

Prato

Progetto del nuovo Piano
Regolatore Generale

2. Norme Tecniche di Attuazione

2.1 Piano Strutturale

luglio 1998

*testo aggiornato fino alla
D.C.C. n. 87
del 31 maggio 2005
(BURT n. 27 del 6 luglio 2005)*

Progetto del nuovo Piano Regolatore Generale

Bernardo Secchi

Goffredo Serrini
Paola Viganò
Claudio Zagaglia

Michela Brachi
Stefania Rizzotti
Annacarla Secchi

Daniela Campolmi
Andrea Di Filippo
Marco Donati
Giovanni Orlandini
Patrizio Simoncini
Salvatore Torre

Laura Giraldi
Viviana Giusti
Vanda Guidi
Patrizia Iacono
Hubert Lionnez
Giuseppe Mangini
Pierluigi Perri
Enrico Piccirilli
Sara Russo
Sofia Russo
Antonio Salzano
Eleonora Ziliani

consulenti:

Lino Barone con
Ignazio Lutri
Massimo Attias
Stefano Compiani
David Pozzi,
ambiente e paesaggio

Patrizia Gabellini con
Stefania Fanfani,
struttura normativa

Antonio Mugnai con
Luca Gentili
Stefano Bartolini
Anna Calocchi,
centro antico

Cristiana Pesciullesi e
Manuela Mollica,
analisi delle strutture edilizie

Livia Piperno,
analisi quantitative

Daniele Rallo con
Sergio Dinale
Ezio Miceli,
analisi di fattibilità

Daniele Rallo con
Sergio Dinale
Aldo Molinari
Massimo Mastromarino,
traffico e trasporto pubblico

Alberto Tomei
geologia e idrogeologia

INDICE

Parte prima - Caratteri del Piano

Titolo I - Generalità

Art.1 - Elementi costitutivi

Art.2 - Contenuti e campo di applicazione

Titolo II - Linguaggio

Art.3 - Destinazioni d'uso

Art.4 - Elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti

Art.5 - Guida

Art.6 - Invarianti

Art.7 - Materiali semplici e materiali complessi

Art.8 - Principio insediativo

Art.9 - Progetto di suolo

Art.10 - Progetto norma

Art.11 - Schema direttore

Art.12 - Sistema, sub-sistema e ambito

Art.13 - Statuto dei luoghi

Art.14 - Unità territoriali organiche elementari

Titolo III - Attuazione

Art.15 - Livelli di prescrizione

Art.16 - Sistemi e sub-sistemi

Art.17 - Statuto dei luoghi, schemi direttori e progetti norma

Art.18 - Unità territoriali organiche elementari

Art.19 - Modi di intervento

Art.20 - Regolamento Urbanistico

Art.21 - Programma Integrato di Intervento

Art.22 - Tempi di intervento

Parte seconda - Suolo, sottosuolo, acqua e aria

Titolo IV - Suolo

Art.23 - Stabilizzazione dei versanti collinari

Art.24 - Impermeabilizzazione del suolo

Art.25 - Bacini di accumulo

Art.26 - Rilevati delle infrastrutture viarie

Art.27 - Sottopassi e botti

Art.28 - Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione

Titolo V - Sottosuolo

- Art.29 - Sbancamenti, scavi e rinterrati
- Art.30 - Costruzioni interrato
- Art.31 - Reti tecnologiche sotterranee
- Art.32 - Fognature

Titolo VI - Acqua

- Art.33 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- Art.34 - Regimazione delle acque superficiali
- Art.35 - Casse di espansione
- Art.36 - Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)
- Art.37 - Intubamenti
- Art.38 - Griglie
- Art.39 - Argini
- Art.40 - Guadi
- Art.41 - Pozzi

Titolo VII - Aria

- Art.42 - Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera
- Art.43 - Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico
- Art.44 - Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento della temperatura e dell'aridità dell'aria

Parte terza - Sistemi, statuto dei luoghi, unità territoriali organiche elementari

Titolo VIII - Sistema dei luoghi centrali (L)

