50	50	Palazzo Pazzi - Gatti	palazzi	via Cairoli	medio
266	30/50	50	Palazzo Novellucci	palazzi	via Cairoli	medio
267	31/50	50	Palazzo Inghirami, Banci, Prefettura	palazzi	via dell'Accademia	buono
268	32/50	50	Torre della Buca	torri e case torri	via Pugliesi	cattivo
269	33/50	50	Palazzo Vaj	palazzi	via Pugliesi	medio
270	34/50	50	Casa angolo via Verdi, via Garibaldi	palazzi	via Verdi, via Garibaldi	medio
271	35/50	50	Piazza Mercatale	luoghi urbani	piazza Mercatale	medio
272	36/50	50	Bastione San Giusto	bastione	via Cavour	cattivo
273	37/50	50	Palazzo Martelli	palazzi	via Cairoli	buono
274	38/50	50	Palazzo n° civico 39-41-43-45	palazzi	via Cairoli	medio
275	39/50	50	Palazzo Buonamici, Franceschini	palazzi	via Cairoli	buono
276	40/50	50	Teatro Metastasio	biblioteche, teatri e musei	via Cairoli, via Verdi	medio
277	41/50	50	ex Casa del Fascio	palazzi e altro	piazza Mercatale	cattivo
278	42/50	50	Torre degli Ammannati	torri e case torri	via Cairoli	medio
279	43/50	50	Bastione delle Forche	fortificazioni, porta, mura e bastioni	via Arcivescovo Martini	cattivo
280	44/50	50	Palazzo via Mazzini	palazzi	via Mazzini 15	medio
281	45/50	50	Chiesa di San Bartolomeo	chiese suffraganee	piazza Mercatale	medio
282	46/50	50	Casa Nuove sul Mercatale	palazzi	piazza Mercatale	medio
283	47/50	50	Palazzo Goggi Marcovaldi	palazzi	via Mazzini	medio
284	48/50	50	Palazzo Cai - Lombardi	palazzi	via Mazzini	medio
285	49/50	50	Chiesa della Madonna del Giglio	chiese suffraganee	via San Silvestro	buono
286	50/50	50	Palazzo Pacchiani	palazzi	via Mazzini	cattivo
287	51/50	50	Chiesa di San Marco	chiese suffraganee	piazza San Marco	cattivo
288	52/50	50	Porta e Ponte Mercatale	fortificazioni, porta, mura e bastioni	piazza Mercatale	medio
289	53/50	50	Casa Carlesi	palazzi	piazza Mercatale	medio
290	01/51	51	Complesso Residenziale	borgo o rione	via Gobetti	medio
291	02/51	51	Villa Clara	ville	via Amendola	buono
292	03/51	51	Villa Valaperti	ville	via G. Amendola	medio
293	04/51	51	Villa Fineschi	ville	via G. Amendola	buono
294	05/51	51	Villa Banchini	ville	via Buozzi - via Gioberti	buono
295	06/51	51	Villa Lemmi	ville	via Matteotti - via Gioberti	buono
296	07/51	51	Villa Guarducci	ville	via Matteotti	buono
297	01/53	53	Villa Beatrice	ville	via Nardi	medio
298	02/53	53	ex Convento e Chiesa di Sant'Anna	abbazie, monasteri e conventi	via di Sant'Anna	buono
299	03/53	53	Villa Salvi - Cristiani	ville	via XXIV Maggio	medio
300	04/53	53	Villa Sant'Anna in Giolica	ville	via XXIV Maggio	buono
301	05/53	53	Villa XX Settembre	ville	via D'Annunzio	medio
302	06/53	53	Stazione Centrale	edificio specialistico	Piazza Stazione	buono
303	07/53	53	Cupolino degli Ori	oratori privati	via degli Ori	cattivo
304	08/53	53	Villa	ville	via degli Ori	buono
305	10a/54	54	Casa Castiglioni	casa torre e altro		medio
306	10b/54	54	Casa Castiglione	case coloniche		cattivo
307	01/55	55	Casa Fatticci	case coloniche	via Casale e Fatticci	buono
308	02/55	55	Casa Fatticci	case coloniche	via Casale e Fatticci	medio
309	03/55	55	Casa colonica	case coloniche	via Casale e Fatticci	stato di rudere
310	04/55	55	Casa colonica	case coloniche	via Casale e Fatticci	cattivo
311	01/56	56	Chiesa di San Biagio a Casale	chiese suffraganee	via Borgo di Casale	medio
312	01/57	57	Chiesa di San Martino a Vergaio	chiese suffraganee	via di Vergaio	medio
313	02/57	57	Lavatoi Comunali		via di Vergaio	cattivo
314	01/58	58	Casa Torre a Tobbiana	torri e case torri	via traversa Pistoiese	cattivo

Elenco schede edifici di pregio

N. Prog.	Codice	Foglio catastale	Denominazione	Categoria	Indirizzo	Stato di conservazione
315	02 58	58	Chiesa di San Silvestro a Tobbiana	chiese suffraganee	via traversa Pistoiese	medio
316	01 59	59	Mulino dei Cavalieri	mulini e strutture paleoindustriali	via Stradellino	cattivo
317	01 60	60	Cimitero della Misericordia	cimiteri	via Galcianese	buono
318	02 60	60	Bastione dei Giudei	bastione	via Cavallotti	pessimo
319	03 60	60	Mulino dell Vedove	mulini e strutture paleoindustriali	via Galcianese	cattivo
320	02 61	61	Tabernacolo della Romita		via Roma 124	medio
321	01 63	63	Villa Borsini	ville	via Ferrucci	cattivo
322	02 63	63	Podere della Propositura	case coloniche	via Zarini	
323	01 64	64	ex Mulino di Santa Gonda	mulini e strutture paleoindustriali	via Santa Gonda	cattivo
324	02 64	64	Podere dell'Ulivo	case coloniche	via Ferrucci, via Santa Gonda	cattivo
325	03 64	64	Museo L. Pecci	biblioteche, teatri e musei	viale della Repubblica	buono
326	04 64	64	Casa colonica	case coloniche	via Valla	cattivo
327	05 64	64	Sant'Andrea a Tontoli	oratori pubblici	via del Cittadino	buono
328	01 65	65	Villa Santa Cristina (o Villa Leonetti-Benelli)	ville	via per il Poggio Secco	medio
329	02 65	65	Chiesa della Sacra Famiglia	chiese suffraganee	viale Borgo Valsugana	medio
330	03 65	65	Villa Poggi Banchieri (già Aldobrandini)	ville	via Firenze	medio
331	04 65	65	Complesso rurale	case coloniche	via per il Poggio Secco	cattivo
332	05 65	65	Complesso rurale	case coloniche	via delle Fomaci	buono
333	06 65	65	Villa Pieri de' Peon (già Aldobrandini)	ville e casa torre	via degli Aldobrandini	buono
334	07 65	65	Villa Bacciocchi Imperiali "il Pino"	ville	via per il Poggio Secco	medio
335	08 65	65	Villa Canovai "il Casone"	ville	via Firenze	medio
336	09 65	65	Oratorio di Santa Maria Maddalena ai Malsani	oratori pubblici	via Firenze	cattivo
337	10 65	65	ex podere del Molino	mulini e strutture paleoindustriali	via di Gonfienti	buono
338	01 66	66	Casa colonica	case coloniche	via Baccio Bandinelli	medio
339	02 66	66	Villa Bandinelli	ville	via Bandinelli	buono
340	03 66	66	Casa Colonica	case coloniche	via Bandinelli	medio
341	04 66	66	ex Cementificio Marchino	fabbriche e luoghi della produzione	via Firenze	cattivo
342	01 67	67	Chiesa di San Lorenzo a Pizzidimonte	chiese suffraganee	via Bandinelli	buono
343	02 67	67	Villa Pieri Caponi	ville	via Bandinelli	cattivo
344	03 67	67	Tabernacolo via Firenze	tabernacoli	via Firenze	cattivo
345	04 67	67	Chiesa di San Luca	chiese suffraganee	via Bresci	buono
346	01 68	68	Evangelista alla Querce	villa- fattoria	via Molino del Ginori	buono
347	02 68	68	Complesso de Il Moro	chiese suffraganee	via di Gonfienti	cattivo
348	03 68	68	Chiesa di San Martino a Gonfienti	ville	via del Ciliegio	cattivo
349	01 69	69	Villa Niccolini	case coloniche	via Argine del Calice	cattivo
350	02 69	69	Casa colonica	case coloniche	via Casale e Fattici	buono
351	03 69	69	Casa Berni	case coloniche	via Casale e Fattici	cattivo
352	04 69	69	Casa Colonica	case coloniche	via Argine della Bardena	medio
353	01 71	71	Podere Le Caserane	case coloniche	via Argine della Bardena	medio
354	02 71	71	Pieve di San Pietro a Iolo	pievi	piazza della Pieve	medio
355	01 72	72	Canonica della Pieve di San Pietro a Iolo	palazzi	piazza della Pieve	buono
356	01 74	74	Villa Martelli	ville	via Longobarda	medio
357	02 74	74	Santuario di Santa Maria del Soccorso	chiese suffraganee	via Roma	medio
358	03 74	74	Casa colonica	case coloniche	via di San Giusto	cattivo
359	01 76	76	Villa Cipriani	ville	via Roma	medio
360	01 77	77	Chiesa di San Pietro a Grignano	chiese suffraganee	via della Chiesa di Grignano	medio
361	02 77	77	Pieve di San Giusto in Piazzanese	pievi	via della Rimembranza	medio
362	03 77	77	Casa colonica	case coloniche	via Piazzanese	buono
363	04 77	77	Casa colonica	case coloniche	via Piazzanese	cattivo
364	01 78	78	ex Mulino Corsi	mulini e strutture paleoindustriali	via Cava	cattivo
365	01 79	79	Villa Martelli	ville	via Argine dell'Ombone 11/13/15/17	cattivo
366	01 81	81	Chiesa di Sant'Andrea a Iolo	chiese suffraganee	via Gherardacci	medio
367	01 81	81	Chiesa di San Bartolomeo	chiese suffraganee	via Cava	medio
368	01 81	81	Villa Verdi	ville	via Cava 65/B	buono

Elenco schede edifici di pregio

N. Prog.	Codice	Foglio catastale	Denominazione	Categoria	Indirizzo	Stato di conservazione
368	03 81	81	Palazzetto Carradori	ville	via Roma 408/410	medio
369	04 81	81	Villa Inghirami	ville	via Roma 412	medio
370	01 82	82	Chiesa di Santa Maria a Cafaggio	chiese suffraganee	piazza M. Olmi	medio
371	01 83	83	Le Badie	torri e case torri	via delle Badie	medio
372	01 84	84	Casa colonica	case coloniche	via Compostino di Mezzana	
373	02 84	84	Casa colonica	case coloniche	via Compostino di Mezzana	cattivo
374	01 86	86	Villa Martini	ville	via Dell'Agio	medio
375	02 86	86	Villa Pacchiani	ville		cattivo
376	01 89	89	Podere Pascolo	case coloniche	via delle Risaie	medio
377	01 92	92	Casa Palasaccio	mulini e strutture paleoindustriali	via Palasaccio	cattivo
378	02 92	92	Casa Giovannelli	case coloniche	via del Pozzo	cattivo
379	01 93	93	Torre	torri e case torri	via del Ferro	medio
380	02 93	93	Chiesa di San Martino a Paperino	chiese suffraganee	via dell'Alloro	cattivo
381	01 94	94	Pieve di Santa Maria a Colonica e Compagnia San Macario	pievi	via del Campostino	medio
382	01 95	95	Immobile angolo via delle Fonti	palazzi	via delle Fonti	medio
383	01 96	96	Le Pavoniere	case coloniche	via del Guanto	buono
384	02 96	96	Rimessa delle Barche	edificio specialistico	Parco delle Cascine di Tavola	stato di rudere
385	01 97	97	Le Polline	case coloniche	Parco delle Cascine di Tavola	cattivo
386	02 97	97	Casa del Cacciaio	case coloniche	via della Fattoria	buono
387	03 97	97	Podere S. Leopoldo I	fattorie		buono
388	01 98	98	Guanto II	case coloniche	via Roma 611	cattivo
389	02 98	98	Guanto I	case coloniche	via Roma	medio
390	01 99	99	Podere Altopascio	case coloniche	via di Giramonte	buono
391	1/100	100	Regno di Sopra	case coloniche	via Traversa per le Calvane	cattivo
392	1/101	101	Torre Medievale	torri e case torri	via del Ferro	medio
393	1/102	102	Podere Brugnani	case coloniche	via Brugnani	cattivo
394	1/103	103	Podere Orto	case coloniche	via della Fattoria	buono
395	2/103	103	Podere Noce	case coloniche	via della Fattoria	buono
396	3/103	103	Le Cascine di Tavola	villa -fattoria	via della Fattoria	cattivo
397	4/103	103	Podere Bogaia II	case coloniche	via di Bogaia	cattivo
398	5/103	103	Podere Bogaia I	case coloniche	via Ponte di Ferro	medio
399	6/103	103	Podere Bogaia III	case coloniche	via di Bogaia	buono
400	7/103	103	Podere delle Cave	case coloniche	via di Bogaia	cattivo
401	1/104	104	Porta Fortificata	fortificazioni, porta, mura e bastioni	via di Castelnuovo	stato di rudere
402	2/104	104	Chiesa di San Giorgio a Castelnuovo e Compagnia	chiese suffraganee	via di Castelnuovo	medio
403	1/105	105	La Torre Armata	torri e case torri	via della Torre Armata	cattivo
404	2/105	105	Podere Rugea a San Vincenzo	case coloniche	via della Rugea	medio
405	1/107	107	Villa Cipriani	ville e casa torre	via del Leone	cattivo
406	2/107	107	Podere delle Miccine	case coloniche	via delle Miccine	medio

Comune di Prato -

Indicazione del valore degli edifici e coni ottici delle fotografie

Scheda n°04-47

Comune di Prato -

Indicazione del valore degli edifici e coni ottici delle fotografie

Scheda n°16-49

Denominazione: **Piazza San Francesco**

Indirizzo: **Piazza San Francesco**

Data del rilievo: **14/7/2006**

Località: **Prato Centro Storico**

Tipologia: **piazze e luoghi urbani**

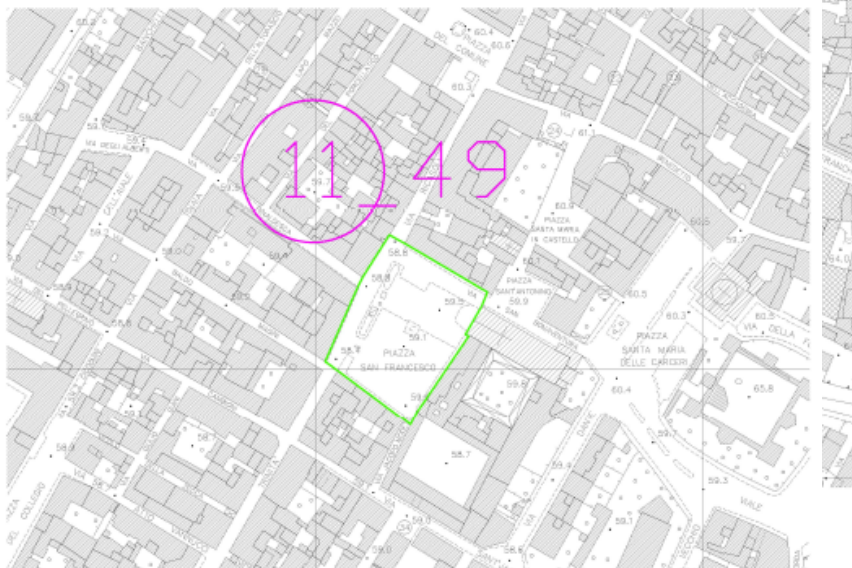
Datazione: **XIII - XIV sec.**

Fasi Costruttive: **XII-XIV sec. / XVII sec. / XIX - XX sec.**

Classificazione di valore: **alto**

Stato di conservazione: **medio**

Descrizione: **La piazza in antico detta dell'*Appianato*, conserva al centro l'obelisco dedicato a Garibaldi (1889) e la Fontana dei Delfini (F. Tacca - 1658), oggi è destinata in parte a parcheggio di autovetture.**



Indicazione del valore degli edifici e coni ottici delle fotografie

Scheda n°04-47

Comune di Prato -

Indicazione del valore degli edifici e coni ottici delle fotografie

Scheda n°39-49

Denominazione: **Bastione di Santa Chiara**

Indirizzo: **Via Pomeria**

Data del rilievo: **14/7/2006**

Località: **Prato Centro Storico**

Tipologia: **fortificazioni, mura e bastioni**

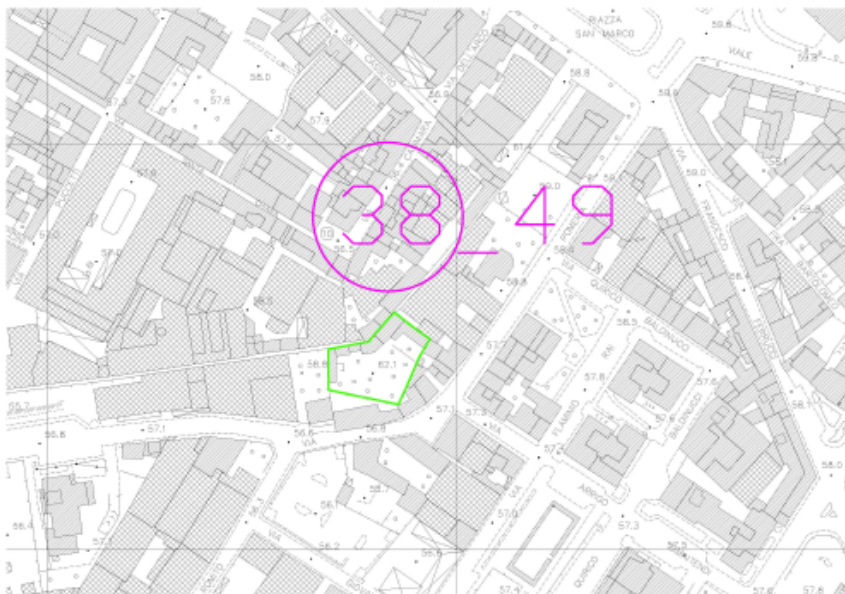
Datazione: **1540 - 1550 ca. /**

Fasi Costruttive: **XVI sec. - XVII/ XIX sec.**

Classificazione di valore: **alto**

Stato di conservazione: **cattivo**

Descrizione: **Struttura in pietra, con angolari in bozze di arenaria, in parte occupata da piccola torretta entro giardino pensile collegato all'Istituto Santa Rita (piazza San Rocco).**



Comune di Prato -

Indicazione del valore degli edifici e coni ottici delle fotografie

Scheda n°01-50

Denominazione: **Piazza Martini**

Indirizzo: **piazza Arc. Martini**

Data del rilievo: **14/7/2006**

Località: **Prato Centro Storico**

Tipologia: **piazze e luoghi urbani**

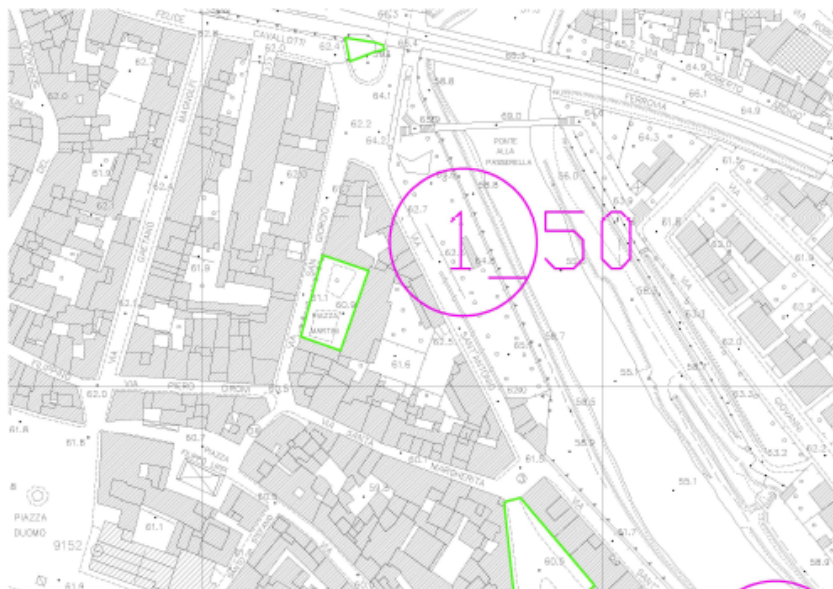
Datazione : **XIX sec.**

Fasi Costruttive: **XIX - XX sec.**

Classificazione di valore: **medio**

Stato di conservazione: **medio**

Descrizione: **La piazza si presenta come uno spiazzo alberato unitario realizzato intorno al 1870 in fregi all'omonimo palazzo nell'area dell'antico monastero di San Giorgio.**



Comune di Prato

Indicazione del valore degli edifici e coni ottici delle fotografie

Scheda n°36-50

Denominazione: **Piazza Mercatale**

Indirizzo: **Piazza Mercatale**

Data del rilievo: **14/7/2006**

Località: **Prato Centro Storico**

Tipologia: **piazze e luoghi urbani**

Datazione : **XIII - XIV sec. / XVIII sec.**

Fasi Costruttive: **XII-XIV sec. / XVIII sec. / XIX - XX sec.**

Classificazione di valore: **alto**

Stato di conservazione: **medio**

Descrizione: **La piazza, terza per grandezza in Italia, corrisponde ad un vasto spazio derivante dalla fusione compiuta sul finire del XVII sec. di due distinte aree urbane. L'origine della piazza del Mercato è legata all'espansione delle mura pur già preesistendo la funzione nei secoli precedenti.**



Comune di Prato

Indicazione del valore degli edifici e con i ottici delle fotografie

Scheda n°02-60

Denominazione: **Bastione di San Giusto**

Indirizzo: **Via Cavour**

Località: **Prato Centro Storico**

Tipologia: **fortificazioni, mura e bastioni**

Datazione : **1528 – 1557**

Fasi Costruttive: **XVI sec. – XVII/ XIX sec.**

Classificazione di valore: **alto**

Stato di conservazione: **cattivo**

Descrizione: **Struttura in laterizio, con angolari in bozze di arenaria, occupata da giardino pensile sommitale che conserva resti di una più fortificazione medievale (XIV sec.) e strutture del primo impianto mediceo (inizi del XVI sec.). In uso privato fin dal 1740 dopo lo smantellamento del sistema difensivo della città.**



Foto indice

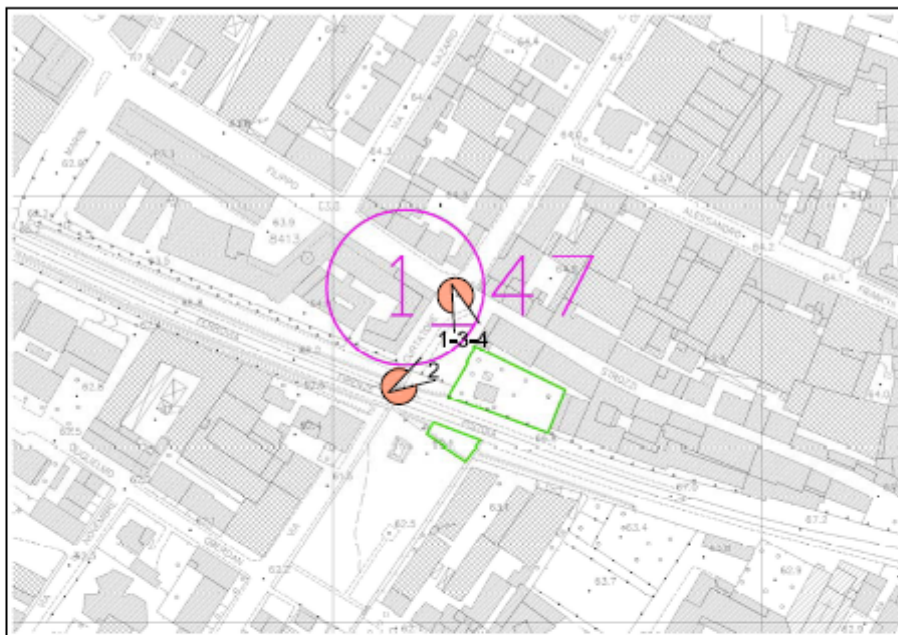


FOTO N.1



FOTO N.2

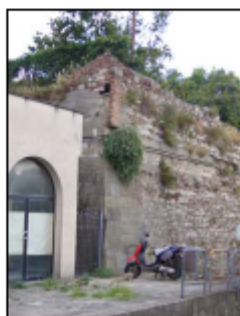


FOTO N.3



FOTO N.4

Foto indice

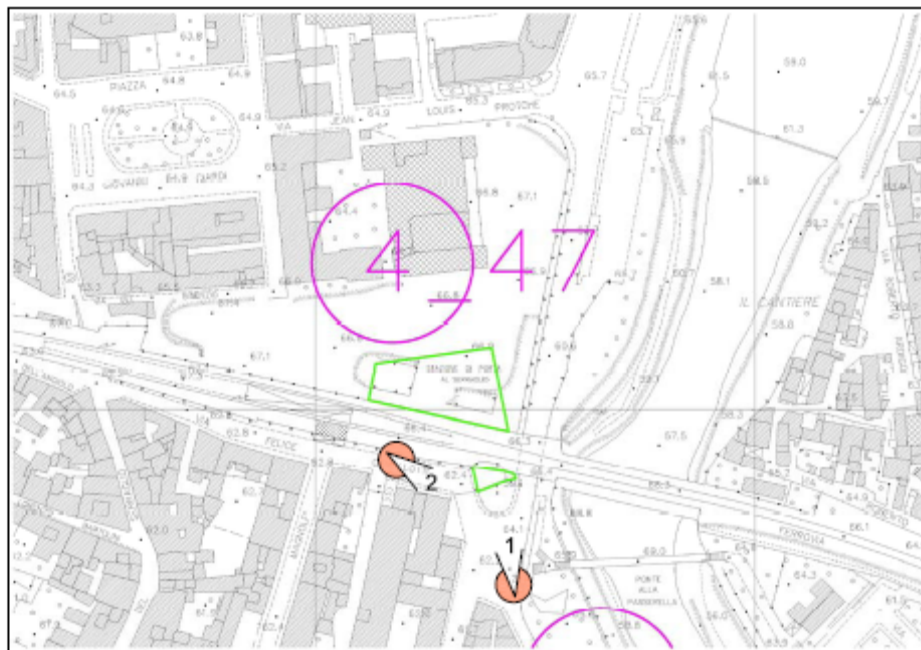


FOTO N.1



FOTO N.2

Foto indice

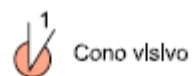


FOTO N.1



FOTO N.2

Foto indice

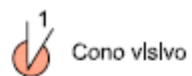


FOTO N.1



FOTO N.2



FOTO N.3



FOTO N.4

Foto indice

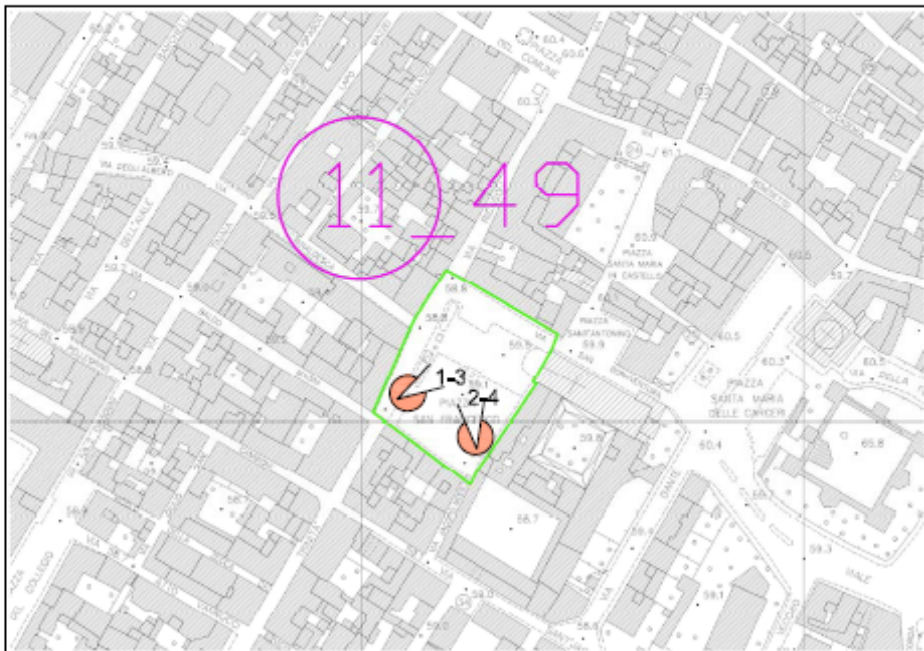


FOTO N.1



FOTO N.2



FOTO N.3



FOTO N.4

Foto indice

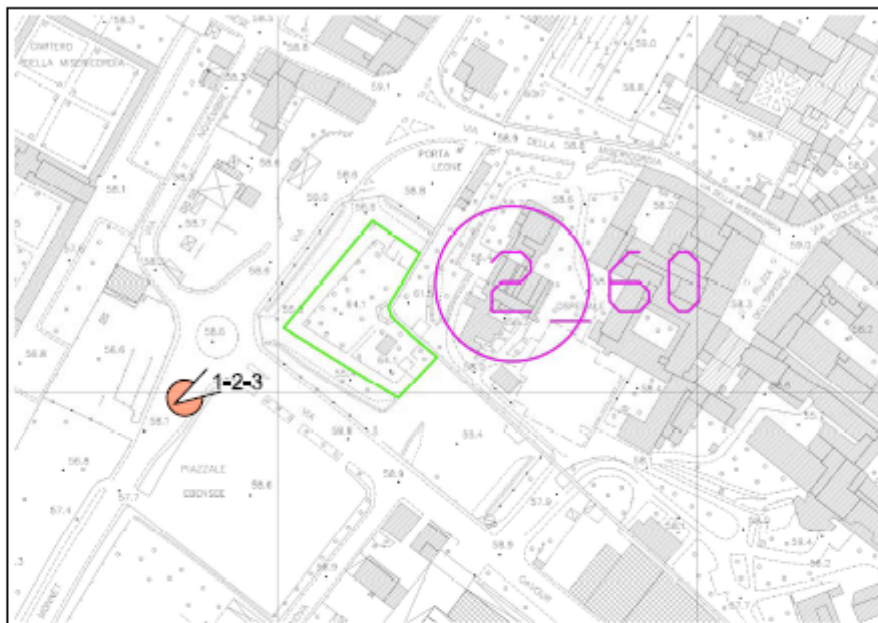
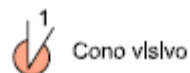


FOTO N.1



FOTO N.2



FOTO N.3

Foto indice

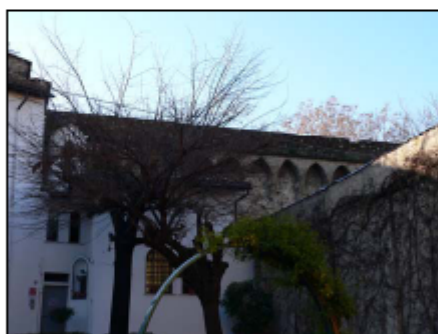
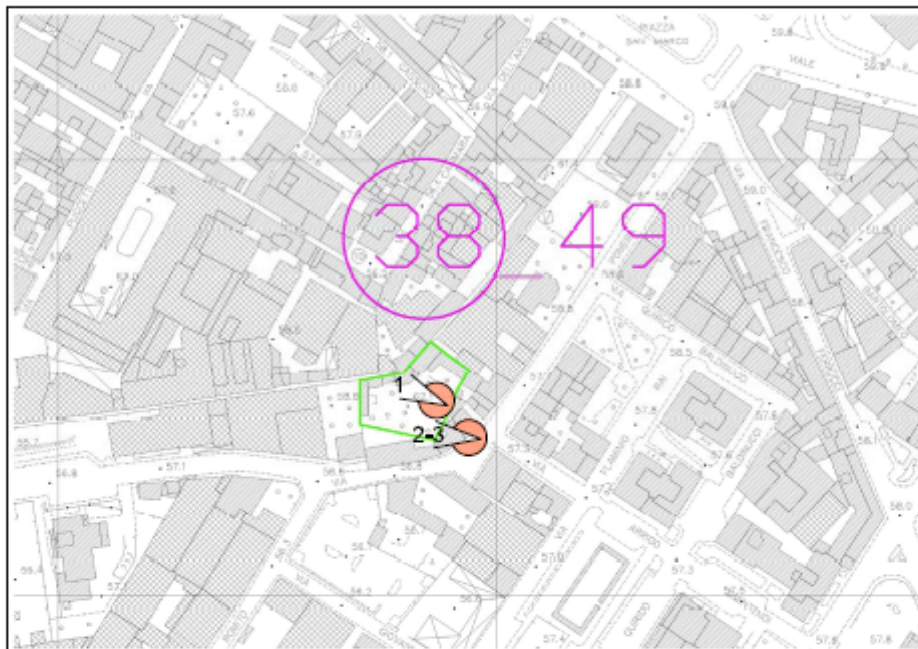
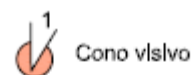


FOTO N.1



FOTO N.2

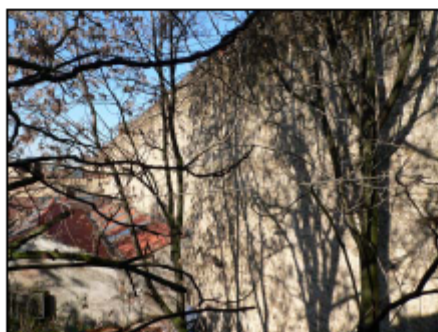


FOTO N.3

2. Studio urbanistico ed edilizio del centro storico

a cura di Arch. Mattei

Premessa

Le motivazioni che sono alla base dell'elaborazione del presente Studio urbanistico ed edilizio del centro storico di Prato derivano da alcune considerazioni di carattere generale.

La prima riguarda gli aspetti strutturali, il ruolo e le funzioni da attribuire al centro storico nel quadro del processo di trasformazione che la città di Prato sta attraversando.

Tale problematica coinvolge, ovviamente, la struttura fisica della città nel suo complesso, la riconversione urbanistica di alcune grandi aree urbane ed il riassetto complessivo delle funzioni centrali e del sistema della mobilità, con particolare riferimento agli effetti indotti da questi processi sul centro storico. In tal quadro, è utile ricordare che da alcuni anni (2005-2006) è in corso di svolgimento il procedimento di Revisione del Piano Strutturale del Comune di Prato; è sin troppo evidente l'esigenza di riferire l'elaborazione di uno studio specifico sul centro storico all'impianto di Revisione del piano urbanistico generale.

Particolarmente avvertita risulta, a questo proposito, la necessità di fornire a tale piano il necessario supporto di carattere conoscitivo, fornendo quegli elementi di analisi quantitativi e qualitativi idonei alla definizione valoriale del patrimonio urbanistico-edilizio del centro storico, alla definizione delle invarianti strutturali sempre relativamente al centro storico, al fine di contribuire alla definizione degli obiettivi e delle strategie di riqualificazione della città antica.

Quel programma, da tanti auspicato, di riqualificazione complessiva del centro storico, di valorizzazione della sua peculiare vocazione residenziale, di rilancio delle sue principali attività economiche, in primo luogo il commercio e l'artigianato dei servizi, che è stato oggetto di un apposito studio elaborato dal competente Assessorato al Centro Storico (cfr. Assessorato al Centro Storico, Pianificazione Strategica, Linee di intervento per la riqualificazione ed il rilancio del centro storico di Prato, Comune di Prato, Prato, marzo 2007), interessando in maniera specifica le problematiche più prettamente economiche e sociali.

Il presente Studio urbanistico ed edilizio punta ad evidenziare le sinergie che dovranno necessariamente essere sviluppate tra una politica di rilancio del centro storico sotto il profilo economico e sociale e la sua traduzione in proposte operative d'intervento sulla città fisica, sul piano delle trasformazioni urbane (urbanistiche, architettoniche, edilizie).

Condizione essenziale per l'effettivo decollo del programma di riabilitazione complessiva della città antica, e della sua opportuna valorizzazione, è quello di sviluppare nuovi strumenti di collaborazione tra la programmazione economica e sociale da un lato e la pianificazione urbanistica dall'altro, nuove sinergie e dinamiche progettuali che possano contribuire al rilancio del centro storico, alla sua riqualificazione economica, sociale ed urbana.

E proprio in sintonia con l'elaborazione del nuovo Piano Strutturale da una parte, e con gli indirizzi d'intervento indicati dal Piano strategico per il Centro Storico dall'altra, l'approccio metodologico che il presente studio fa proprio è quello "sistemico", affinché tutti gli interventi indicati, che coinvolgono le diverse competenze e apporti disciplinari, si leghino e si rafforzino l'un l'altro, generando un processo virtuoso di trasformazione e qualificazione complessiva.

In linea con gli orientamenti espressi dall'Amministrazione Comunale, obiettivo specifico del piano risulta quello di qualificare l'intervento per il centro storico, oltre che come elemento di supporto degli obiettivi di salvaguardia e tutela del patrimonio storico e architettonico, quale occasione esemplare di trasformazione urbana, in poche parole quale opportunità e risorsa economica.