- Art.45 - Prestazioni
- Art.46 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi
- Art.47 - Articolazione del sistema
- Art.48 - Sub-sistema L1: "Il centro antico"
- Art.49 - Sub-sistema L2: "I luoghi centrali a scala urbana"
- Art.50 - Sub-sistema L3: "Le attrezzature urbane"
- Art.51 - Sub-sistema L4: "I centri civici"

Titolo IX - Sistema ambientale (V)

- Art.52 - Prestazioni
- Art.53 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi
- Art.54 - Articolazione del sistema

- Art.55 - Sub-sistema V1: “Le riserve di naturalità: Monteferrato, Calvana”
- Art.56 - Ambito V1.1: Biotopo dei pratoni della Calvana - Riserva naturale guidata
- Art.57 - Ambito V1.2: Arbusteti dei versanti meridionali del Poggio Castiglioni - Riserva orientata alla ricostituzione vegetazionale
- Art.58 - Ambito V1.3: Fascia boscata pedecollinare e di mezza costa -Zona di salvaguardia e valorizzazione vegetazionale
- Art.59 - Ambito V1.4: Zona dei boschi a finalità produttive
- Art.60 - Ambito V1.5: Biotopo del Monteferrato - Salvaguardia naturale guidata
- Art.61 - Ambito V1.6: Boschi dell’alta valle del Bardena
Zona di salvaguardia e valorizzazione ambientale
- Art.62 - Ambito V1.7: Monte Le Coste-Zone di salvaguardia intensiva
- Art.63 - Ambito V1.8: Zone dei boschi a finalità produttive
- Art.64 - Sub-sistema V2: “I filtri di collina”
- Art.65 - Sub-sistema V3: “Le connessioni territoriali: Ombrone-zone umide, Bardena-Iolo, Bisenzio-Marinella”
- Art.66 - Sub-sistema V4: “Le connessioni urbane: Tangenziale; Poggio a Caiano-Cimitero della Misericordia; Macro lotto-viale della Repubblica; Gorone”
- Art.67 - Sub-sistema V5: “Le penetranti: Tangenziale - Cimitero della Misericordia, viale della Repubblica-via Valentini”
- Art.68 - Sub-sistema V6: “I capisaldi del verde urbano”
- Art.69 - Sub-sistema V7: “I capisaldi della pianura coltivata”
- Art.70 - Ambito V7.1: “I parchi agricoli delle quadre”
- Art.71 - Ambito V7.2: “Caposaldo agricolo di S.Giorgio a Colonica / Tavola”
- Art.72 - Ambito V7.3: “Aree agricole di filtro”
- Titolo X- Sistema della residenza (R)
- Art.73 - Prestazioni
- Art.74 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi
- Art.75 - Articolazione del sistema
- Art.76 - Sub-sistema R1: “La città antica”
- Art.77 - Sub-sistema R2: “La città antica residenziale”
- Art.78 - Sub-sistema R3: “Gli interventi residenziali unitari”

- Art.79 - Sub-sistema R4: “La città della residenza in aggiunta”
Art.80 - Sub-sistema R5: “La residenza nelle aree della mixité”

Titolo XI - Sistema della produzione (P)

- Art.81 - Prestazioni
Art.82 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi
Art.83 - Articolazione del sistema
Art.84 - Sub-sistema P1: “I capisaldi della produzione”
Art.85 - Sub-sistema P2: “Le aree della mixité”
Art.86 - Sub-sistema P3: “I macrolotti”

Titolo XII -Sistema della mobilità (M)

- Art.87 - Prestazioni
Art.88 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi
Art.89 - Articolazione del sistema
Art.90 - Sub-sistema M1: “Le strade di scorrimento”
Art.91 - Sub-sistema M2: “Le strade di attraversamento”
Art.92 - Sub-sistema M3: “Le strade di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana”
Art.93 - Sub-sistema M4: “Le strade attrezzate”
Art.94 - Sub-sistema M5: “Le strade di penetrazione e di collegamento”
Art.95 - Sub-sistema M6: “Le strade, le piazze e gli spazi pedonali tutelati”

Titolo XIII - Statuto dei luoghi

- Art.96 - Categorie di intervento

Titolo XIV - Unità organiche

- Art. 97 - Dimensionamenti e standards urbani
Art. 98- Dimensionamento e standards territoriali

Parte quarta - Schemi direttori e progetti norma

- Art.99 - Disposizioni generali
Art.100 - S.D.1 Parco dell’Ombrone
Art.101- S.D. 2 Parchi urbani lungo la tangenziale
Art.102 - P.N.2.1 Parco dei Ciliani
Art.103 - PN.2.2 Parco di Chiesanuova
Art.104 - PN.2.3 Parco di San Paolo-Galciana

- Art.105 - Abrogato
- Art.106 - P.N.2.5 Parco di San Paolo
- Art.107 - Schema direttore S.D. 3: Via Filzi, via Pistoiese e il Macrolotto 0
- Art.108 - S.D. 4 Da Tavola al Fabbricone
- Art.109 - S.D. 5: Attorno a via Bologna
- Art.110 - Schema direttore S.D. 6: Dentro e fuori le mura
- Art.111 - P.N.6.1: San Fabiano
- Art.112 - P.N.6.2: Ospedale
- Art.113 - P.N.6.3: Piazza Mercatale
- Art.114 - P.N.6.4 Campolmi
- Art.115 - S.D. 7 Intorno a via Valentini
- Art.116 - S.D. 8: Viale della Repubblica-Macrolotto 2
- Art.117 - S.D. 9: Bisenzio
- Art.118 - PN.9.1: Area delle feste
- Art.119 - S.D. 10 Ferrovia
- Art.120 - PN.10.1: Serraglio
- Art.121 - P.N.10.2 Stazione Centrale
- Art.122 - P.N.10.3 Cementizia
- Art.123 - S.D. 11 Declassata
- Art.124 - PN.11.1 Centro direzionale di via Roubaix
- Art.125 - P.N.11.2 Parco tra viale della Repubblica e via Valentini
- Art.126 - PN.11.3: Banci-Bigagli
- Art.126 bis - PN.11.4 Centro multifunzionale di S. Giusto
- Art.127 - S.D. 12 Paesi e quartieri
- Art.128 - P.N.12.1: Viaccia
- Art.129 - P.N.12.2 Galciana
- Art.130 - PN.12.3 Capezzana
- Art.131 - PN.12.4 Vergaio
- Art.132 - P.N.12.5 S.Giusto
- Art.133 - P.N.12.6 Fontanelle

Parte quinta - Norme transitorie

- Art.134 - Salvaguardie
- Art.135 - Aree riservate alla realizzazione di impianti di smaltimento
- Art.136 - Connessione Tangenziale Ovest - SS. 325

Parte prima - Caratteri del Piano

Titolo I - Generalità

Art.1 - Elementi costitutivi

1. Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti documenti:

a. Relazione illustrativa contenente le conoscenze, gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi programmatici per la sua attuazione.

b. Norme Tecniche di Attuazione

c. Tavole :

- Tav.1 Vincoli e invarianti (scala 1:10.000)
- Tav.2 Sistemi e sub-sistemi (scala 1:10.000)
- Tav.3 Statuto dei luoghi (scala 1:10.000)
- Tav.4 Unità territoriali organiche elementari (scala 1:20.000)
- Tav.5 Strade, parcheggi e isole ambientali (scala 1:20.000)
- Tav.6 Schemi Direttori e Progetti Norma (scala 1:20.000)

d. Quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 24, secondo comma, lett. a, della L.R. 5/95.