Se la funzione prioritaria da salvaguardare ed incentivare per il centro storico è quella residenziale (come indicato dalla proposta strategica dell'Amministrazione Comunale e come senz'altro auspichiamo), è indubbio che il ruolo del centro storico stesso quale settore della città prioritariamente designato alle funzioni di supporto della residenza (con un occhio di riguardo del tutto particolare per le attività commerciali e l'artigianato e per il miglioramento complessivo della qualità della vita nel centro storico) assuma una valenza strategica di sicuro riferimento.

Gli obiettivi e le strategie elaborate puntano ad esercitare un ruolo chiave nel rilancio economico e sociale della città, nella valorizzazione del suo inestimabile patrimonio storico e architettonico, nella prospettiva di un più stretto collegamento tra lo sviluppo delle attività economiche e le risorse culturali, tra la residenza ed il commercio, tra la cultura ed il turismo. L'analisi e le linee guida della riqualificazione urbana che si propongono in questa sede dovranno, pertanto, trovare la necessaria coerenza d'impianto con il Piano strategico per il centro storico e opportuna collocazione nel processo di formazione del Piano Strutturale.

IL QUADRO CONOSCITIVO

2.1. Le dinamiche della trasformazione urbana

La crescita della città nella fase di sviluppo industriale

Possiamo ritenere ormai consolidata, ed acquisizione fondamentale del dibattito urbanistico degli ultimi anni in Italia, la posizione che colloca la tematica dei centri storici - e gli aspetti più particolari di conservazione e recupero del patrimonio architettonico, all'interno della più vasta problematica di uso complessivo della città, nella sua dimensione economica e sociale (cfr. B. Gabrielli, *Riequilibrio territoriale e centri storici*, Padova 1975).

Il modello di società attuale, ed i processi di radicale trasformazione economica e sociale che la caratterizzano, hanno indubbiamente influito, per molti aspetti negativamente, sull'assetto urbano dei centri storici determinando gravi problemi quali il traffico caotico, l'alto tasso di inquinamento e il conseguente degrado delle strutture architettoniche.

Se tali problemi investono pesantemente tutta la città, indubbiamente le parti antiche, pensate e progettate per accogliere funzioni completamente diverse dalle attuali, hanno subito un degrado molto più consistente che ha in certi casi minato l'identità fisica e storica dei centri stessi.

Ci preme sottolineare che sono state proprio le condizioni dell'uso indiscriminato del territorio, del dissesto edilizio e distruzione del paesaggio verificatisi in molte città italiane negli ultimi decenni, che ci hanno portato ad effettuare una profonda riflessione sulle molteplici valenze dei nostri centri storici e che ci hanno spinto ad avviare, con convinzione profonda, una politica urbanistica più oculata, sostanzialmente volta al recupero del patrimonio edilizio esistente (cfr. P. Della Seta, E. Salzano, *L'Italia a sacco*, Editori Riuniti, Roma 1993).

Lo sviluppo senza limiti delle città, la crescita incontrollata dei quartieri dormitorio, le periferie spesso prive di identità e di servizi, e il conseguente degrado ambientale hanno prodotto dei pezzi di città disordinati, caotici e privi di specifici connotati. Inoltre, la grande espansione edilizia in aree libere esterne alla città edificata – che sembrava un processo in crescita illimitata fino a pochi anni

fa – viene pesantemente messa in discussione dalla cultura urbanistica attuale, più attenta al risparmio del territorio ed al recupero della città edificata (Cfr. P. Bevilacqua, *Miseria dello sviluppo*, Laterza, Bari 2008).

Una riflessione per certi aspetti fortemente autocritica nei confronti della “crescita senza limiti” nelle aree ancora libere, negli spazi urbani ed extra-urbani non edificati. I guasti provocati da questo tipo di sviluppo sono sotto gli occhi di tutti, in termini di consumo del territorio non edificato e di deterioramento dell'immagine complessiva della città. Nello stesso tempo, mentre la città “nuova” cresceva in termini quantitativi ma in assenza di criteri qualitativi (sia di ordine architettonico sia d'impianto urbano), quella “antica” degradava inesorabilmente, abbandonata nella residenza e nelle funzioni vitali.

Questi fenomeni, purtroppo, hanno investito pesantemente anche Prato che, a partire dagli anni sessanta e per tutto il corso degli ultimi decenni, ha registrato un tasso di crescita demografica ed urbana tra i più alti d'Italia. Da tempo il modello di sviluppo urbano della città di Prato è oggetto di un serio ripensamento. E' avviata una più attenta riflessione sul ruolo di alcune aree considerate strategiche dal punto di vista urbanistico, e fra queste vi è sicuramente il settore urbano più ricco di significati e di rapporti con l'insieme del territorio, il centro storico. Il compito che oggi abbiamo di fronte – e il lavoro che ci aspetta - è quello di prendere coscienza dei problemi che gravano sulla città e delle situazioni di degrado che, per quanto comuni a molte altre città italiane, a Prato assumono connotazioni particolari.

La città sta, infatti, attraversando un momento di crisi del suo assetto produttivo di tale portata da comportare la perdita della sua identità più consolidata, economica e sociale. E la parte antica della città, trascurata per molti anni in conseguenza della politica dell'espansione, subisce oggi le conseguenze più pesanti di un simile fenomeno, presentandosi degradata nei suoi aspetti architettonici, depauperata delle sue funzioni vitali ed aggredita da tutta una serie di attività non certo compatibili con la sua configurazione originaria.

Se, infatti, una delle principali cause dell'abbandono del centro storico risiede, come precedentemente ricordato, nel degrado delle condizioni abitative ed, in alcuni casi, nell'inadeguatezza funzionale delle stesse abitazioni, occorre incentivare nelle forme più opportune da un lato la riabilitazione sociale e culturale del centro storico e dall'altro gli interventi di riqualificazione del tessuto economico e commerciale.

Si rende pertanto necessario, anche allo scopo di migliorare sotto il profilo qualitativo le stesse condizioni di vita dei cittadini, prendere energici provvedimenti in una prospettiva di salvaguardia.

In tale quadro, il centro storico di Prato diventa il punto nodale della politica urbanistica avviata dall'Amministrazione Comunale; non solo perché in esso si riflettono le contraddizioni di uno sviluppo urbano tumultuoso e spesso contraddittorio, ma anche per quello che il centro storico rappresenta per l'intera cittadinanza, in termini di identificazione collettiva e di memoria delle proprie radici.

Crisi del modello di crescita illimitata

Se è vero che la saturazione delle aree urbane edificabili (e la propensione a non urbanizzare ulteriormente le aree esterne alla città non urbanizzate) ha convogliato nel recupero delle aree industriali dismesse una parte cospicua degli interventi, è altrettanto evidente che la città costruita (e dunque il patrimonio edilizio esistente nel suo complesso) è divenuta oggetto di interventi di più ampio raggio che rimandano al processo generale di ristrutturazione dell'apparato produttivo.

In tutte le maggiori città europee si verificano fenomeni che sembrano connotare una nuova fase di riassetto territoriale e urbano. La maggior parte delle città italiane di formazione industriale, di grande e media dimensione, risulta interessata da analoghi fenomeni di riconversione industriale.

Da una parte si assiste al fenomeno dell'abbandono della città da parte della grande fabbrica (pensiamo ai trasferimenti dei grandi stabilimenti industriali, dal Lingotto della Fiat a Torino, alla Pirelli Bicocca a Milano), all'espansione del decentramento produttivo (la "fabbrica diffusa", come è stata definita); dall'altra si assiste – ed è questo un fenomeno che sembra connotare più da vicino la fase attuale - al recupero delle aree abbandonate dall'industria, al riuso dei grandi "vuoti" urbani che si sono formati nel tessuto compatto della città a seguito del trasferimento dell'attività produttiva. L'arresto della crescita urbana e dell'occupazione estensiva del suolo nelle aree libere esterne alla città costituisce comunque l'elemento caratterizzante l'attuale passaggio economico, che è insieme di crisi e di ristrutturazione, segno distintivo di una nuova era, di una nuova strategia di utilizzazione del territorio. Mentre si assiste, nelle aree urbane industrialmente sviluppate d'Italia e d'Europa, al massiccio fenomeno delle grandi migrazioni dai paesi dell'est e dall'oriente, la città "costruita" di oggi segnerà per il prossimo periodo la dimensione fisicamente delimitata di una fase di sviluppo e di sfruttamento estensivo del territorio che appare decisamente tramontata.

Nello stesso tempo, la dimensione "compiuta" della città attuale entra in conflitto con la pressione sociale della nuova ondata di immigrazione. La pressione abitativa, fino ad ieri (nella fase di sviluppo industriale) concentrata sulla nuova edificazione, viene ora prevalentemente esercitata sulla città costruita.

La spinta ad occupare, con interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, gli spazi della città edificata si concentra nel centro storico, nelle aree dense del centro urbano, tra il centro storico e la nuova periferia, nelle zone della prima espansione urbana fuori le mura.

Si apre la stagione dei grandi trasferimenti. Piccole e grandi industrie, laboratori artigianali, officine, tendono a trasferirsi per esigenze funzionali o per il superamento di un determinato modello di sviluppo produttivo.

Anche a Prato, da alcuni decenni, è in corso un processo di profonda crisi dell'apparato produttivo, di ristrutturazione produttiva del distretto tessile pratese che investe in forma diretta l'assetto del territorio e che ha per oggetto la riconversione urbanistica delle aree industriali dismesse, il recupero e la ristrutturazione delle fabbriche e dei grandi contenitori abbandonati dall'industria.

E' una fase, questa, di modificazione complessiva del distretto manifatturiero tessile, in un quadro economico che ha visto il distretto tessile pratese perdere 10.000 posti di lavoro tra il 2001 ed il 2007 (Cfr. M. Fortis, Relazione all'Assemblea dell'Unione Industriale Pratese, Prato, maggio 2008).

Nello stesso periodo (2001-2007), in 500 milioni di euro è stata valutata la cifra che è mancata dalle esportazioni di tessuti, mentre la diminuzione del valore aggiunto pro capite è stata stimata in 1.697 euro. I dati relativi all'occupazione riferiti all'ultimo periodo (2008-2009) risultano ancora più allarmanti: nel febbraio del 2009 la cassa integrazione (ordinaria e straordinaria) nel distretto è cresciuta rispetto al 2008 del 246,7 %. La media di crescita della cassa integrazione del 2008 rispetto al 2007 è stata del 49,7 %. Per quanto riguarda la mobilità del lavoro, nel periodo gennaio-febbraio 2009 si è registrato un aumento della mobilità del 24,5 %. I licenziati sono passati da 407 a 539. In tutto il 2008 i lavoratori in mobilità sono stati 1.931.

Una situazione allarmante che alimenta le più fosche previsioni, secondo le quali nel distretto tessile pratese (che rimane comunque il più grande distretto tessile d'Europa) saranno persi, nei prossimi cinque anni, altri 5.000 posti di lavoro. In questo quadro, il recupero e la riutilizzazione

urbanistica delle grandi aree urbane (e non solo delle aree industriali dismesse) diventa il tema di grande attualità. Il patrimonio edilizio non più utilizzato, i capannoni industriali lasciati liberi dall'industria manifatturiera, diventano una preziosa risorsa per i soggetti sociali della nuova immigrazione multi-etnica, così come rappresentano, per altri versi, una preziosa risorsa per le operazioni di riequilibrio urbano. Si pone come centrale, allora, assieme al recupero ed alla riconversione delle aree industriali dismesse, la problematica dei trasferimenti dei contenitori produttivi che occupano, al di fuori di una accettabile razionalità, le fasce urbane attorno al centro storico, fino a ridosso della cinta magistrale delle mura, ed anche porzioni significative dello stesso centro storico.

2.2. Le strategie della pianificazione urbanistica

Centro storico e recupero del patrimonio edilizio

Le problematiche inerenti il recupero della città antica indicano come obiettivo primario la ridefinizione del ruolo strategico della città costruita, nei suoi molteplici connotati e nelle sue specifiche valenze (cfr. AA.VV., *Riuso urbano*, Milano, 1983).

Se le problematiche del centro storico di Prato, della sua conservazione e della sua riqualificazione, rimandano in maniera diretta, come abbiamo precedentemente osservato, al più generale processo di riconversione territoriale che caratterizza l'attuale congiuntura economica, è del tutto evidente che – in questo processo – le politiche urbanistiche di razionalizzazione e indirizzo delle dinamiche territoriali assumono un ruolo di primo piano.

Per tale ragione, e per una serie di problematiche che di seguito illustreremo, risulta sempre più avvertita l'esigenza di riferire l'elaborazione del piano d'intervento per il centro storico all'impianto di revisione complessiva del piano strutturale, al processo di formazione della Variante generale.

Il primo aspetto riguarda le problematiche relative all'accessibilità del centro storico e rimanda alla più vasta problematica del sistema della mobilità a scala urbana e metropolitana. A tutto ciò si aggiungano i numerosi interventi in corso di attuazione (od in via di definizione progettuale) che interessano la struttura fisica della città, fra i quali la riconversione urbanistica di alcune importanti aree urbane (ex area Banci e declassata), il completamento di alcuni grandi progetti già avviati (il nuovo complesso Coop-multisala a Capezzana), o l'avvio di alcuni importanti progetti di riequilibrio delle funzioni centrali (il nuovo Ospedale nella frazione di S. Paolo/Galciana).

Già negli anni passati, un primo segnale di ripensamento sulle prospettive di sviluppo della città vi è stato con l'approvazione del vigente Piano Strutturale (piano Secchi), con il quale si opera una sostanziale modifica riduttiva delle previsioni di crescita demografica e territoriale (cfr. B. Secchi, *Piano Regolatore Generale del Comune di Prato*, Prato 1995-1998). È questo il più importante cambiamento apportato alla politica urbanistica della nostra città conseguente al ripensamento critico del modello della crescita illimitata. Nell'attuale fase di Revisione dello strumento urbanistico generale, occorrerà senz'altro procedere nella direzione della riduzione quantitativa già indicata dal preliminare di piano strutturale (ed in tal senso nel novembre 2007 è stata già introdotta efficacemente da Comune di Prato una modifica al Regolamento Urbanistico – all'art. 23 e 23/6bis - di contenimento riduttivo degli interventi di ristrutturazione sugli edifici produttivi dismessi), al fine di incentivare una politica urbanistica di tipo qualitativo, basata cioè sul recupero dell'esistente e sulla riqualificazione ambientale della città costruita.

Il recupero del centro storico si presenta come uno degli aspetti principali di questo nuovo indirizzo della pianificazione. Infatti, se da una parte la città antica è stata oggetto di abbandono residenziale e produttivo, dall'altra ha anche subito le contraddizioni prodotte da una politica urbanistica incapace di controllare lo sviluppo demografico ed edilizio.

La caotica urbanizzazione verificatasi fuori dalle mura storiche, la mancanza degli standard necessari (verde, parcheggi, servizi), insieme alla disorganizzazione funzionale dell'assetto produttivo, hanno determinato conseguenze negative anche per il centro storico, investito oltre che dal traffico e dall'inquinamento, anche dalle contraddizioni e dai problemi della "città nuova".

Il secondo aspetto riguarda le future previsioni progettuali relative alla riconversione delle aree industriali dismesse od in via di dismissione. A livello della pianificazione urbanistica comunale, sono stati avviati dal Comune di Prato programmi complessi di riconversione urbana che hanno il loro fulcro negli interventi previsti dalla Variante sull'area della ex declassata, nella direttrice est verso Firenze. Tale variante, recentemente approvata dal Consiglio Comunale, comporterà una serie di interventi, sia pubblici che privati, di grande impatto sul sistema della mobilità e sulle funzioni centrali urbane, le funzioni "nobili" della città; interventi destinati per la loro natura (polo fieristico, centro direzionale e terziario) ad esercitare una forte attrazione nell'ambito metropolitano (cfr. Comune di Prato, Variante all'assetto urbanistico del Viale Leonardo da Vinci (declassata) e per la localizzazione del polo espositivo multifunzionale, Prato, luglio 2008).

Se, da una parte, è unanimemente riconosciuto come il nodo cruciale, per l'effettiva riuscita dell'operazione, sia costituito dal collegamento con il capoluogo regionale (è superfluo rammentare l'intasamento quotidiano e strutturale dell'autostrada A1), è d'altra parte per tutti evidente come questo così importante intervento urbanistico previsto nell'area della ex-declassata sia necessariamente destinato a produrre notevoli ripercussioni sul centro storico di Prato.

Da qui, la necessità di implementare, in parallelo alla prevista Variante urbanistica, il processo di riqualificazione del centro storico, un piano di rilancio della sua capacità di attrazione sul territorio, in modo da controbilanciare la forza attrattiva che eserciteranno le nuove funzioni ed i nuovi interventi previsti nell'area della "declassata".

Ma se la politica di riconversione urbanistica dell'area ex-declassata non può essere concepita, sotto il profilo urbanistico, al di fuori di una visione d'insieme con il centro storico, è anche vero che il recupero del centro storico non può realisticamente essere avviato in assenza di un piano di riordino complessivo dell'assetto urbano, soprattutto di quelle parti della città adiacenti al centro storico stesso.

All'espansione fisica e produttiva della città non ha, infatti, corrisposto un'adeguata programmazione urbanistica, così che una città, come Prato, dal rilevante assetto produttivo, presenta delle strutture a carattere industriale inadeguate nelle funzioni, precarie negli spazi e difficilmente raggiungibili. Allo scopo riveste particolare importanza il programma dei trasferimenti in aree idonee delle aziende industriali localizzate in sedi improprie nel centro storico (o nelle zone ad esso adiacenti); posti in una posizione centrale, in adiacenza delle Mura Medievali della città, i capannoni industriali tuttora utilizzati per funzioni non più compatibili con la residenza costituiscono un nodo fondamentale per l'intero riassetto della città. La loro collocazione, se da una parte ha reso difficile adeguare - in termini di attrezzature e servizi - l'assetto della città alla sua crescita fisica, dall'altra ha notevolmente danneggiato la sua originaria identità.

L'effettivo decollo e lo sviluppo in tempi ragionevoli di consistenti processi di trasferimento delle industrie non compatibili dalle zone del centro storico è una condizione pregiudiziale per realizzare

un salto qualitativo nell'assetto urbano, superando dannose situazioni di congestione irrazionale e caotica, conseguenti alla forzata convivenza di funzioni tra loro incompatibili.

Tale orientamento programmatico - di natura eminentemente urbanistica per quanto di considerevole valenza economica - sembra potersi applicare, oltre che per le zone del Centro Storico, anche per certi settori adiacenti alle mura urbane (sia all'interno che all'esterno della cerchia muraria), laddove ci si trova in presenza di edifici incongrui per tipologia e/o ubicazione od in presenza di una realtà produttiva non più compatibile, sotto il profilo urbanistico ed ambientale, con gli attuali requisiti della vita sociale e con i nuovi obiettivi del risanamento urbano (cfr. tav. 3 – Il recupero del patrimonio edilizio – e relativo dossier allegati al progetto).