2. Costituiscono il Quadro conoscitivo i seguenti elaborati allegati alla Delibera G.C. di Prato n. 247 del 18.2.1997:

d.2. Inquadramento territoriale

- 1. Il sistema metropolitano toscano (scala 1:250.000)
- 2. La "piana", il "distretto" e la Provincia (scala 1:50.000)
- 3. Le zone produttive del distretto pratese (scala 1:50.000)
- 4. Il sistema ambientale territoriale (scala 1:50.000)
- 5. Il sistema della mobilità territoriale (scala 1:50.000)

d.3. Le analisi geologiche

- 1. La geolitologia (scala 1:12.500)
- 2. La geomorfologia (scala 1:12.500)
- 3. La clivometria (scala 1:12.500)
- 4a. Il reticolo idrografico: le "acque alte"(scala 1:12.500)
- 4b. Il reticolo idrografico: le "acque basse"(scala 1:12.500)
- 5. Le acque sotterranee: la carta idrogeologica: (scala 1:12.500)
- 6. La "grande riserva" d'acqua (scala 1:12.500)

7. Il grado di vulnerabilità della falda (scala 1:12.500)
8. L'uso del suolo (scala 1:12.500)
9. L'approvvigionamento idrico (scala 1:12.500)
10. La rete delle fognature (scala 1:12.500)
11. I bacini di drenaggio delle acque superficiali e della rete fognaria (scala 1:12.500)
12. La regimazione delle acque: le sistemazioni idrauliche (scala 1:12.500)
13. Gli elementi della pericolosità (scala 1:12.500)
14. La normativa vigente (scala 1:12.500)
15. La pericolosità (scala 1:5.000)

d.4. Sistemi e sub-sistemi

1. Sistemi e sub-sistemi (scala 1:20.000)
2. Il sistema dei luoghi centrali (scala 1:20.000)
3. Il sistema ambientale (scala 1:20.000)
4. Il sistema della residenza (scala 1:20.000)
5. Il sistema della produzione (scala 1:20.000)
6. Il sistema della mobilità (scala 1:20.000)

d.5. Spazi collettivi

1. Le tre città (scala 1: 20.000)
2. Materiali semplici e complessi degli spazi aperti (scala 1:10.000)
3. Centri civici (scala 1: 20.000)

d.8. Studio sulla mobilità, la sosta, il trasporto pubblico locale.

3. Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 5/1995, gli elementi prescrittivi, contenuti nei documenti di cui alle lettere b-c del primo comma del presente articolo, hanno carattere vincolante per gli atti costituenti la parte gestionale del P.R.G., con le seguenti limitazioni:

Tav. 1 Vincoli e invariati: I vincoli sovraordinati al P.R.G. si riferiscono alla situazione di diritto esistente alla data di formazione del P.S. Potranno quindi subire variazioni in recepimento delle modifiche della rispettiva disciplina.

Tav. 2 Sistemi e sub-sistemi: con il Regolamento Urbanistico potranno essere apportate alle perimetrazioni dei vari sistemi e sub-sistemi, quelle modificazioni che risulteranno necessarie per l'individuazione della disciplina di cui all'art.28 L.R. n.5/1995, anche tenendo conto dell'effettivo stato dei luoghi e dei confini di proprietà nonché quelle rese necessarie per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

Tav. 3 Statuto dei luoghi: sono prescrittive le categorie di intervento ("conservazione", "adeguamento" e "trasformazione") individuate dalla tavola, mentre i tipi di intervento previsti per ciascuna categoria saranno definiti con il Regolamento Urbanistico.

Per le parti di territorio appartenenti al Sistema Ambientale V, pur

indicando come categoria di intervento prevalente quella della "conservazione", le categorie di intervento indicate dalla tavola sono prescrittive solo per i sub-sistemi V1 e V2.

Pertanto, fermo restando tale obiettivo generale, il regolamento urbanistico potrà prevedere tipi di intervento finalizzati alla riqualificazione e riuso degli edifici esistenti ed alla applicazione della L.R.64/95. Alle perimetrazioni potranno essere apportate quelle modifiche previste per la Tav. 2.

Tav. 4 Unità Territoriali Organiche Elementari. Hanno valore prescrittivo gli ambiti delle UTOE. Le aree a standards rappresentate individuano le quantità minime che dovranno risultare nel Regolamento Urbanistico. Disegno e localizzazione anche se individuati graficamente hanno carattere indicativo e dovranno essere definiti dal Regolamento Urbanistico. Alle perimetrazioni potranno essere apportate quelle modifiche previste per la Tav. 2.