Si tratta di residui insediamenti produttivi, officine, capannoni artigianali dismessi o in via di dismissione, per i quali si dimostra indispensabile pervenire a concrete ipotesi di trasferimento, lungo le linee che l'Amministrazione Comunale ha già tracciato, con lungimiranza amministrativa, con l'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico per le fabbriche dismesse e la più generale Variante al Piano strutturale. Solo attraverso una localizzazione più appropriata dei fabbricati industriali si potrà conseguire la razionalizzazione del sistema produttivo e nello stesso tempo il recupero per altre funzioni compatibili delle aree e dei contenitori liberatisi per effetto del trasferimento. Le aree del centro storico lasciate libere dalle aziende potranno, infatti, essere parzialmente riutilizzate per spazi pubblici od altre attività di carattere residenziale, commerciale e di servizio. L'obiettivo di più ampio respiro di questa vasta operazione dovrà necessariamente coinvolgere, a partire dalla riqualificazione del tessuto del centro storico, un più ampio processo di trasformazione urbana.

Lo studio urbanistico ed edilizio che è stato effettuato ha individuare in maniera puntuale le aree e gli edifici giudicati incongrui per ubicazione e/o tipologia (cfr. tav. n. 3 – Il recupero del patrimonio edilizio – e relativo dossier allegati al progetto) e che dovranno pertanto essere assoggettate ai relativi piani di recupero, i quali dovranno fornire le più opportune indicazioni sul riuso funzionale e sul recupero delle strutture architettoniche.

L'Amministrazione Comunale, individuate le aree da sottoporre al trasferimento, potrà dare concretezza al programma mediante la "perequazione" urbanistica, strumento e criterio di pianificazione già validamente introdotto dal competente Assessorato all'Urbanistica nelle linee guida della Variante al Piano strutturale. Da quanto detto emerge una convinzione profonda: il recupero delle parti antiche della città non può prescindere dalla riqualificazione generale dell'assetto urbano. Dobbiamo quindi intraprendere un percorso di lavoro, una prospettiva progettuale nelle due direzioni (centro storico e città moderna, recupero del patrimonio edilizio esistente e innovazione) e relazionare i diversi momenti della pianificazione per superare la dicotomia esistente fra città antica e "nuova" città.

Il sistema del trasporto pubblico

Nella prospettiva che la città nuova, prefigurata dalla Variante ex declassata e dalla più complessiva Revisione del piano strutturale, possa essere fondata su una profonda riorganizzazione del sistema dei trasporti su scala territoriale, e dunque su una radicale ristrutturazione dei flussi della mobilità nell'area metropolitana della Toscana centrale, occorre che sia coerentemente sviluppato uno studio sulle implicazioni per il centro storico, relativamente al sistema dei trasporti, pubblici e privati (cfr. IRPET, La mobilità nell'area metropolitana della Toscana centrale, Firenze, giugno 2008).

L'inserimento di nuove linee di trasporto pubblico (Lam) all'interno del Centro storico, ha prodotto risultati sicuramente positivi in termini di servizio ai cittadini e di supporto per le attività economiche. Questo primo risultato dovrà essere messo a confronto anche con le esigenze funzionali degli assi commerciali, tenuto conto dei limiti posti dal contesto storico di riferimento. Senza compiere stravolgimenti, anzi riconoscendo i buoni risultati conseguiti, si tratta di svolgere una riflessione anche su questo punto, in una prospettiva di ulteriore miglioramento.

Parimenti non possono essere sottaciute, alla luce dell'indagine effettuata, le incongruenze e le criticità del sistema, soprattutto in relazione all'attraversamento del centro storico dei grandi bus, alla congestione che si viene a creare nei punti di sovrapposizione delle linee ed al conseguente impatto ambientale, in termini di rumorosità, inquinamento e sicurezza dei pedoni (cfr. tav. n. 5 – Il sistema del trasporto pubblico – e relativo dossier che bene evidenzia i punti di criticità del sistema, quale quello che si verifica, ad esempio, attorno alla Basilica di S. Maria delle Carceri, a danno del patrimonio storico e architettonico, oltre che, naturalmente, dei cittadini).

Occorre dare attuazione, con la necessaria priorità, ad una nuova concezione del trasporto pubblico non più basato sull'attraversamento del centro storico ma su un sistema di servizio a "navetta", utilizzando allo scopo bus ecologici di dimensioni ridotte e di nuova generazione (appositamente concepiti per il centro storico) in modo da fare la spola con i parcheggi scambiatori e i capolinea del sistema (la Stazione centrale, la Stazione di Borgonuovo, le fermate della Lam e dei mezzi di trasporto convenzionali).

Mobilità e parcheggi pubblici

Altro importante spunto fornito dal piano strategico è quello volto a migliorare il sistema della viabilità, pubblica e privata, ed il controllo del traffico.

Per motivi di funzionalità dell'area commerciale, per la stessa fragilità del tessuto storico e nella difesa delle prioritarie esigenze dei residenti dall'inquinamento ambientale, il traffico veicolare all'interno del centro storico (perlomeno all'interno dell'area "monumentale" – più o meno corrispondente all'area compresa all'interno del perimetro della prima cerchia muraria) dovrà essere ridotto ai minimi termini, consentendo l'accesso solo nei casi autorizzati. Pertanto, sia per motivi funzionali che di rispetto delle regole, è opportuno che si utilizzino gli strumenti più moderni e le tecnologie più avanzate per governare questa problematica: varchi elettronici, porte telematiche e quant'altro sia allo scopo efficace.

In questa prospettiva di revisione complessiva del sistema del traffico e delle modalità di accesso al centro storico si rivela quanto mai opportuno affiancare a tale studio sulla mobilità (che dovrà essere opportunamente elaborato dal competente Assessorato) una proposta finalizzata a dare risposta alla sempre più pressante domanda di parcheggi al servizio del centro antico della città.

L'attuale sistema dei parcheggi pubblici al servizio del centro storico risulta del tutto insufficiente dal punto di vista dimensionale, oltre che inadeguato in rapporto alle esigenze ed ai vincoli della conservazione e tutela del tessuto storico della città. Basti solo pensare all'impatto estetico ed ambientale derivante dalla massiccia presenza delle automobili in molti settori nevralgici e delicati della città antica e delle sue piazze più belle. Pensiamo di nuovo al caso eclatante di piazza S. Maria delle Carceri, di piazza S. Francesco e di piazza Mercatale (cfr. tav. n. 6 – Mobilità e parcheggi pubblici – e relativo dossier che evidenzia l'impatto ambientale causato dal traffico privato in attraversamento del centro storico, le incongruenze dell'attuale ubicazione dei parcheggi, i punti fisici di criticità, ed alcune situazioni di eclatante scempio - quale quello che si verifica, ad esempio, attorno alla Basilica di S. Maria delle Carceri, con le automobili ed i fuoristrada

parcheeggiati fin sotto il sagrato, a danno della Chiesa e del patrimonio storico-ambientale della piazza). Per una risoluzione dei problemi del traffico veicolare e della cronica carenza dei parcheggi pubblici, negli anni passati, per prassi urbanistica alquanto convenzionale, si era soliti affidarsi ad una soluzione di tipo infrastrutturale, con la previsione di ipotetici tunnel di attraversamento della città, di grandi parcheggi di livello urbano (le fantomatiche “megastrutture”) che dovevano rappresentare la risoluzione di tutti i problemi della città.

Oggi, a seguito delle esperienze maturate in ambito nazionale ed internazionale ed anche in linea con le più recenti acquisizioni del dibattito urbanistico, si è consolidata la posizione che ritiene che la questione dei parcheggi al servizio del centro storico non possa che essere affrontata secondo una visione d'insieme dei problemi, che è nello stesso tempo culturale ed urbanistica, oltre che infrastrutturale, una visione più attenta alle compatibilità ambientali, alla sostenibilità del progetto, e mirata a ricercare il giusto equilibrio con il tessuto storico. Un approccio, quest'ultimo, sostanzialmente indirizzato ad elaborare la questione in termini di “sistema” (trasporto pubblico, parcheggi “scambiatori”, parcheggi a “corona” attorno al centro storico, ecc.), una visione complessiva interessante la mobilità (pubblica e privata) ed il sistema dei parcheggi diffusi sul tessuto urbano. L'indirizzo di fondo è quello di dotare la città di alcuni importanti parcheggi “scambiatori” nella fascia urbana esterna alla città e numerosi parcheggi di piccola e media dimensione distribuiti a “corona” attorno al centro storico, anziché un unico mega-parcheggio, grande attrattore di traffico.

E' per tutti evidente come, in attesa della realizzazione del suddetto piano, il primo obiettivo di carattere transitorio sia quello rivolto alla razionalizzazione ed al miglioramento delle infrastrutture di parcheggio esistenti, quali il parcheggio di piazza del Mercato Nuovo, l'autoparco del Serraglio e quello della Coop/Poste in piazza S.Marco, tutti in gran parte sottoutilizzati e sicuramente utilizzati al di sotto delle loro potenzialità, o perché di difficile accesso e non bene inseriti nella rete della viabilità urbana o per motivi riconducibili al costo ed alla gestione del parcheggio. Allo scopo di procedere alla più puntuale definizione del sistema complessivo dei parcheggi al servizio del centro storico (finalizzato, oltre che alla razionalizzazione, ad un consistente ulteriore incremento dei posti-auto) è opportuno che venga istituito il più stretto coordinamento tra gli assessorati competenti, assumendo come obiettivo strategico la necessità di una complessiva riorganizzazione del sistema della mobilità, pubblica e privata. Tale progetto dovrà essere sostanzialmente improntato sulla piena funzionalità ed efficienza del trasporto pubblico (che dovrà essere decisamente privilegiato sul trasporto privato, per evidenti motivi ambientali e di congestionamento urbano), e soprattutto su di un radicale ripensamento delle modalità di accesso veicolare e di attraversamento del centro storico.

Questa nuova impostazione concettuale può essere efficacemente riassunta nei seguenti concetti: al centro storico si accede! - il centro storico non si attraversa! – e questo tanto per il trasporto privato che per quello pubblico. In questa nuova prospettiva di lavoro, abbiamo ipotizzato un sistema di parcheggi distribuiti a corona attorno alla cerchia delle mura medievali; tale proposta dovrà essere puntualmente verificata in una seconda fase dei lavori, a conclusione della quale saranno fornite le più opportune indicazioni progettuali in merito alla definitiva localizzazione, tipologia e dimensionamento.

Riportiamo di seguito una prima elencazione delle aree e dei siti destinati ai parcheggi al servizio del centro storico che potrebbero essere opportunamente potenziati e riorganizzati:

- 1) Stazione Centrale; 2) Piazza Mercatale; 3) Via Arcivescovo Martini; 4) Autoparco Poste-Coop;
- 5) Piazza S. Marco; 6) Viale Piave; 7) Via del Romito; 8) Via Pomeria; 9) Area ex Macelli; 10)

Piazzale Ebnensee (Ospedale); 11) Porta Leone; 12) Via Cavour; 13) Via Curtatone; 14) Autoparco del Serraglio; 15) Viale Galilei; 16) Piazza del Mercato Nuovo.

I siti destinati alla riorganizzazione e potenziamento dei parcheggi sopra individuati – ed i relativi progetti - saranno più puntualmente approfonditi in una successiva fase di approfondimento dei lavori. Si tratta di aree localizzate in parti strategiche della città; la realizzazione del suddetto piano dei parcheggi contribuirà al decongestionamento del traffico, sia di accesso che di attraversamento, nel centro storico con ricadute positive tanto sull'immagine della città quanto sull'inquinamento ambientale. In conclusione del presente capitolo sembra opportuno sottolineare come un miglioramento sostanziale dell'ambiente urbano nella città storica si possa ottenere solo attraverso una visione d'insieme che prenda in esame tutti gli aspetti della questione: dalla segnaletica stradale alla progettazione del verde pubblico, dal decoro delle facciate all'arredo urbano, dalla pulizia delle strade alla sicurezza, dalla regolamentazione del traffico alla progettazione del "sistema" dei parcheggi al servizio del centro storico.

In tale ottica, riteniamo che il potenziamento dei parcheggi pubblici in alcune aree esterne al centro storico ed adiacenti alle mura, laddove risulti compatibile con l'ambiente, debba costituire un obiettivo irrinunciabile sotto il profilo urbanistico, essendo per tutti evidente come l'eliminazione o la riduzione delle auto in sosta nel centro storico (vedi il caso emblematico delle automobili parcheggiate fin sotto il sagrato di S. Maria delle Carceri o la grande distesa di automobili parcheggiate in piazza S. Francesco) sia una condizione essenziale per la salvaguardia dell'inestimabile patrimonio architettonico della nostra città.

Parallelamente agli interventi di carattere strutturale sopra menzionati, un'indicazione importante fornita dal piano è quella volta a migliorare l'accesso al centro storico attraverso il potenziamento del trasporto pubblico. Anche per il trasporto pubblico devono essere fatti valere i principi essenziali di salvaguardia e tutela del patrimonio architettonico ed ambientale del centro storico. Ciò significa evitare il sistematico e programmatico attraversamento del centro storico, per giunta anche con mezzi non adeguati, e soprattutto evitare l'attraversamento e l'impatto ambiente non sostenibile con le emergenze architettoniche ed i monumenti storici della città (S. Maria delle Carceri, la Cattedrale, piazza S. Francesco). Le proposte progettuali relative alla revisione del sistema della mobilità tesa a limitare l'attraversamento del centro storico si inseriscono validamente nella prospettiva di una sua progressiva pedonalizzazione, di cui appositamente tratteremo in un successivo capitolo, rivolta al miglioramento della qualità della vita nel centro storico ed alla riqualificazione dell'immagine complessiva della città.

2.3. La residenza nel centro storico

Analisi dei flussi demografici

L'indirizzo del Piano strategico per il centro storico di Prato (cfr. Assessorato al Centro Storico, Pianificazione Strategica, Linee di intervento per la riqualificazione ed il rilancio del centro storico di Prato, Comune di Prato, Prato, marzo 2007) muove da una puntuale analisi delle principali dinamiche economiche e sociali che interessano il centro storico di Prato (con particolare attenzione agli indicatori che interessano la residenza ed il commercio) e rappresenta, da questo punto di vista, il necessario quadro di riferimento da cui partire per l'elaborazione del piano.

L'analisi dei flussi demografici del territorio comunale (cfr. Ufficio Statistico del Comune di Prato, Annuario statistico 2008) offre un profilo del centro storico rispetto al quale preme sottolineare, in questa sede, alcuni aspetti essenziali.

Il Centro storico di Prato, occupa una superficie di appena 0,81 Km², corrispondente allo 0,8% dell'intero territorio comunale ed in esso vi risiede, al 31/12/2008, una popolazione di 7.070 unità, pari al 3,8% del totale. Il numero delle famiglie passa, dal 1985 al 2008, da 2.997 a 3.346 unità, pari al 4,5% del totale. La densità demografica è pari a 8.728 ab/km, la più alta dell'intero territorio comunale. Sotto il profilo quantitativo, si rileva una certa flessione della popolazione residente che passa, nell'arco di tempo che va dal dicembre 1985 al dicembre 2008, da 7.266 a 7.070 unità, con un calo percentuale medio di popolazione del 2,7%. Dall'analisi dei flussi demografici della popolazione residente nel Centro Storico, nell'intervallo di anni che va dal 1985 al 2008, è possibile ricavare le considerazioni che seguono.

L'abbandono del Centro Storico, che è in atto dagli anni '70, continua per tutto il periodo che va dal 1985 al 1996. Possiamo infatti registrare un calo del numero dei residenti nel Centro Storico che passa da 7.266 unità nel 1985 a 6.398 unità nel 1996; quest'ultimo anno registra, in particolare, il picco massimo di decremento del Centro Storico.

A partire dal 1996, con tutta probabilità per effetto della nuova immigrazione, si verifica una inversione di tendenza. La popolazione passa, dal 1996 al 2006, da 6.398 a 7.224 unità. Negli ultimi due anni (2007 e 2008) si verifica invece, come precedentemente accennato, il processo inverso: la popolazione diminuisce, passando da 7.224 a 7.070 unità, registrando un calo del 2,13%. L'ultimo dato è particolarmente significativo perché riassume, presumibilmente, un processo di abbandono del Centro Storico, da un lato, da parte della popolazione locale, per effetto delle condizioni abitative non più soddisfacenti e, dall'altro, da parte della popolazione immigrata, per diversi motivi legati sia al maggior controllo dei flussi di immigrazione sia al mercato del lavoro, segnato da una contrazione anche nell'ambito del settore manifatturiero gestito dagli immigrati stessi.

Quella che appare senza ombra di dubbio mutata è, invece, la composizione interna, per numero di componenti del nucleo familiare, per classi di età e per origine (popolazione straniera). Nel concreto si è verificato un consistente fenomeno di sostituzione che ha riguardato sia la popolazione italiana che quella straniera.

Più in dettaglio, i dati possono essere così riassunti:

- l'immigrazione è cresciuta molto, passando dalle 55 unità del 1985 alle 1.604 unità del 2008; l'incidenza percentuale è passata dallo 0,8% al 22,7%;
- il processo di sostituzione della popolazione italiana con la popolazione straniera immigrata ha determinato un "ringiovanimento" generale, poiché la popolazione immigrata è in maggioranza popolazione giovane;
- i nuclei familiari composti da una sola persona sono passati, dal 1985 al 2008, da 1.056 a 1.524, con un aumento assoluto di 468 unità, pari al 46% del totale.

Sotto il profilo demografico, dunque, il Centro Storico appare come un luogo interessato da una pluralità di dinamiche: in particolare, è in atto, da almeno 10-15 anni, un processo di sostituzione di popolazione italiana con popolazione immigrata, soprattutto giovane, asiatica (cinese), europea (albanese e rumena) ed africana (marocchina) la cui incidenza è arrivata quasi al 23% del totale.

A questo si è aggiunto un altro processo di sostituzione della popolazione italiana, più anziana, con altra popolazione, sempre italiana ma più giovane. Inoltre, il peso delle famiglie poco numerose tende ad aumentare.

Il Centro storico rimane, dunque, un settore del territorio comunale con una elevata densità di una "giovane" popolazione residente. Occorre, dunque, prestare la dovuta attenzione ai bisogni dei "residenti", in termini di miglioramento della qualità della vita economica, sociale e culturale. E' necessario mettere in atto politiche ed interventi che, oltre ad essere efficaci, siano capaci di sviluppare i propri effetti in un quadro di compatibilità complessiva.

Per quanto sia stato posto l'accento sulla centralità della residenza, questo aspetto si colloca all'interno di una cornice più ampia, che riguarda l'economia, le funzioni di servizio alla residenza, quali il commercio e l'artigianato dei servizi, e che interessa, più in generale, le politiche urbane, sociali e culturali. Questo risultato è conseguibile ricercando un equilibrio più avanzato fra residenza, vita sociale e vita economica, poiché l'una è funzionale all'altra, e solo l'affermarsi di nuove regole, di civile convivenza, di attrattiva economica e di decoro urbano, potrà aprire la strada ad una effettiva riqualificazione della residenza nel centro storico.

Residenza e qualità della vita nel centro storico

L'obiettivo che ci si propone, e che ci sembra realisticamente conseguibile, è quello di riavviare il motore della qualità della vita economica e sociale nel centro storico, i cui effetti si proiettano anche oltre la cerchia delle mura urbane, nel tessuto urbano fuori dalle mura (quale il macrolotto zero), nei luoghi della mixité, della produzione manifatturiera e delle funzioni direzionali. Questo risultato è conseguibile attraverso una riqualificazione della funzione economico-commerciale, ricercando un equilibrio più avanzato fra vita economica e vita sociale, poiché l'una è funzionale all'altra, e solo l'affermarsi di nuove regole, di civile convivenza e di ordine urbanistico, potrà aprire la strada ad una positiva dinamica economica e sociale.

Le proposte progettuali relative alla revisione del sistema della mobilità privata e pubblica tese a limitare l'attraversamento del centro storico, di cui abbiamo diffusamente trattato nei precedenti capitoli, si inseriscono validamente nella prospettiva di una progressiva pedonalizzazione del cuore antico della città (il quadrilatero di più antica formazione, più o meno corrispondente all'originario nucleo urbano racchiuso dalla prima cerchia delle mura), rivolta al miglioramento della qualità della vita nel centro storico ed alla restituzione di una città a misura dell'uomo.

L'attuale assetto dell'isola pedonale e della zona a traffico limitato ha dimostrato in modo evidente tutti i suoi limiti; gli accessi alla zona pedonale - come quelli alla ZTL - non sono attualmente rispettati e la sua stessa concezione si è dimostrata inadeguata, sia per quanto riguarda la configurazione fisica e spaziale, sia per quanto riguarda la regolamentazione.

Il presente Studio Urbanistico per il Centro Storico indica la necessità di procedere ad una più razionale configurazione dell'isola pedonale e della zona a traffico limitato, ad un loro più consono assetto e ad una nuova regolamentazione sulla base di idonei indirizzi amministrativi (volti a definire uno stato di diritto certo in merito alle autorizzazioni da consentire) e con adeguati strumenti tecnici di controllo.

In tale prospettiva, il presente Studio Urbanistico propone che possa essere impostata, in fase di futura elaborazione del piano d'intervento per il centro storico, una proposta di nuova configurazione (sia dell'isola pedonale che della zona a traffico limitato) da elaborare in stretto coordinamento con gli Assessorati competenti (Mobilità, Lavori Pubblici, Polizia Municipale).

Occorre segnalare a questo proposito che la prevista realizzazione dell'isola pedonale, con le problematiche che comporta in ordine alla accessibilità, non può prescindere dall'adozione di

interventi più complessivi e sostanziali sulla circolazione, che dovranno necessariamente interessare, oltre che il centro storico, il sistema della mobilità a scala urbana.

Al riguardo, si rende indispensabile che tale approfondimento venga accompagnato da un attento studio finalizzato alla riorganizzazione del sistema della mobilità pubblica e privata e dei parcheggi al servizio del centro storico. E' opportuno che sul punto venga istituito il più stretto coordinamento, oltre che tra gli assessorati e gli uffici comunali competenti, con le Associazioni di categoria (Commercianti, Artigiani, ecc.) e le Aziende erogatrici di servizi (Asm, Cap, ecc.), assumendo come comune obiettivo la necessità di una riorganizzazione del sistema della mobilità finalizzata al pieno rispetto dell'isola pedonale, alla piena funzionalità dei servizi del trasporto pubblico, alla riorganizzazione e potenziamento dei parcheggi, nel pieno rispetto del tessuto storico di riferimento. L'indicazione che il presente Studio Urbanistico considera prioritaria è quella che investe il nucleo di più antica formazione (il quadrilatero che si estende da piazza del Duomo a piazza S. Francesco, con al centro la piazza del Comune) e che ha come elemento di fulcro la piazza di Santa Maria delle Carceri, con le sue principali emergenze architettoniche rappresentate dalla Basilica di Giuliano da Sangallo e dal Castello dell'Imperatore.

2.4. Il commercio nel centro storico

La crisi del settore commerciale

Le statistiche in materia di commercio al dettaglio nel settore del centro storico (cfr. Ufficio Statistico del Comune di Prato, Annuario statistico 2007) offrono un profilo del quale preme sottolineare, in questa sede, alcuni aspetti essenziali: negli ultimi dieci anni è diminuito il numero totale degli esercizi (- 3%) a causa della chiusura dei piccoli negozi fino a 30 Mq (- 20%) mentre sono aumentati (oltre il 50%) quelli più grandi (oltre 50 Mq).

Nel complesso è aumentata la superficie di vendita totale (+ 9%) ed anche quella media. Purtroppo questo processo appare, nel suo complesso, avviato in una direzione "qualitativamente" discendente. Si registrano situazioni in cui intere strade sono oggetto di fenomeni di tendenziale "abbandono" commerciale. Quasi in parallelo con l'andamento demografico, in cui il peso della componente straniera è arrivata a quasi il 24% del totale, anche il peso degli esercizi gestiti da stranieri è passato, in 10 anni, dall'1% ad oltre l'11%. In sintesi, le principali difficoltà che il settore commerciale nel centro storico di Prato sta attraversando risultano le seguenti.

In primo luogo dobbiamo, purtroppo, evidenziare le indubbie difficoltà di accessibilità al centro storico, requisito indispensabile per il buon funzionamento di un centro commerciale; il primo requisito per il successo di un centro commerciale è la sua facilità d'accesso; con questo si intende soprattutto la presenza di un idoneo sistema di parcheggi con posti auto disponibili "a rotazione".

Dal punto di vista commerciale, l'accessibilità mediante il trasporto pubblico è da considerarsi complementare ma non sostitutiva del mezzo privato. Il centro storico di Prato ha una forte carenza di accessi e di parcheggi. In secondo luogo, dobbiamo evidenziare, anche a seguito della difficile accessibilità di cui sopra, una complessiva riduzione della "capacità attrattiva" del centro storico dal punto di vista commerciale, in parte anche dovuta alla progressiva diminuzione della "qualità" complessiva delle attività commerciali.

Inoltre, alle suddette carenze di tipo settoriale, vanno purtroppo aggiunte carenze e limiti di portata più generale, quale il fenomeno del progressivo decadimento della vita sociale nel centro storico, che in taluni casi si accompagna a fenomeni di vero e proprio degrado. Come effetto di questo fenomeno, già da alcuni anni, come abbiamo precedentemente esaminato dal punto di vista

statistico, si assiste ad un vero e proprio abbandono delle attività commerciali dal centro storico, aspetto quest'ultimo che fa temere l'avvio di un conseguente processo, come è stato definito, di "desertificazione commerciale".

Da una recente inchiesta giornalistica effettuata dal quotidiano locale "La Nazione", (cfr. L. Biagiotti, Cento fondi sfitti: il centro soffre, 29 marzo 2009), sono stati rilevati più di cento fondi commerciali sfitti all'interno del centro storico. I punti di maggiore criticità sono stati da noi rilevati (come documentato alla tav. n. 4 – I percorsi commerciali – e relativo dossier B - Fondi chiusi) lungo via del Serraglio, intorno a Piazza del Duomo, lungo corso Mazzoni, lungo via dei Tintori e via Mazzini, e dall'altra parte della città, lungo via Santa Trinita).

In sintesi, così come è accaduto per molte attività manifatturiere in altre parti del territorio comunale, anche qui l'intreccio fra globale e locale, nonché l'aumento di competitività e le altre carenze strutturali del settore, hanno determinato, almeno negli ultimi 10-15 anni, una rapida evoluzione di segno negativo. Partiamo da questo argomento perché lo riteniamo centrale. Non è pensabile migliorare la dinamica complessiva, economica e sociale, del centro storico senza migliorare, in primo luogo, la dinamica del settore del commercio al dettaglio e dell'artigianato di servizio, che è predominante in quanto a presenza e capacità di gravitazione per i cittadini e gli utenti esterni. Ad una prima analisi emerge in tutta evidenza l'inadeguatezza e la carenza nell'assetto di questo settore. Il settore commerciale nel centro storico sconta in maniera diretta e frontale la concorrenza dei centri commerciali artificiali che sono stati realizzati nella periferia metropolitana. Nel diretto confronto, un centro commerciale di nuovo impianto, per quanto non risulti condivisibile la logica che ne è alla base di massificazione del consumo (cfr. Z. Bauman, Consumo, dunque sono, Laterza, Bari 2008), è in grado di ottimizzare i risultati economici dell'investimento, producendo una ricaduta positiva per le attività economiche al suo interno e per quelle ad esso collegate. Lo sviluppo della grande distribuzione ai confini del territorio comunale di Prato (vedi il caso de "I Gigli" nel Comune di Campi Bisenzio) costituisce una riprova di questa considerazione.

Tornando alle attività ed al percorso commerciale del centro storico di Prato, la situazione di inadeguatezza di molti esercizi allo stato attuale è sotto gli occhi di tutti: degrado estetico riferibile alle vetrine, alle insegne pubblicitarie, alle installazioni provvisorie o definitive, chioschi e bancarelle in posizione incongrua, ecc. Inoltre, accanto ad un ristretto numero di attività qualificate, è presente, nel centro storico, una maggioranza di attività di non elevata qualità: mancano molte delle "firme" che qualificano i centri commerciali migliori, le cosiddette attività "magnete", ovvero "brand" di prestigio (e non necessariamente solo nel settore della moda) che da soli richiamano i consumatori e che di solito si collocano in negozi di media dimensione. Queste potranno essere indotte ad insediarsi nel centro storico se valuteranno che vi siano le condizioni per una "ricaduta" economica, ossia se il piano di riqualificazione e rilancio risulterà credibile e realistico.

Sulla base dell'indagine effettuata sui principali percorsi commerciali del centro storico, dobbiamo purtroppo registrare una notevole carenza sotto il profilo estetico e d'immagine complessiva della città, derivante dall'insufficiente attenzione prestata da tanti esercizi commerciali (in massima parte di recente apertura, conseguente al fenomeno della massiccia immigrazione multi-etnica) agli aspetti relativi al decoro urbano, alla facciata, all'allestimento delle vetrine dei negozi, alle insegne ed alle immagini pubblicitarie. E' questa una componente del "quadro" urbano che non può essere sottovalutata, nella prospettiva di superare le attuali condizioni di difficoltà del settore e più in generale di decadimento dell'immagine della città e le innumerevoli situazioni in cui la commistione e gli eccessi creano un impatto estetico non compatibile con l'ambiente. Alla luce dell'indagine da noi effettuata, emerge in tutta evidenza l'inadeguatezza e le carenze nell'assetto dei percorsi

commerciali. Per una più puntuale illustrazione delle criticità rilevate, si rimanda alla tav. n. 4 – I percorsi commerciali – e relativo dossier A - Elementi di degrado, che individua la localizzazione dei principali percorsi commerciali e documenta l'attuale condizione di degrado estetico e strutturale, gli elementi rilevati di inadeguatezza e di incongruità (vetrine, insegne luminose e pubblicitarie, installazioni precarie) ed alcune situazioni di vero e proprio impatto ambientale, quale quello delle bancarelle e dei chioschi disseminati in posizione incongrua od il proliferare incontrollato – letteralmente senza controllo, ovvero privo di una regolamentazione – dei punti di ristoro etnici (kebab, friggitorie cinesi, ma anche “paninerie” o “schiacciaterie” o pseudo “pizzerie al taglio” di origine nostrana ed altre attività simili) con relative installazioni incongrue se non incompatibili con il decoro urbano, a danno del diffuso patrimonio storico e architettonico che rappresenta un indubbio elemento di qualificazione del sistema dei percorsi commerciali.

Il piano di riqualificazione del settore

Alla luce dell'indagine e delle considerazioni sopra esposte, si dimostra quanto mai necessario individuare le strategie più appropriate per avviare un'inversione di tendenza, finalizzata al rilancio ed alla valorizzazione del settore commerciale della parte antica della città, premessa necessaria alla sua riqualificazione residenziale e urbana. Il centro storico di Prato, fra gli altri requisiti e pregi indiscutibili, è un centro commerciale “naturale”, in chiara competizione, dal punto di vista concettuale e urbanistico, con i nuovi centri commerciali che sono stati realizzati nella periferia metropolitana, secondo certe e sperimentate regole commerciali – i non luoghi della metropoli moderna, dove si consuma l'alienazione contemporanea, secondo la ben nota definizione di Marc Augè (cfr. M. Augè, *Nonluoghi*, Eleuthera Editrice, 1993). Pertanto, nella prospettiva di approntare un programma di riqualificazione del settore commerciale nel centro storico, occorrerà partire dalla necessità di rispondere, su ogni singolo punto, alla complessità delle questioni poste dall'apertura dei centri commerciali di nuova concezione e dall'attuale crisi che il settore sta attraversando.

1) Accessibilità

Dal punto di vista commerciale, come abbiamo precedentemente osservato, l'accessibilità mediante il trasporto pubblico è da considerarsi complementare ma non sostitutiva del mezzo privato. Ciò considerato, è indubbio che occorre migliorare l'accessibilità del Centro Storico sia mediante l'intensificazione del trasporto pubblico sia mediante la riorganizzazione ed il potenziamento dei parcheggi pubblici, nella prospettiva della realizzazione di un nuovo sistema dei parcheggi distribuiti a corona attorno al centro storico (di cui abbiamo ampiamente trattato nell'apposito capitolo sul sistema della mobilità e parcheggi). Parallelamente, occorre migliorare la mobilità veicolare e dei trasporti (pubblici e privati) attorno al centro storico; è per tutti evidente che la riorganizzazione del sistema dei parcheggi non può ragionevolmente essere attuata in assenza del necessario potenziamento e razionalizzazione della rete viaria della città, soprattutto per quanto riguarda la rete di attraversamento esterna al centro storico.

Da questo punto di vista, vi sono delle opportunità urbanistiche (quale la Variante dell'area ex declassata) che devono essere sfruttate in funzione del riequilibrio e della riqualificazione del centro storico; e questo aspetto del problema deve essere affrontato senza ulteriori ritardi.

2) Qualità del servizio

Su questo specifico aspetto, è indubbio che occorre elevare la qualità delle merci e dei servizi offerti, sia per gli esercizi commerciali sia per l'artigianato di servizio. Il centro storico di Prato deve puntare sulla “qualità”, unico modo per vincere la competizione con i Centri commerciali “artificiali”

che si trovano nel territorio metropolitano. Fra le altre peculiarità, il centro storico di Prato si potrebbe caratterizzare per ospitare al proprio interno i negozi e le vetrine delle attività manifatturiere eccellenti presenti nel territorio comunale.

3) Percorsi commerciali

Altro importante settore operativo di intervento è quello rivolto alla valorizzazione (d'immagine e di contenuto) dei percorsi commerciali ed alle strategie di qualificazione delle attività commerciali nel centro storico. Un percorso commerciale è, per definizione, un luogo in cui è gradevole passeggiare con l'aspettativa di poter fare piacevoli scoperte di beni e servizi da acquistare. Non vi devono essere ostacoli, barriere architettoniche e tanto meno pericoli (il traffico, ad esempio) per le persone di qualunque età. Su questo punto le carenze sono sia di carattere commerciale (qualità, diversificazione merceologica, completezza dell'offerta) che di tipo funzionale ed estetico. Un percorso commerciale, per risultare attrattivo, deve condurre ad attività particolarmente interessanti. L'area maggiormente attrattiva del centro storico di Prato, allo stato attuale, è probabilmente quella costituita dal percorso commerciale che va da piazza S. Francesco al Duomo (via Ricasoli-corso Mazzoni), e quello che va da piazza Mercatale alla stessa piazza del Duomo (via Garibaldi). E' evidente che è auspicabile l'estensione di questi percorsi e la loro qualificazione.

Al riguardo, risulta del tutto evidente che bisogna migliorare l'assetto fisico e l'estetica degli assi e dei percorsi commerciali. Sul piano funzionale, è opportuno che sia ridotto ai minimi termini il traffico veicolare e che siano eliminati ostacoli e barriere architettoniche. Sul piano estetico, sono necessari interventi nel campo del decoro urbano, piano del colore, insegne pubblicitarie e arredo urbano. Il decoro urbano, l'attenzione per l'estetica, il rispetto dei caratteri storici della città, la pulizia e la cura dell'ambiente qualificano la vita di una comunità, rappresentano il segno tangibile della sua storia e della sua civiltà, ma rappresentano anche un elemento indispensabile per un centro economico e commerciale qualificato: elementi dei quali non si può fare a meno.

Occorre, pertanto, mettere in atto un'azione pubblica più efficace, con una apposita regolamentazione - è questa l'indicazione specifica che il piano intende sottolineare - volta a far crescere la coscienza civile in materia di rispetto dell'ambiente, a sollecitare comportamenti più responsabili da parte dei cittadini e degli operatori economici, per una città ed un centro storico esteticamente più armonico, più qualificato, più decoroso, più pulito e più vivibile.

Su questo specifico punto riteniamo che ci sia molto da lavorare, nella direzione di un centro storico che si ponga l'obiettivo di diventare maggiormente attrattivo, anche come centro commerciale a scala urbana, per i pratesi e per i cittadini dell'area metropolitana.

4) Artigianato

Per quanto riguarda il settore dell'artigianato, la scomparsa del piccolo artigianato produttivo, tradizionale e artistico, nei centri storici, è un fatto comune al nostro Paese e alle società industriali evolute. Un progetto che miri a mantenere o reintrodurre alcune tipologie di queste attività, è probabile che incontri interessi solo di nicchia ma si rivela in ogni caso del tutto appropriato per un contesto storico come quello di Prato. In conclusione del presente capitolo della relazione, dedicato all'analisi dei flussi demografici e delle attività commerciali nel centro storico, non possiamo esimerci da una prima considerazione di fondo. Nel centro storico di Prato si è assistito, da un certo numero di anni, ad una progressiva diminuzione dei cittadini residenti (soprattutto di origine pratese) e delle attività commerciali ed artigianali. Si è verificata, così, una progressiva perdita di quelle attività fondamentali e trainanti l'assetto sociale e produttivo della città, la residenza, il commercio, l'artigianato.

Fra le probabili cause di questo fenomeno vi può essere, da una parte, lo stato di inefficienza funzionale delle abitazioni dovuto alla carenza dei necessari requisiti di abitabilità e, dall'altra, l'aumento dei canoni di affitto dei negozi che costringe molte aziende artigianali e commerciali a trasferirsi altrove o a chiudere letteralmente. Si dimostra pertanto necessario individuare le strategie più appropriate per avviare un'inversione di tendenza, finalizzata al recupero residenziale e commerciale della parte antica della città, premessa necessaria alla sua riqualificazione urbana. Per dare concretezza al piano d'intervento sopra delineato, con riferimento ai punti sopra richiamati, si ritiene che debba essere perseguito un programma complessivo di riqualificazione del settore commerciale.