Tav. 5 Strade, parcheggi e isole ambientali. Hanno carattere prescrittivo l'organizzazione gerarchica della rete della mobilità ed il tracciato delle strade di scorrimento (M1) e di attraversamento (M2). Al tracciato, comunque, potranno essere apportate quelle modifiche previste per la Tav. 2.

Tav.6 Schemi Direttori e Progetti Norma: le previsioni sono prescrittive, nei limiti indicati dagli artt. 10 ed 11 delle presenti N.T.A.

Art.2 - Contenuti e campo di applicazione

1. Il Piano Strutturale, elaborato ai sensi delle vigenti Leggi, definisce la strategia per il governo del territorio comunale. Il quadro conoscitivo di cui all' Art. 1 viene integrato con i seguenti atti:

- "Schema Strutturale dell'area Metropolitana", approvato con D.C.R. n. 212 del 21.3.1990;

- Area 60 A -Area Protetta del Monferrato attuazione delle direttive regionali di cui alla D.C.R. n° 296 del 19/07/1988, approvato con D.C.R. n. 67/1996 (comprese tavv.1-2-3-4-5-6-7-9 e D.C.R.n.160/1994);

- Piano Quadro per la valorizzazione delle Cascine di Tavola, approvato con D.G.R. 7780 del 13/9/91(compreso elaborati del vigente P.R.G. del Comune di Prato: planimetrie tavv. nn. 47-48-52-53-56-57-59 e all. F delle N.T.A.);

- Progetto Bisenzio, parere regionale espresso con D.C.R. n. 210/1995 (compreso Relazione Generale, tavv.18bis B-18bis D-22 B-22 D-23 B-23 D-24 B-24 D);

- Comprensorio piana di Prato. Correlazione tra il Piano Generale di Bonifica e L'Accordo di pianificazione del Piano Strutturale di Prato (ALLEGATO);

-Atto conclusivo della conferenza dei servizi tra Amministrazione Regionale, Amministrazioni Provinciali di Firenze, Prato e Pistoia, i comuni di Montemurlo, Campi Bisenzio e Prato, in data 17/04/1996 (ALLEGATO);

- Piano di organizzazione dei servizi di smaltimento dei rifiuti, approvato con D.C.R. n. 369/94;
- Piano regionale di bonifica delle aree inquinate, approvato con D.C.R. n. 167/93;
- Protocollo d'intesa per la progettazione degli interventi di adeguamento della Strada Statale n. 325 nel tratto Prato - Vaiano - Vernio, tra la Provincia di Prato, la C.C.I.A.A. di Prato, la Comunità Montana Valbisenzio, il Comune di Prato, il Comune di Vaiano, il Comune di Vernio, il Comune di Cantagallo, in data 28.3.1996 (ALLEGATO);
- Disciplina dell'Area Protetta n. 60/A Monteferrato - Acquisizione agli atti provinciali per la formazione del P.T.C., approvata con D.C.P. di Prato n. 82/1996;
- L.R. 49/95. Proposte della Provincia di Prato per la formazione del II° Programma Triennale regionale, approvato con D.C.P. di Prato n. 89/1996;
- Protocollo d'intesa per la progettazione, il finanziamento e l'esecuzione dei lavori di collegamento tra la Strada Statale n. 66, nel Comune di Carmignano, e la Tangenziale Ovest nel Comune di Prato, tra la Provincia di Prato, il Comune di Carmignano, il Comune di Poggio a Caiano, il Comune di Prato, in data 24.9.1996 (ALLEGATO);

2. Il Piano Strutturale contiene, come da art.24 L.R.5/1995:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato;
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- c) la individuazione di sistemi e sub-sistemi da realizzare per conseguire i suddetti obiettivi;
- d) gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali;
- e) gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del P.R.G.;
- f) gli indirizzi programmatici per la sua attuazione;
- g) le salvaguardie da rispettare fino alla approvazione del Regolamento Urbanistico e comunque non superiori a tre anni;
- h) lo statuto dei luoghi.