Decoro della città, sicurezza

Altro importante settore di intervento operativo, oltre a quello rivolto alla valorizzazione dei percorsi commerciali ed alle strategie di qualificazione delle attività commerciali nel centro storico, è quello mirato ad assicurare più in generale una maggiore pulizia, un miglioramento dell'arredo urbano e il necessario decoro degli spazi pubblici. In questo campo, vanno sicuramente ricordati gli interventi che l'Amministrazione Comunale ha già effettuato per migliorare il decoro cittadino, quali il recupero del patrimonio comunale, il restauro delle facciate, il piano del colore, il potenziamento dei servizi urbani (trasporto pubblico, pubblica illuminazione, verde pubblico), nonché interventi di ripristino della pavimentazione stradale e di arredo urbano.

Per quanto riguarda l'arredo urbano, negli ultimi anni sono state realizzate alcune opere di pavimentazione che, alla luce dei risultati, non sempre sono risultate all'altezza delle aspettative, anche in considerazione del deterioramento e dell'usura dei materiali (piazza S. Maria in Castello, piazza delle Bigonce, piazza S. Agostino). Ma questi impegni da soli non bastano, se non accompagnati da una diversa attenzione e cura per la città, oltre che dell'Amministrazione Comunale, da parte degli esercenti le attività commerciali e di tutti i cittadini, di qualunque origine e provenienza. E' per tutti evidente la necessità di intervenire, in tutti i settori che interessano il centro storico (i percorsi di accesso, le aree di sosta, i percorsi commerciali, il decoro urbano, la sicurezza) in maniera unitaria e coordinata, mediante adeguati strumenti di

regolamentazione e controllo, di salvaguardia e tutela, in grado di costituire il necessario supporto del piano di riqualificazione del centro storico, che è nel contempo piano economico, urbanistico e sociale. E' questa una componente del "quadro" urbano da non sottovalutare, nella prospettiva di superare le condizioni di criticità attuali e le innumerevoli situazioni in cui la commistione e gli eccessi creano un impatto estetico non compatibile con l'ambiente.

Su questo specifico punto riteniamo che ci sia molto da lavorare, nella direzione di un centro storico che si ponga l'obiettivo di diventare maggiormente attrattivo, anche come centro commerciale a scala urbana, per i pratesi e per i cittadini dell'area metropolitana.

Ultimo aspetto, ma non in ordine di importanza, su cui intendiamo richiamare l'attenzione è quello riguardante la questione "sicurezza". Questo è un argomento di importanza centrale, che deve essere affrontato contestualmente agli aspetti della riqualificazione della città sul piano fisico e

strutturale. Riteniamo che la problematica della sicurezza dei cittadini, dell'ordine e del decoro

urbano, nel centro storico come nel resto della città, debba necessariamente essere affrontata con una visione d'insieme dei problemi, in una prospettiva da condividere con le parti sociali, che è di "ordine" urbanistico, economico e sociale (e che come tale non richiede tanto l'impiego della forza

quanto l'uso della ragione) prima di divenire di "ordine pubblico" (sia chiaro come anche da quest'ultimo punto di vista il problema non sia affatto da sottovalutare).

L'avvio di alcune dinamiche positive in questo senso (nella direzione di un maggiore attenzione e impegno sul fronte dei servizi sociali, della civile solidarietà, di crescita della coscienza civica e morale, di sostegno delle categorie sociali più diseredate), insieme ad una politica di maggior rigore al fine di assicurare il rispetto delle regole, rappresenta un fatto già riscontrabile nella città, ma non ancora sufficiente per risolvere in maniera adeguata i problemi della sicurezza.

In conclusione su questo punto, ci preme sottolineare un concetto basilare della strategia della riqualificazione del centro storico: una delle condizioni pregiudiziali per

realizzare tale disegno è proprio quello di assicurare a tutti i cittadini residenti, ai commercianti ed agli altri operatori economici come ai turisti in visita della città, le garanzie necessarie sulla sicurezza.

LE LINEE GUIDA DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA

2.5. L'assetto morfologico del centro storico

Origini e sviluppo del primo nucleo urbano

Come i più recenti ritrovamenti archeologici nella zona di Gonfienti sembrerebbero confermare, è nel periodo etrusco che l'antropizzazione del territorio alle pendici del monte Calvana si intensifica fino ad arrivare, in epoca romana, alla formazione di un primo nucleo protourbano ("pagus cornius") che si insedia al centro di un territorio ampiamente segnato dalla maglia della centuriazione (cfr AA.VV., Storia di Prato, Ed. Cassa di Risparmio, 1980). Una seconda consistente fase di sviluppo antropico del territorio può essere fatta risalire al VIII° secolo, quando nell'area si insedia un borgo caratterizzato dalla presenza di una prima fortezza, residenza della famiglia degli Alberti, futuri conti di Prato. Nel territorio in cui si svilupperà, in seguito, la comunità pratese convivono, dunque, due distinti nuclei urbani, formatosi l'uno attorno alla Pieve di Borgo al Cornio, l'altro alla corte degli Alberti. Nel periodo immediatamente successivo (sec. X° e XI°) la Chiesa svolge un ruolo fondamentale nell'organizzazione del territorio; la rete capillare delle pievi amministra tutto il patrimonio ecclesiastico, rappresentando il decentramento del potere vescovile.

Con un ruolo nettamente differenziato, all'episcopato ed alla rete delle pievi diffusa sul territorio si contrappone il Castello "laico" che rappresenta lo strumento di controllo della nobiltà sul territorio, tanto che si rileva, per tutto il secolo XI°, una netta scissione di giurisdizione territoriale tra feudalità laica e clericale. Ma il delicato equilibrio politico ed economico venutosi a creare tra i due poteri cede a tutto vantaggio degli Alberti, che annettono nella loro area giurisdizionale il "Borgo al Cornio" ed i castelli dell'episcopato pistoiese della valle del Bisenzio. Gli Alberti, Conti di Prato, contribuirono poi a dare un certo impulso all'urbanizzazione del territorio pratese, contribuendo nello stesso tempo a preservare l'omogeneità territoriale del distretto.

Negli ultimi decenni del sec. XII°, verificatosi un notevole incremento demografico accompagnato da una consistente crescita economica, fu prevista l'edificazione di una prima cerchia delle mura, capace di contenere compiutamente i borghi che nel frattempo si era edificati fuori dalle porte del primitivo insediamento. La costruzione di questa prima cerchia muraria, che raggiunse una lunghezza di circa duemila metri, fu ultimata tra il 1192 ed il 1196 (cfr. la ricostruzione storica del Prof. Lopes Pegna e la tav. n. 1 – L'assetto morfologico – allegata al progetto). Nei primi decenni del XIV° secolo, quando si profilavano i minacciosi ritorni ghibellini di Enrico VII e di Lodovico il

Bavaro, si rese necessario, per la città di Prato, affrontare nuovamente il problema della difesa militare della città.

A ciò si aggiunga il fatto che l'ulteriore sviluppo economico della città, accompagnato dal relativo incremento demografico, rese insufficiente la porzione di territorio circoscritta dalla prima cerchia, tanto da richiedere l'edificazione di una seconda decisamente più ampia.

La seconda cerchia delle mura (che ancora oggi, per le parti a noi pervenute, possiamo in gran parte apprezzare nella sua struttura originaria) é stata costruita nel corso del XIV° secolo. Alla data del 1385, la costruzione della seconda cerchia muraria risultava completamente terminata e consisteva in una cortina muraria in pietra alberese di spessore di ml. 1,20 con riempimento interno a sacco, un fosso esterno con ripa e controripa, una serie di contrafforti rettangolari che di tanto in tanto rafforzavano le mura e servivano per la difesa, una serie di torri poste ai sei angoli delle mura e sette porte. La cortina muraria era formata da sei lati ed era caratterizzata da un coronamento merlato con ballatoio di ronda, sostenuto da archetti a sesto acuto appoggiati su mensole in lunga fila. La città, come altri centri dell'Italia centrale, si identifica nel suo profilo di città medievale, con le sue torri gentilizie (più di sessanta) ed i suoi campanili, costituita da un tessuto edilizio molto denso e compatto nelle aree centrali e da vaste porzioni di terreno non edificato (compreso tra la città e la cerchia muraria) dove andranno ad insediarsi i più importanti complessi monastici. In questa epoca (sec. XIV°) il tessuto edilizio della città trova la sua espressione formale nella costruzione del Palazzo civico (Palazzo Pretorio), nell'ampliamento della Cattedrale e nella edificazione degli impianti conventuali degli ordini mendicanti (S. Francesco, S. Domenico, S. Agostino), insediandoli nei pressi delle strade di comunicazione con la campagna (il contado).

Ma la crisi economica e demografica che si verificò nel periodo immediatamente successivo, accompagnata dalla nota pestilenza, rese del tutto superate le condizioni su cui si fondava la previsione di una ulteriore espansione edilizia della città. Anche a Prato si verificò quel fenomeno di involuzione urbanistica comune a tutte le città medievali toscane. Il periodo di decadenza attraversato nel XV° sec. dalla città offre all'amministrazione comunale la possibilità di razionalizzare l'assetto viario del tessuto urbano con la dotazione di ampi spazi adibiti all'uso pubblico, quali piazza del Duomo, piazza del Comune, piazza S. Francesco, spazi tutti ricavati dalla demolizione di precedenti manufatti ed aggregati edilizi. La disponibilità di terreno edificabile, in questo periodo, aumentò in modo notevole, tanto che la nascente borghesia (mercanti, banchieri, notabili) trovò terreno fertile per i propri investimenti, costruendo nuovi palazzi o ristrutturando vecchi edifici e dando così espressione architettonica alla prima forma di accumulazione di capitale. Nel XVI° secolo Cosimo I° de' Medici volle irrobustire le difese della città, intesa come roccaforte avanzata di Firenze, con la costruzione, attorno alla seconda cerchia delle mura, dei poderosi bastioni, sul modello delle fortificazioni di Giuliano da Sangallo. Tale intervento di potenziamento della cortina muraria fu eseguito in relazione ad un evento storico ben preciso e cioè l'invenzione della polvere da sparo che fu causa del passaggio da una cintura muraria con caratteristiche esclusive di difesa passiva ad un sistema di fortificazioni che facilitasse l'offesa durante gli assalti.

Nella metà del sec. XVI° erano già completati i seguenti interventi: demolizione di tutta la merlatura che coronava la cerchia muraria; demolizione di tutti i contrafforti e di alcune antiporte; costruzione dei poderosi bastioni agli angoli delle mura; costruzione delle piattaforme di Porta Pistoiese e di S. Margherita sul Bisenzio. Solo nel sec. XVIII° la crisi demografica di Prato si attenua, a seguito del forte impulso dato alla ripresa economica e sociale dallo sviluppo della industria manifatturiera tessile. Dall'impianto di fortificazione originario (II^ cerchia di mura e bastioni medicei), rimasto per lo più inalterato per circa tre secoli, a quello che noi osserviamo oggi, l'intervento di modificazione

più consistente fu apportato verso la metà del XIX° secolo. A metà dell'ottocento, infatti, si assiste ad una radicale trasformazione dell'impianto della cinta muraria operata a danno del centro storico; nel 1851, per consentire la costruzione della ferrovia Prato-Pistoia, viene effettuata la completa demolizione del tratto di mura a nord della città con la scomparsa della Porta al Serraglio, del Bastione dei Giudei, ed in gran parte del Bastione delle Civette. Verso la fine dell'ottocento (1880), per dare comodo accesso al tramvai proveniente da Firenze, si assiste ad un'altra importante ed irreversibile trasformazione operata a danno del centro storico, quale quella della demolizione della Porta Fiorentina, di un consistente tratto delle mura ad essa adiacente e di alcune porzioni del Cassero medievale, per far posto a quella che risulterà piazza S. Marco ed il viale Piave, elementi entrambi fuori scala rispetto alla trama urbana della città medievale, con conseguenze assai pesanti ed irreversibili sul piano della conservazione e identità del centro storico stesso.

Un'ulteriore e più vigorosa trasformazione della città antica avviene all'inizio del novecento, con una diffusa opera di sopraelevazione degli edifici esistenti nel centro storico, ed in particolare nel ventennio del regime fascista, periodo nel quale si assiste a profonde trasformazioni del tessuto medievale, soprattutto a danno delle mura urbane che vengono avvertite come un soffocante laccio che impedisce di saldare il centro città con i sobborghi fuori porta. Per rendere permeabile il centro storico alle nuove aree edificabili della città, si aprono nelle mura urbane le brecce di via Curtatone, (1931), Porta del leone (1932) e Porta di Frascati (1934). In questo stesso periodo si assiste, nel tessuto urbano all'interno delle mura, alla ristrutturazione di alcuni comparti della città (soprattutto per quanto riguarda la rete viaria) non più ritenuti consoni alle esigenze della rinnovata borghesia, al "decoro" urbano ed al nuovo ruolo che città stava cominciando ad assumere nel sistema produttivo nazionale (cfr. P. M. Vannucchi, *Le fasi della pianificazione urbanistica a Prato*, Lalli Editore, 2008). E' in questo periodo che alcune delle principali attività manifatturiere tessili si insediano nelle aree rimaste inedificate, comprese tra il nucleo di più antica formazione e la seconda cerchia delle mura (è questo il caso del primo insediamento della "Cimatoria Campolmi" che si viene a localizzare nel quartiere di S. Chiara, nei pressi delle mura e dell'omonimo Bastione). Nel secondo dopoguerra, in un periodo in cui a Prato si registra un'intensa attività edilizia per provvedere alle necessarie opere di ricostruzione postbellica, si assiste alla completa saturazione degli spazi ancora non edificati nel centro storico e attorno alle mura urbane per rispondere alle esigenze del nuovo sviluppo demografico ed industriale.

L'assetto morfologico attuale

Allo stato attuale, la configurazione morfologica del centro storico di Prato (quello compreso entro le mura trecentesche) risulta fortemente condizionata dal letto del fiume Bisenzio a nord-est e dalla giacitura delle mura medievali che ne delimitano i contorni nelle altre direzioni. Il fiume Bisenzio, che fino ad oggi ha rappresentato un limite fisico di separazione tra il centro storico della città e la sua espansione a nord-est, sta sempre più assumendo, attraverso i molteplici episodi di riqualificazione delle sue sponde, una funzione di elemento spaziale di raccordo urbano lungo il quale si collocano delle polarità di relazione con il centro storico stesso.

Le mura urbane trecentesche, che racchiudono il centro storico, nonostante la profonda lacerazione prodotta dalla linea ferroviaria per Pistoia, definiscono una configurazione morfologica ben riconoscibile, che costituisce la sicura identità del centro città (cfr. tav. n. 1 – L'assetto morfologico – e relativo dossier allegati al progetto). Tale configurazione morfologica risulta però in parte compromessa da una serie di superfetazioni, in maggior parte di carattere industriale, che nel corso della tumultuosa crescita edilizia del secolo scorso si sono addossate alle mura stesse.

La morfologia del centro storico, dal punto di vista della trama viaria, è condizionata dalla presenza dei due principali assi di attraversamento della città:

- l'asse nord-sud, che consente l'attraversamento del centro storico da Porta del Serraglio a Porta S. Trinita, è costituito dal prolungamento di via Magnolfi verso corso Mazzoni, via Ricasoli, via S. Trinita, passando prima per il Duomo, poi per piazza del Comune, e confluendo infine sulla via Roma, fuori Porta S. Trinita;
- l'asse est-ovest, che da piazza S. Marco conduce a Porta Pistoiese, è costituito dal prolungamento di via Mazzini, via Cairoli, passando per piazza del Comune, via C. Guasti, via S. Vincenzo, per confluire infine in via Pistoiese.

Tali principali assi di attraversamento della città, all'origine della stessa matrice insediativa della città, suddividono il tessuto urbano in quattro settori:

- 1) il settore a nord-ovest, compreso tra la Porta del Serraglio, la Chiesa di S. Agostino, il quartiere di S. Fabiano, il Monastero di S. Clemente e la via S. Vincenzo, direttamente coinvolto dai processi di trasformazione in atto lungo la via Pistoiese e nel cosiddetto "macrolotto zero" ;
- 2) il settore a nord-est, interessante il Bastione delle Forche e gli adiacenti tratti delle mura trecentesche, interessato dal progetto di riqualificazione di piazza Mercatale;
- 3) il settore a sud-est, interessante il Bastione di Santa Chiara e gli adiacenti tratti delle mura urbane, coinvolto dal progetto di recupero dell'ex area Campolmi;
- 4) il settore a sud-ovest, interessante le aree conventuali di S. Niccolò, S. Domenico, S. Vincenzo, S. Caterina, il Bastione di S. Giusto e gli adiacenti tratti delle mura urbane, interessato dal progetto di riqualificazione dell'area ospedaliera.

Per ognuno dei settori urbani sopra elencati, il presente Studio urbanistico ha individuato le aree e i comparti interessati dai principali progetti di trasformazione urbana (piani di recupero, piani di riqualificazione urbana, singoli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e/o urbanistica), così come le aree e gli edifici incongrui rispetto al tessuto storico ed alle emergenze architettoniche della città (mura, bastioni), per i quali si prospettano, o sono in corso di attuazione, gli interventi di riqualificazione urbana più significativi (cfr. tav. n. 6 – Il recupero del patrimonio edilizio - e relativo dossier allegati al progetto).

2.6. Il patrimonio storico e architettonico

Prato: città d'arte, cultura e turismo

Tra le indicazioni prioritarie di intervento, c'è senz'altro la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico e architettonico della città, la necessità di stabilire una più stretta relazione di interdipendenza tra economia e cultura, commercio e turismo.

La città di Prato è dotata di un patrimonio culturale di assoluto rilievo (cfr. tav. 2 – Il patrimonio storico e architettonico – e relativo dossier allegati al progetto):

- un complesso di piazze (e un reticolo di strade) molto belle e caratteristiche (piazza del Duomo, piazza del Comune, piazza S. Maria delle Carceri, S. Francesco, S. Domenico, S. Agostino, piazza Mercatale);

- un complesso di edifici monumentali di alto spessore (la Cattedrale di S. Stefano, Palazzo Pretorio, la Basilica di S. Maria delle Carceri, Il Castello dell'Imperatore, Palazzo Datini, la Chiesa ed il convento di S. Francesco, S. Domenico, S. Agostino);
- un sistema museale di grande rilievo e ricco di enormi potenzialità (il Museo dell'Opera del Duomo, il Museo Civico di Palazzo Pretorio, la Galleria degli Alberti, il Museo di Pittura Murale di S. Domenico, il Museo del Tessuto);
- un teatro di antico tradizione e di rilievo nazionale, in pieno centro storico (il Teatro Metastasio); un teatro più moderno ed altrettanto rinomato, sempre in pieno centro e a due passi dalla Cattedrale (il Teatro Politeama, con un capolavoro di copertura progettata da Pierluigi Nervi); oltre, naturalmente, al noto teatro lanciato da Luca Ronconi, il "Fabbricone", appena fuori le mura.