3. Il Piano Strutturale in particolare individua:

- a) i luoghi per i quali devono essere garantite tutele particolari;
- b) la disciplina generale di salvaguardia degli equilibri ecologici (disposizioni per suolo, sottosuolo, acqua e aria);
- c) i sistemi cui possono essere ricondotte le caratteristiche del territorio comunale e la loro articolazione in sub-sistemi, per i quali vengono espressi altrettanti indirizzi operativi (morfologici e funzionali) fissati da parametri che debbono essere rispettati nella predisposizione del Regolamento Urbanistico e nell'eventuale Programma Integrato di Intervento;
- d) la strategia di conservazione, adeguamento e trasformazione dei caratteri fisici del territorio (degli edifici, degli spazi aperti e dei manufatti che li costituiscono);

- e) gli indirizzi programmatici per l'attuazione, i quali comprendono l'individuazione dei luoghi da sottoporre a progetto, ovvero a interventi prioritari, specifici e mirati da realizzare attraverso i Programmi integrati di intervento;
 - f) i criteri progettuali da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico e dell'eventuale Programma Integrato di Intervento;
 - g) le salvaguardie da rispettare fino alla approvazione del Regolamento Urbanistico come previsto nell'art. Parte VI Norme transitorie.
4. L'elenco degli edifici di rilevante valore storico artistico ambientale (allegati B e C delle N.T.A. del P.R.G. vigente) integrano il sistema delle conoscenze.

Titolo II- Linguaggio

Art.3 - Destinazioni d'uso

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non.
2. Si individuano di seguito le destinazioni d'uso principali e le loro articolazioni; ad esse si farà riferimento negli articoli successivi. Quando è prevista o ammessa la destinazione d'uso principale senza ulteriori precisazioni tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.
3. Sono destinazioni d'uso principali : le attività agricole, le attività industriali e artigianali, le attività terziarie, le infrastrutture e attrezzature della mobilità, la residenza, i servizi e le attrezzature di uso pubblico, gli spazi scoperti d'uso pubblico.
4. Le destinazioni d'uso principali si articolano nel modo seguente:

- Attività agricole (A)

Campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, pascoli.
Abitazioni per i conduttori dei fondi. Serre.
Annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali).
Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo.

- Attività industriali e artigianali (I)

Fabbriche e officine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi ed abitativi se strettamente connessi).
Magazzini, spedizionieri, depositi coperti e scoperti
Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

- Attività terziarie (T)

Attrezzature commerciali (Tc): centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso, mercati, negozi, supermercati al dettaglio e all'ingrosso, esposizioni merceologiche, centri artigianato di servizio.

Attrezzature ricettive e pubblici esercizi (Tr): alberghi, motel, ostelli, campeggi, ristoranti, bar.

Complessi direzionali (Tu): palazzi per uffici, banche, centri di ricerca, parchi scientifici e tecnologici.

Nei "fronti commerciali" sono comprese le diverse articolazioni del terziario diffuso: negozi, bar, ristoranti, sportelli bancari, botteghe artigianali, ecc.

- Mobilità (M)

Tracciati stradali, ferroviari e tramviari

Autostrade (Ma), stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti (Mc), interporto (Mi), stazioni passeggeri (Mp), centro servizi per la mobilità (Md), strade (Mr), ferrovie (Ms), tramvie (Mt).

- Residenze (R)

Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati.

- Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico (S)

Servizi di assistenza sociale e sanitaria (Sa): centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi), campi per famiglie nomadi.

Servizi per l'istruzione di base (Sb): asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.

Servizi cimiteriali (Sc).

Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd): musei, teatri, auditori, chiese, conventi, oratori, cinema, sale di spettacolo.

Servizi ospedalieri e sanitari (Sh): ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori.

Servizi per l'istruzione superiore (Si): scuole non dell'obbligo, scuole speciali.

Parcheggi coperti (Sp).

Servizi sociali e ricreativi (Sr): centri sociali, centri culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense.

Servizi sportivi (Ss): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti.