In questo contesto ricco di valori e di grandi potenzialità, e nella prospettiva di un rilancio economico e culturale della città, occorre stabilire una relazione più efficace fra l'economia della città e la cultura, tra il sistema dei luoghi della cultura e le attività economiche nel centro storico, amplificare l'eco degli eventi organizzati in città, che potranno crescere di qualità e produrre ricadute significative sulle attività economiche.

Questa funzione potrà basarsi sul patrimonio artistico e culturale della città, di incomparabile valore storico, e porsi pertanto come offerta turistica "integrativa" nei confronti dell'offerta proveniente da altri centri dell'area metropolitana della Toscana centrale (Firenze, Siena, Pistoia, Lucca, Pisa).

Già da alcuni anni l'Amministrazione Comunale ha avviato un articolato programma di interventi finalizzato al recupero del patrimonio storico e architettonico della città ed alla valorizzazione di quelle attività, quali quelle legate al tempo libero ed alla cultura, che da sempre sono state il segno distintivo del cuore antico della città. Negli anni passati è stato completato l'intervento di recupero del Cassero medievale per destinarlo a galleria espositiva comunale, così come è stato portato avanti il programma di restauro di alcuni tratti delle mura urbane nonché il restauro del Palazzo Comunale e degli edifici adiacenti. Fra gli interventi più significativi di recupero del patrimonio storico-architettonico, si deve senz'altro segnalare il grande apporto dato dalla Provincia di Prato: dal restauro di Palazzo Buonamici (destinato a sede di rappresentanza della Provincia di Prato) a quello di Palazzo Novellucci (destinato come sede degli Uffici per il pubblico della stessa Provincia); per finire, sempre grazie all'intervento della Provincia, con il recente restauro e recupero funzionale, per la promozione turistica della città, dello storico Palazzo Vestri in Piazza del Duomo (l'ex Albergo Stella d'Italia). E il pensiero non può non andare ad una celebre descrizione della città fatta da Curzio Malaparte: "E' sempre stato il mio sogno, fin da bambino, quello di passare una notte, almeno una notte, alla Stella d'Italia. M'affaccio alla finestra e, sporgendomi un po' di lato, m'appare la fronte marmorea del Duomo, a strisce bianche e verdi, il pergamo di Michelozzo e Donatello, appeso come un nido all'angolo della facciata, il bel campanile che servì da modello al campanile di Giotto, ma più di quello è semplice, snello e schietto: di pietra tagliata, di buona e liscia pietra pratese" (C. Malaparte, *Maledetti Toscani*, Mondadori, Milano 2001). E sempre a proposito di quella "buona e liscia pietra pratese" citata da Malaparte, anche una adeguata valorizzazione del Castello dell'Imperatore, il restauro di Palazzo Pretorio per il Museo Civico (i cui lavori sono stati recentemente avviati) ed un degno completamento del sistema museale della città con l'apporto degli Etruschi (ancora tutto da elaborare), se opportunamente collegati con la qualificazione delle attività commerciali presenti nel centro storico, potrebbero senz'altro innescare delle significative ricadute di carattere economico e culturale.

Se, da una parte, occorre affrontare i problemi più urgenti indotti dalla congiuntura economica attraverso operazioni di recupero e di riorganizzazione funzionale dell'assetto produttivo, dall'altra

vanno considerate attentamente le potenzialità insite nel patrimonio storico-architettonico perché esse rappresentano, per la città nel suo complesso e non solo per il suo centro storico, una delle più importanti risorse.

Per riassumere la filosofia di un simile progetto, crediamo che niente possa rendere meglio l'idea del seguente slogan: "investire in cultura per creare ricchezza". L'obiettivo principe di un insieme di interventi altamente impegnativi sia sul piano della progettualità culturale che dell'investimento economico – quali quelli prospettati in questa sede – è quello di restituire al centro della città le funzioni che fisiologicamente le erano proprie, quali quelle culturali ed artistiche, volte a promuovere le relazioni molto complesse di incontro e di socializzazione urbana.

Da questo punto di vista, un ragionamento importante riguarda il mondo giovanile che rappresenta il futuro della città: senza la necessaria dotazione di spazi fisici ed organizzativi, le energie giovanili rischiano di disperdersi invece di indirizzarsi su progetti positivi e concrete realizzazioni. Parallelamente alla dotazione di appositi spazi di carattere culturale (nel settore dell'istruzione e della formazione) per il mondo delle giovani generazioni (pensiamo al nuovo polo culturale della Campolmi), è opportuno potenziare la realizzazione di appositi spazi e attrezzature di carattere ricreativo e culturale (pensiamo alle esperienze senz'altro positive e sicuramente da incentivare di "Officina Giovani" e a quella del cinema "Il terminale") poiché il centro storico deve esercitare una sua attrazione anche per le giovani generazioni. Del resto queste singolari peculiarità - di scambio culturale e di "relazione" – erano già insite nello scenario della città antica; il nostro compito è quello di saperle conservare e valorizzare adeguatamente, per riproporle alle future generazioni.

Le piazze della città antica

Il tema della riqualificazione dello "spazio collettivo" riveste un'importanza decisiva per gli interventi di recupero del centro storico, che non può certo essere riferito solo ai singoli edifici, al singolo palazzo, ma deve necessariamente coinvolgere lo spazio urbano nel suo complesso: strade, piazze, vicoli e tutti gli altri episodi dello spazio collettivo, elementi che contribuiscono a definire la configurazione fisica e spaziale della parte antica della città ed a farne un insieme costruito ricco di valori artistici, storici e culturali. Appare evidente come il recupero di tali spazi rappresenti uno degli aspetti più significativi della riqualificazione urbanistica del centro storico, diventando il punto di riferimento per tutti gli altri interventi. Anche in questo campo sono stati promossi, negli anni passati, interventi molto qualificanti che hanno interessato la pavimentazione delle piazzette Buonamici, Santa Maria in Castello e, ultimo in ordine di tempo, il recupero del giardino di Palazzo Buonamici (sede della Provincia di Prato) che è stato recentemente riaperto al pubblico ed il cui esito formale è oggetto di opinioni alquanto contrastanti.

Sempre in relazione alla tematica della valorizzazione delle piazze, nel corso degli ultimi anni sono stati condotti a termine alcuni importanti interventi di recupero, come quello di piazza S. Agostino. Inoltre, sempre al fine di migliorare la godibilità e la fruizione delle parti antiche della città, è in fase di attuazione l'esecuzione, già programmata da tempo, della pavimentazione di alcune strade del centro storico e la nuova sistemazione di alcune piazze molto importanti, fra cui piazza S. Francesco. Tali iniziative si inseriscono molto validamente nella programmazione urbanistica, già avviata dal Comune di Prato, finalizzata alla conservazione del patrimonio architettonico e alla valorizzazione dei beni storici e culturali del territorio di Prato, fra i quali di primaria importanza le piazze del centro storico. Prato ha una disposizione canonica del sistema delle piazze nel centro storico: una piazza che rappresenta il potere religioso (piazza del Duomo), una quella politico e laico (piazza del Comune) e una dove storicamente si svolgevano le attività commerciali (piazza del Mercatale). A queste si aggiunsero dalla fine del trecento le piazze antistanti le chiese degli

ordini mendicanti, grandi abbastanza per contenere le folle che assistevano alle prediche dei frati: piazza S. Francesco (per i francescani), piazza S. Domenico (per i domenicani) e piazza S. Agostino (per i domenicani, ovviamente). Solo nel quattrocento, con il Rinascimento e con la costruzione della Basilica di Santa Maria delle Carceri, si aggiunse l'omonima piazza delle Carceri. Prato, dunque, al pari di altre importanti città d'arte della Toscana (Firenze, Siena, Pisa, Lucca, Arezzo), è ricca di belle piazze, belle per differenti ragioni, per la loro forma, la loro storia, i monumenti che le caratterizzano, i caffè che le circondano, la vita che le anima. La loro vera bellezza si misura, però, anche dalla voglia che ispirano a restarci, a sedersi ad ammirare la facciata del palazzo o della cattedrale, i campanili e i monumenti che le dominano, a differenza di oggi che, nella maggior parte dei casi, sono ridotte a parcheggi per le auto (S. Maria delle Carceri, S. Francesco, piazza Mercatale) o a svincoli del trasporto pubblico (Piazza del Duomo, S. Domenico, S. Maria delle Carceri, S. Francesco).

Una delle più belle piazze di Prato, e penso d'Italia, è piazza Santa Maria delle Carceri, che è purtroppo ridotta oggi a parcheggio pubblico, a stazione di fermata degli autobus e svincolo stradale, snodo del trasporto pubblico e privato in attraversamento del centro storico, con seri problemi per la pubblica incolumità, specie all'incrocio tra via Cairoli e via Pugliesi. La proposta qui avanzata è quella di liberare la piazza dalle macchine e dagli autobus, restituirla all'uso pedonale, rimodellare i suoi spazi e la sua pavimentazione, al fine di recuperare il suo più alto valore monumentale e tornare ad essere il cuore del centro storico. La piazza, nella sua forma irregolare, è delimitata dai due principali monumenti architettonici che la caratterizzano, la Basilica di S. Maria delle Carceri, con struttura a croce greca con cupola centrale, rivestita in verde di Prato ed alberese, ed il Castello dell'Imperatore, in pietra squadrata di alberese. Nella relazione di confronto tra la mirabile opera di Giuliano da Sangallo (capolavoro di simmetria e armoniche proporzioni) e la severa architettura federiciana, si esprime uno dei valori più alti del patrimonio architettonico della città: unicum spaziale di straordinario rilievo, straordinario connubio di architettura medievale e del Rinascimento. Sull'altro lato della piazza, la presenza di una torre romanica in mattoni rossi, contribuisce ad accrescere il fascino e le emozioni di rara intensità che provengono da questo compendio antologico di spettacolare bellezza che si apre sul centro antico della nostra città.

L'architettura della Basilica, la spazialità della piazza, colpiscono i nostri sensi con rara intensità e sembrano darci la misura di uno spazio che è parte dell'ordine universale.

E' così armoniosa la piazza da resistere anche alla più ardita delle sfide, quella del Monumento ai Caduti circondato dai cipressi che, evocando l'immagine crepuscolare del celebre dipinto di A. Bocklin (l'isola dei morti), si situa in maniera dissonante in uno spazio architettonico già mirabilmente definito.

Altra piazza di particolare bellezza è piazza del Comune, che si colloca all'incrocio dei due principali assi viari e costituisce il centro geometrico ideale della città, oltre che il suo centro politico. Delimitata da un lato dal loggiato ottocentesco del Palazzo Comunale (o dei Priori), rimodellato nell'ottocento dal Valentini, dall'altro dalla straordinaria potenza architettonica di Palazzo Pretorio (Palazzo del Popolo, XIII°-XIV° sec.), originariamente espressione e simbolo del potere comunale. Su di un lato della piazza, a fianco di Palazzo Pretorio, si apre uno slargo, dominato dalla Fontana in bronzo del Bacchino (opera di Ferdinando Tacca, 1659-1665), che con la sua vasca ottagonale contribuisce a dare alla piazza quel carattere di asimmetria, irregolarità e particolare bellezza. Di fronte alla fontana del Bacchino, lo storico Caffè che da essa ha preso il nome (Caffè Bacchino), che con i suoi tavolini all'aperto invita a sostare all'ombra del grande scalone del Palazzo Pretorio (sono belle le piazze che invitano a sostare). Piazza del Comune ha costituito, fin dal duecento, il cuore politico e sociale di Prato, uno straordinario e inedito

compendio architettonico: Palazzo Pretorio, la fontana del Bacchino, la statua di Francesco Datini, insigne mercante di Prato, inventore della cambiale.

A due passi da piazza del Comune, percorsa via Mazzoni, altrettanto bella ed attraente è piazza del Duomo, nata come centro della vita religiosa della città, altro simbolo identitario di Prato (del potere della Chiesa), come piazza del Comune lo è di quello politico e piazza Mercatale lo è stato del commercio. La Cattedrale di S. Stefano, con le sue fasce in marmo alberese bianco e serpentino verde di Figline, sorprende per la spettacolarità e stupefacente bellezza del pulpito, disegnato da Michelozzo, scolpito da Donatello, posizionato in angolo della facciata, come a voler dialogare a tutto tondo con la città. All'interno del Duomo, gli straordinari affreschi di Filippo Lippi, di Agnolo Gaddi e di Paolo Uccello, capolavori d'arte inestimabili, vanto e orgoglio della città.

Ma piazza del Duomo, centro della vita religiosa della città, non è l'unica piazza a rappresentare mirabilmente questo elemento di sintesi tra architettura religiosa e storia della città, tra identità culturale e religiosa (l'identità "cristiana", direbbe Marcello Pera) e la vita civile e sociale che si struttura nello spazio pubblico per eccellenza, la piazza della città.

A cominciare da quel miracolo di armonia e di equilibrio che è piazza S. Francesco, con la splendida facciata in marco bianco e serpentino verde di Figline, bicromia e materiali assunti a elementi anch'essi identitari della città di Prato e del territorio. Come nel caso di Santa Maria delle Carceri, la piazza di S. Francesco – oltre ad essere attraversata in lungo ed in largo dai grandi mezzi del trasporto pubblico - è oggi purtroppo destinata ad un grande parcheggio a cielo aperto, che mortifica l'armonia e l'equilibrio della piazza e la solennità della facciata della Chiesa di S. Francesco. Ed ancora piazza S. Agostino, dominata dalla semplice facciata basilicale della Chiesa di S. Agostino costruita, alla fine del trecento, con paramento in ciottoli del Bisenzio e con annesso chiostro cinquecentesco; e piazza S. Domenico, dominata dalla Chiesa di S. Domenico che, costruita a partire dalla fine del duecento, costituisce un chiaro esempio di chiesa "mendicante", dove l'austerità dell'architettura del complesso architettonico è appena temperata dai motivi decorativi del rivestimento della facciata principale (in riquadri geometrici di alberese bianco e verde serpentino) e del basamento della facciata laterale (in pilastri e archi). Annesso alla chiesa, il convento di S. Domenico è il complesso conventuale che riveste maggior importanza nel centro storico di Prato e risulta caratterizzato dal bel chiostro rinascimentale (fine del XV° sec.) da cui si accede all'importante Museo di Pittura Murale, che conserva importanti affreschi, e dipinti di diversa origine e provenienza (tra le quali si distinguono le opere di Lorenzo Monaco e di Filippo Lippi). Altri importanti complessi monastici e conventuali, con i loro spazi di relazione (piazze, chiostri, giardini ed orti), arricchiscono il centro storico di Prato; fra questi occorre senz'altro segnalare i conventi di S. Vincenzo, di S. Clemente e di S. Niccolò che, oltre a essere dotati di un patrimonio artistico ed architettonico di grande valore, dispongono di un importante patrimonio ambientale, costituito da giardini ed orti conventuali di notevole estensione. Il centro storico di Prato, che nel suo complesso soffre di una endemica carenza di verde pubblico, nasconde una quantità sorprendente di giardini privati, nella maggior parte dei casi di origine monastica e conventuale (cfr. tav. n. 1 – L'assetto morfologico – e relativo dossier allegati al progetto).

L'unica piazza di Prato dotata di alberi è piazza Mercatale, dove il giardino laterale di forma ovoidale fu realizzato (su disegno del Valentini) agli inizi del novecento.

Nel secolo trascorso, in piazza Mercatale, oltre all'attività del mercato, si svolgevano manifestazioni spettacolari ed eventi sociali, giostre e feste (la famosa fiera di settembre di Prato) e vi si svolgevano i più importanti raduni ed eventi politici e sociali. La piazza è oggi ridotta, nell'altro lato e tutto attorno al giardino, ad una informe distesa

di automobili (cfr. tav. n. 6 – Mobilità e parcheggi pubblici – e relativo dossier allegati al progetto). Tale condizione di degrado urbano e di deterioramento dell'immagine complessiva del centro storico causato dall'invasione del traffico (pubblico e privato) e delle auto in sosta selvaggia nel centro storico è un dato che purtroppo accomuna le piazze storiche della città, come ampiamente documentato dall'indagine e dai rilievi da noi effettuati (cfr. tav. n. 2 – Il patrimonio storico e architettonico – e relativo dossier allegati al progetto, che bene illustrano le molteplici situazioni di impatto ambientale causato dal traffico, pubblico e privato, e dai parcheggi, a danno dell'insostituibile patrimonio storico ed architettonico della città).

Da quanto sopra esposto, risulta ben evidente l'importanza di un programma urbanistico rivolto alla valorizzazione dell'ingente patrimonio storico ed architettonico costituito dalle strade dalle piazze della città antica. Le proposte e gli interventi relativi alla sistemazione delle piazze e delle strade della città antica si inseriscono, dunque, validamente nella prospettiva di una sua progressiva pedonalizzazione, rivolta al miglioramento della qualità della vita nel centro storico ed alla riqualificazione dell'immagine complessiva della città.

Altro importante settore di intervento operativo, oltre a quello rivolto a dare maggior impulso alla pedonalizzazione del centro storico ed alle strategie di valorizzazione delle piazze, è quello mirato ad assicurare una maggiore pulizia e decoro degli spazi pubblici, delle strade e delle piazze come dei giardini pubblici nel centro storico. In questa direzione, altre iniziative di sicuro rilievo da incentivare sono quelle relative al settore del verde pubblico, oltre a quelle che sono già state prese in questo settore con la sistemazione dei giardini attorno alle mura, in particolare nel quartiere di S. Fabiano ed in piazza S. Agostino. Occorre proseguire, con convinzione e rinnovato impegno, nell'opera già intrapresa di arredo urbano e di sistemazione degli spazi pubblici poiché essi rappresentano una importante risorsa ai fini economici, turistici e culturali.

Il sistema museale, la cultura, il turismo

Ulteriore elemento di questa politica volta alla valorizzazione del patrimonio architettonico del centro storico è il completamento del sistema espositivo e museale ed il potenziamento dell'offerta turistica e culturale della città. Per la realizzazione di questo progetto, l'Amministrazione Comunale ha effettuato ingenti investimenti nel settore del recupero del patrimonio architettonico e nel restauro di importanti palazzi ed emergenze architettoniche della città. Per la sistemazione ed il nuovo allestimento del Museo Civico, come precedentemente accennato, sono stati di recente avviati i lavori di restauro del Palazzo Pretorio e dei volumi ad esso "addossati" che prevedono la loro connessione in un'unica struttura (ampliata e riqualificata) di carattere espositivo e museale.