Servizi tecnici e amministrativi (St): impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, tribunali,

attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari.
Impianti tecnologici(St 1): impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue.
Università e servizi universitari (Su): attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.

- Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico verdi (V) e pavimentati (P)
Parcheggi a raso (Pp), campi sportivi (Ps), piazze (Pz)
Giardini (Vg), parchi (Vp).

Art.4 - Elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti

1. Per “elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti” debbono intendersi le parti che li costituiscono e che, per geometria, soluzioni tecniche ed architettoniche, tipo di materiali e rapporti reciproci, concorrono a definirne la forma.
2. Sono elementi costitutivi degli edifici: superfici parietali, cantonali, colonne, lesene e paraste, pilastri, cornici, cornicioni, aperture, archi, solai, volte, balconi e ballatoi, balaustre, ringhiere ed elementi di protezione, pavimentazioni, coperture, infissi, logge e porticati, grate, cancellate ed altri elementi di chiusura, strutture di collegamento

Art.5 - Guida

Per “guida” si intende l’insieme di descrizioni, consigli, indirizzi, obblighi e divieti atti a orientare la progettazione esecutiva di edifici e spazi aperti. Il Regolamento urbanistico dovrà essere corredato di una Guida agli interventi sugli edifici, da una Guida agli interventi sugli spazi verdi e da una Guida degli interventi sulle strade.

Art.6 - Invarianti

Per “invarianti ” si intendono le caratteristiche di singoli luoghi, parti di città o di territorio che si sono dimostrate o che il piano intende affermare come stabili nel tempo.

Art.7 - Materiali semplici e materiali complessi

1. Per “materiale” si intende tutto ciò che può essere combinato e composto. “Materiale urbano” è ciò che viene utilizzato con tecniche e modalità compositive differenti per definire lo spazio della città nelle sue diverse parti.
I materiali sono distinti in " semplici" e " complessi". In queste norme sono presi in considerazione i materiali semplici e complessi

degli spazi aperti d'uso pubblico esistenti e di nuova costruzione.

2. Sono materiali semplici vegetali ed artificiali: le formazioni boschive, i filari, le barriere vegetali, le siepi, i prati, le carreggiate stradali, le rampe carrabili, gli spazi per la sosta automobilistica, le piste ciclabili, i percorsi ciclo-pedonali, i percorsi pedonali, gli spazi pedonali, i marciapiedi, i muri di sostegno, le cellule ecologiche, i passaggi per la fauna.

3. I materiali complessi sono costituiti dall'accostamento di materiali semplici vegetali ed artificiali.

Sono materiali complessi: i boschi, le bande verdi naturali, i parchi e i giardini, gli impianti sportivi scoperti, i parcheggi a raso, le strade, gli orti urbani, i tunnel e le serre.

Art.8 - Principio insediativo

Per "principio insediativo" si intende il modo nel quale edifici, manufatti e spazi aperti si dispongono e compongono nel territorio secondo determinati orientamenti, rapporti con l'orografia e con la geometria delle divisioni parcellari e dei tracciati.

Art.9 - Progetto di suolo

Per "progetto di suolo" si intende l'insieme degli interventi e delle opere che modificano lo stato e i caratteri del suolo calpestabile pubblico e d'uso pubblico, ridefinendone il disegno e gli usi. Gli interventi previsti dal progetto di suolo consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione e trattamento del terreno.

Art.10 - Progetto norma

1. Per "progetto norma" si intende un insieme di criteri e prescrizioni, corredati da rappresentazioni grafiche, che sintetizzano i caratteri e gli obiettivi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo, le quantità da osservare, il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

2. Nel Piano Strutturale gli obiettivi, il principio insediativo, le quantità edificatorie massime e le quantità minime degli spazi e servizi di uso pubblico hanno valore prescrittivo, mentre la descrizione grafica ha carattere indicativo.

3. Nel Regolamento Urbanistico gli elementi costituenti il Progetto Norma assumeranno carattere prescrittivo.

Art.11 - Schema direttore

1. Per "schema direttore" si intende un insieme di indicazioni e prescrizioni riguardanti in primo luogo il progetto di suolo di un'area estesa, eventualmente appartenente a differenti sistemi e sub-sistemi

ed interessata da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica.