Dal Museo civico il percorso museale raggiunge il Castello dell'Imperatore, recentemente interessato da un progetto di adeguamento in materia di barriere architettoniche (scale esterne in ferro e piattaforma ascensore) il cui risultato estetico ha registrato pareri discordanti.

Per il Castello dell'Imperatore, giustamente considerato uno dei simboli della città, si manifesta la necessità di un intervento di riordino architettonico, di un progetto complessivo di riqualificazione, nella sua integrità fisica e spaziale, per importanti funzioni espositive, culturali e di alto livello rappresentativo. Tale intervento dovrà essere ispirato ad un principio di grande flessibilità per rispondere nella maniera più adeguata alle caratteristiche delle singole iniziative che la municipalità intenderà programmare (esposizioni, mostre, concerti).

Si intende in questo modo favorire la proiezione verso la città di quelle attività di carattere promozionale che il Castello Federiciano (uno dei simboli forti della memoria collettiva della città) sarà in grado di incentivare, dando forma e vita ad un nuovo centro d'attrazione turistica e culturale

per il centro storico. Dal Castello dell'Imperatore il percorso museale conduce al Cassero Medievale, che costituiva in origine l'antico percorso di collegamento tra il Castello dell'Imperatore e le mura medievali. Il Cassero è stato restaurato negli anni scorsi ed aperto al pubblico come galleria espositiva per mostre artistiche ed eventi di carattere temporaneo.

Nel sistema museale e culturale sopra delineato, si inserisce – a pochi metri dal Cassero medievale - l'intervento di recupero dell'ex Lanificio "Campolmi" (in via di ultimazione) che, oltre ad aver fornito una adeguata sistemazione alla prestigiosa collezione del Museo del Tessuto di Prato (inaugurato ufficialmente nel 2003), sarà chiamato presto ad accogliere la nuova Biblioteca della Città (l'Istituto Culturale e di Documentazione "A. Lazzerini").

Nel sistema espositivo e culturale sopra richiamato potrebbe validamente inserirsi (ultimo in ordine di esposizione, ma non certo in ordine di importanza) il progetto di valorizzazione degli Etruschi (in considerazione dei recenti ritrovamenti della città etrusca a Gonfienti) con la previsione di una apposita sede di documentazione e di esposizione dei reperti archeologici dell'età degli etruschi.

In tale visione unitaria del sistema museale della città si colloca la proposta del recupero del Bastione delle Forche (per una sua eventuale destinazione a sede del costituendo "museo archeologico" o "museo della città"), quale porta di accesso al sistema museale della città per chi proviene dalla Stazione Centrale, dalla direttrice nord-est e più in generale da fuori-città.

In questo quadro, nel raffronto tra i diversi elementi che compongono il sistema museale della città, si esprime l'idea guida del progetto di legare archeologia della città (gli Etruschi), storia medievale (museo Civico a Palazzo Pretorio), la sua più recente storia industriale (il Museo del Tessuto alla Campolmi), con una importante proiezione del sistema museale nella città contemporanea (il Centro Regionale d'Arte Contemporanea Luigi Pecci e – in direzione opposta - con l'introduzione nel centro storico di alcune fra le più significative opere d'arte contemporanea facenti parte della collezione del Centro Pecci). Alla base di questo progetto di dare compiutezza al sistema museale della città c'è l'idea e la volontà di superare, mediante una nuova sintesi culturale, gli squilibri e le contraddizioni che per un lungo periodo hanno caratterizzato la crescita della città, e che le hanno fatto perdere quella caratteristica di città d'arte e di cultura che è stato il carattere distintivo della sua formazione originaria. Di fronte alla continua diffusione del turismo culturale su scala mondiale, ed anche in considerazione del carattere cosmopolita che la città ha oggi assunto, è facile prevedere per i prossimi decenni una crescita significativa del turismo culturale, che richiederà il supporto di un sistema museale più evoluto, il supporto di spazi e sedi espositive più idonee, in un rapporto di interazione sempre più diretto tra il nuovo sistema museale (un sistema "compiuto") ed i fruitori del sistema espositivo (turisti, visitatori ed i cittadini di Prato), che sono in ultima istanza i veri referenti del progetto.

L'insieme delle opere, dei reperti documentari, dei contenuti del sistema museale della città, il rapporto interattivo ed il continuo rimando tra i diversi elementi che compongono il sistema (gli "etruschi", il "museo civico", il "tessile", ed infine il "contemporaneo") prefigura la realizzazione di un sistema museale integrato, culturalmente evoluto e ricco di potenzialità.

Il Museo degli Etruschi, il Museo Civico, il Museo del Tessuto, il Centro Regionale d'Arte Contemporanea, luoghi e centri di conservazione dell'arte, di trasmissione della conoscenza, di quella locale, delle proprie origini, come di quella globale, del tempo attuale, potrebbero divenire, in questa prospettiva, una specie di percorso aperto sulla città, all'interno del quale poter riconoscere le radici di una cultura che viene da lontano e che aspira a proiettarsi nel divenire.

In questa prospettiva, l'offerta culturale e museale della città, già oggi di assoluto rilievo, può avere un ulteriore, decisivo impulso e generare una importante ricaduta in chiave turistica, contribuendo in maniera significativa allo sviluppo economico del territorio. Ciò significa realizzare e dare compitezza ad un sistema di offerta turistica del territorio ben strutturato in termini di accessibilità, accoglienza e visibilità, in grado di offrire al pubblico, non solo italiano, un prodotto culturale e turistico di forte spessore e competitivo, sul piano regionale, con le altre grandi città d'arte della Toscana (Firenze, Siena, Lucca, Pisa). La sfida è sicuramente difficile: occorre un progetto complessivo, un sistema museale integrato ed unitario, un prodotto di grande richiamo. Negli ultimi anni, nell'unico caso in cui si è riusciti a raggiungere questo scopo (gli Affreschi restaurati del Lippi nel Duomo di Prato) si è registrato in poco più di un anno un'affluenza record di più di 75.000 visitatori; questo dato e questo risultato così importante, che ci auguriamo possa essere replicato con la grande mostra sul "tessile nell'arte" organizzata al Museo del Tessuto di Prato in collaborazione con il museo Hermitage di Mosca in programma per il prossimo autunno, ci dà di per sé l'idea del grande valore dell'offerta culturale e museale della città e del suo ancora più grande potenziale.

3. Le permanenze, i valori e le emergenze archeologiche, storiche, architettoniche e paesaggistiche - a cura di Giuseppe Centauro

3.1 Per la tutela e la valorizzazione dei paesaggi antropici della Calvana e del Monteferrato: la costituzione dei Parchi Territoriali

Lo stato del territorio

Il territorio pratese sta riscoprendo le proprie origini attraverso il riconoscimento di risorse ambientali e culturali insospettite fino a pochi anni addietro. In particolare, dal 1997, la scoperta in località Gonfi enti, nell'area di espansione dell'Interporto della Toscana Centrale posta in prossimità del fiume Bisenzio, di un vasto insediamento etrusco del periodo arcaico (VI sec. a.C.) e di reperti dell'età del Bronzo medio e finale ha aperto nuovi scenari di ricerca storico territoriale, puntualmente confermati da vari altri ritrovamenti sia nelle zone pedecollinari limitrofe al sito archeologico di Gonfi enti sia nelle zone collinari più impervie del territorio comunale, con particolare riferimento alle propaggini meridionali dei monti della Calvana e nei versanti boscosi del Parco del Monteferrato. Alla fine del 2005 e agli inizi del 2006 sono stati avviati formalmente anche i procedimenti dell'iter burocratico per la messa in tutela delle aree archeologiche oggetto dei primi studi e rilevamenti interessando per la prima volta nel territorio pratese siti e manufatti contestualizzati all'ambiente antropico. La necessità di aggiornare in tal senso i quadri conoscitivi in vista della predisposizione della Variante al Piano Strutturale si è fatta pressante in considerazione dell'assenza nello strumento urbanistico vigente di tali giacimenti culturali, circostanza resa ancor più evidente dall'individuazione, con indagini di superficie, di siti e di manufatti di specifico interesse archeologico con il ritrovamento di un primo gruppo di tumuli sepolcrali in loc. La Pozza, sulle pendici occidentali dei Monti della Calvana. Si è quindi posta l'esigenza di superare la fortuità o la casualità di tali scoperte producendo un'azione organica e mirata di studio, rilevamento e catalogazione applicando le metodiche proprie dell'archeologia del paesaggio.

D'altronde appariva già evidente nello stesso dettato normativo del PTC di Prato l'opportunità di produrre ricerche territoriali di maggior dettaglio analitico all'interno dell' Area protetta del Monteferrato e dell'ANPIL dei Monti della Calvana per dar corso ad un'azione più incisiva di salvaguardia e di valorizzazione delle risorse ambientali e culturali di questi territori (cfr. G. Centauro, Relazione introduttiva⁴).

⁴ La precisazione dei quadri conoscitivi generali relativi al sistema ambientale afferente al territorio comunale di Prato, obiettivo posto alla base degli indirizzi di studio, si muove su un duplice binario di ricerca: l'adeguamento delle cosiddette "invarianti strutturali" riferibili alle precipue tematiche ambientali connesse con gli assetti

- 1) storico territoriali, segnatamente per gli aspetti relativi alle permanenze di manufatti ed infrastrutture del paesaggio antro-pico. Tale adeguamento è da porre in relazione con recenti ritrovamenti archeologici che, a livello comunale, non trovano ancora corrispondenza nello strumento urbanistico. L'aggiornamento dei quadri conoscitivi prevede inoltre la contestuale verifica delle recenti norme e vincoli di tutela paesaggistica ed archeologica ed un confronto analitico diretto con gli strumenti di pianificazione recentemente elaborati a livello sovracomunale, con particolare riferimento al P.T.C. redatto dalla Provincia di Prato, nonché la disamina per eventuali interazioni tematiche con altri atti di governo del territorio (Piano strategico, Piano Pluriennale di Sviluppo Economico e Sociale del Sistema delle Aree Protette Provinciali, ecc.);
- 2) l'approfondimento degli studi territoriali per la valorizzazione delle aree di interesse storico ambientale, archeologico ed antropologico, costituenti testimonianze di cultura materiale e, in generale, per la tutela del paesaggio rurale e naturale. Questo duplice binario di ricerca prefigura di fatto la possibilità di ampliare l'obiettivo dello studio, al di là dell'aggiornamento dei quadri conoscitivi per la redazione di Variante al P.S., all'elaborazione di un collegato urbanistico tra principi generali di tutela, valorizzazione delle risorse e normativa gestionale del patrimonio esistente al fine di definire una rete di Parchi Territoriali da realizzare

“L’analisi sulla tematica “Parchi Territoriali” comprende, come indicato nell’oggetto della ricerca⁵:

- a) Studi conoscitivi preliminari:
 - 1) Confronto con gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio;
 - 2) Aggiornamento dei quadri conoscitivi relativi al sistema ambientale e ai vincoli di tutela paesaggistica ed archeologica;
 - 3) Ricognizione territoriale nelle aree perimetrate come facenti parte del sistema ambientale finalizzate alla catalogazione dei manufatti presenti aventi interesse culturale e ambientale;
- b) Studi e rilevamenti territoriali relativi
 - 1) Sistema delle acque e del fiume Bisenzio negli assetti territoriali storici (corsi d’acqua, canalizzazioni, opere, manufatti architettonici, opifici andanti ad acqua, ecc.);
 - 2) Monti della Calvana individuazione e censimento di siti e di manufatti di interesse archeologico e storico antropico;
 - 3) Parco del Monteferrato: integrazione dei quadri conoscitivi con riferimento ai siti e ai manufatti di interesse archeologico e storico antropico;
 - 4) Parco delle Cascine di Tavola: integrazione dei quadri conoscitivi con riferimento ai manufatti di interesse storico⁶.
- c) Sintesi progettuale
 - 1) Suddivisione in Aree Territoriali Omogenee (ATO) e Siti (st) con riferimento al paesaggio antropico;
 - 2) Redazione di linee guida per il recupero, salvaguardia e valorizzazione degli elementi costitutivi il sistema ambientale con riferimenti normativi.”

3.2 Le permanenze, i valori e le emergenze archeologiche, storico- architettoniche e paesaggistiche

Il metodo di ricerca dell’archeologia del paesaggio

L’evoluzione del paesaggio antropico è testimoniata dalla caratterizzazione fisica dei siti e dei manufatti che vengono così ad assumere una speciale valenza ambientale nella lettura archeologica del paesaggio. Il riconoscimento delle permanenze degli antichi segni del territorio nelle molteplici e differenziate stratigrafie e materiche e costruttive che caratterizzano il paesaggio agrario è reso possibile dallo svolgimento organico ed integrato a livello disciplinare della ricerca storico territoriale, laddove gli assetti storici più antichi del territorio ancora possono essere intercettati, riflettendosi puntualmente nell’organizzazione lungamente immutata nei secoli dei sistemi silvo-agro-pastorali tradizionalmente in uso. Con questa chiave interpretativa è infatti possibile, facendo un percorso a ritroso nel tempo, con gli strumenti della investigazione storico

all’interno del Comune di Prato in linea con le linee programmatiche regionali, già introdotte a livello sovracomunale nel programma conoscitivo ed operativo del citato P.T.C.

⁵ Ibidem

⁶ In correlazione con gli studi relativi al progetto integrato di Parco agricolo della piana (omissis).

territoriale, distinguere le trasformazioni e gli adattamenti succedutisi nel tempo nell'individuazione delle matrici originarie delle sistemazioni antropiche, insediative, infrastrutturali e colturali⁷.

Gli studi territoriali

In considerazione del fatto che la morfologia del territorio comunale pratese si sviluppa in senso trasversale rispetto alla area metropolitana fiorentina, rispettando la direttrice assiale Sud-Ovest / Nord-Est ed occupando la parte nevralgica centrale dell'intero sviluppo territoriale provinciale dal crinale del Montalbano fino all'Alta Valle del Bisenzio, la suddivisione delle "4 macro aeree" in studio si sostanzia in distinte entità geografiche che:

- a) Nel quadrante settentrionale, quella della collina comprendente, verso Ovest, una consistente porzione dell'Area Protetta o "Parco del Monteferrato" e, ad Est, le propaggini meridionali dei "Monti della Calvana", ricadenti per il versante occidentale nel territorio pratese;
- b) Nel quadrante centrale e meridionale, quella della piana alluvionale primariamente segnata dal cosiddetto "Sistema delle acque e del fiume Bisenzio" (bacino idrografico del medio corso), secondariamente, nel sistema territoriale di esclusiva connotazione pratese, dai torrenti Bardena e Vella, anch'essi canalizzati nel sistema delle gore che drenano le acque verso Sud entro l'alveo del torrente Ombrone, in connessione con il "Parco delle Cascine di Tavola" attraverso corridoi e penetranti territoriali, una residuale presenza di zone umide e, più in generale, un frammentato sistema di aree verdi, naturali e rurali.

L'individuazione dei suddetti "Parchi Territoriali" risponde quindi all'esigenza di evidenziare il rapporto esistente tra l'ambiente fisico naturale e il lavoro secolare dell'uomo, considerando in primis la necessità di valorizzare questo patrimonio come precipua risorsa culturale ed ambientale.

La salvaguardia delle risorse ambientali è strettamente legata al riconoscimento delle valenze culturali ed economiche che caratterizzano le permanenze storico- territoriali.

Nel caso delle scoperte archeologiche recenti, tale riconoscimento presuppone l'identificazione sistematica dei siti e dei manufatti di specifico interesse per attivare processi di qualificazione, recupero e tutela dei luoghi attraverso la gestione urbanistica (linee guida per il recupero e normativa tecnica) delle Aree Territoriali Omogenee (ATO) e dei Siti (st), contenenti gli elementi costitutivi del sistema ambientale.

La costruzione dell'ambiente antropico che maggiormente identifica il territorio pratese, nel peculiare angolo visuale posto al centro del presente studio, è verificabile nella sua espressione fisica, ancora oggi riscontrabile perchè esistente. Si tratta in ogni caso di porre in evidenza i segni del territorio che sono stati modellati dalla storia ed appartengono alla cultura del territorio.

L'approccio deterministico, in seno alle metodiche in uso nell'ambito disciplinare dell'archeologia del paesaggio, che è stato scelto per studiare la relazione instaurata nel tempo tra uomo e l'ambiente e, più in particolare, la significatività culturale delle permanenze storico territoriali si relaziona conseguentemente alla conservazione della natura fisica dei luoghi, all'equilibrato uso

⁷ Il riconoscimento delle valenze paesaggistiche caratterizzante l'ambiente antropico nello studio delle permanenze storico-territoriali si basa sulla ricognizione territoriale affidata alla lettura remota (remote sensing) attraverso l'interpretazione di foto aeree zenitali correlata con l'analisi dei dati ricavati dalle fonti documentarie esistenti (omissis) e alla lettura diretta attraverso perlustrazioni sul campo, schedatura e catalogazione dei siti e dei manufatti d'interesse ambientale, rilevamenti fotografici e metrici, per confluire complessivamente nel Sistema Informativo Territoriale strutturato presso il Servizio Programmazione Urbanistica mediante restituzioni cartografiche tematiche e di sintesi all'uopo allestite.

delle risorse naturali, alla tutela delle aree verdi, alla valorizzazione dei siti e dei manufatti testimoniali dell'archeologia dell'architettura del costruito pratese, al recupero di antichi tracciati viari, all'immissione nella speciale categoria del "restauro archeologico" di porzioni di territorio, infrastrutture e parti strutturali di insediamenti e manufatti architettonici, oggi spesso caratterizzati dallo stato di rudere.

Per tali ragioni occorre considerare tali fattori come condizioni essenziali da soddisfare per la sostenibilità ambientale della città futura in un'ottica di valorizzazione dell'identità dei luoghi.

Il rilevamento dei siti e dei manufatti

E' in corso di completamento indagine catalografica delle Aree Territoriali Omogenee (ATO) e dei Siti per i Settori relativi ai Monti della Calvana e del Monteferrato e la schedatura sistematica dei manufatti segnalati per il precipuo interesse archeologico nell'ambito dello studio delle sedimentazioni del paesaggio antropico.

La predisposizione del progetto (linee guida)

Sono già a disposizione e/o in corso di completamento del gruppo di lavoro che sta operando per l'integrazione dell'avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale le cartografi e di sintesi ed i materiali preliminari di studio, costituiti da:

VOL. 1

- Guida alla lettura del paesaggio antropico

VOL. 2

- Archeologia del territorio extraurbano - monti della calvana e monteferrato

VOL. 3

- La ricerca storico territoriale
- Dal paleolitico all'eta' del ferro: i documenti
- I segni antichi del territorio negli assetti storici del paesaggio agrario (dal medioevo ad oggi)

VOL. 4

- Documenti di indagine catalografica in data base

VOL. 5

- Lineamenti di progetto per la salvaguardia e la valorizzazione dei siti e dei manufatti