2. Nel Piano Strutturale gli obiettivi di trasformazione territoriale hanno valore prescrittivo.

3. Nel Regolamento Urbanistico gli elementi costituenti lo Schema Direttivo assumeranno carattere prescrittivo e potranno riguardare allineamenti, accessi, altezza degli edifici, fronti commerciali e specifiche destinazioni d'uso.

Art.12 - Sistema, sub-sistema e ambito

Per "sistema" si intendono porzioni del territorio comunale (spazi aperti e edifici) dotate di una comune identità e tra loro integrate, non necessariamente contigue e con differenti estensioni, che assumono un ruolo peculiare nel territorio e nelle quali sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni. I sistemi coprono l'intero territorio comunale. Entro ciascun sistema sono riconoscibili "sub-sistemi", ovvero parti di un sistema che presentano particolari connotazioni ambientali, principi insediativi e/o modi d'uso. I sub-sistemi del sistema ambientale sono, a loro volta, suddivisi in "ambiti".

Art.13 - Statuto dei luoghi

Per statuto dei luoghi si intende l'insieme di relazioni geometriche, funzionali e simboliche che intercorrono tra i materiali costitutivi del luogo e che concorrono a definirne il ruolo e le prestazioni indipendentemente dal valore storico o ambientale. Lo statuto dei luoghi determina i diversi tipi di intervento cui gli stessi possono essere assoggettati. In particolare distingue le parti che, contribuendo a formare l'immagine condivisa della città, sono assoggettate ad azioni di conservazione (restauro, manutenzione) o di adeguamento (risanamento, ristrutturazione) da quelle che, invece, sono sottoposte a trasformazione per modificarne ruolo e prestazioni.

Per i luoghi definiti "di rilevante valore" nella Tav. 3 il R.U. dovrà dettare le specifiche modalità di intervento atte ad assicurare la permanenza dei valori evidenziati dal P.S.

Art.14 - Unità territoriali organiche elementari

Per unità territoriali organiche elementari si intendono parti riconoscibili di città o di territorio, dotate di una relativa autonomia per le quali vengono determinate le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni che possono essere ospitate, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari.

Titolo III- Attuazione

Art.15 - Livelli di prescrizione

Le prescrizioni del Piano Strutturale agiscono a tre livelli. Ad un primo livello (“Suolo, sottosuolo, acqua e aria”) il piano indica di norma le modalità di progettazione per impianti, manufatti e attrezzature atti a migliorare le condizioni dell’habitat, in particolare di suolo, sottosuolo, acqua e aria. Questo livello interessa l’intero territorio comunale.

Ad un secondo livello (“Statuto dei luoghi”, "sistemi", "unità territoriali organiche elementari") le prescrizioni si applicano ai singoli luoghi in relazione al loro statuto, alla loro appartenenza a sistemi, sub-sistemi e ad unità organiche. Questo livello interessa l’intero territorio comunale.

Ad un terzo livello (“Schemi direttori e progetti norma”) le prescrizioni si applicano alle parti di territorio assoggettate a trasformazioni rilevanti.

Art.16 - Sistemi e sub-sistemi

1. Ciascuna porzione del territorio comunale è inclusa in un sistema ed è soggetta alle disposizioni generali e agli indirizzi per gli usi stabilite per ciascuno.

I sistemi, individuati nella tav.2: Sistemi e sub-sistemi, sono:

- Sistema dei luoghi centrali (L)
- Sistema ambientale (V)
- Sistema della residenza (R)
- Sistema della produzione (P)
- Sistema della mobilità (M)

2. Ciascuna porzione del territorio è inclusa in uno dei venticinque sub-sistemi nei quali i sistemi si articolano ed è soggetta agli specifici indirizzi morfologici e funzionali. I sub-sistemi sono:

Sistema dei luoghi centrali (L)

- L1: “Il centro antico”
- L2: “I luoghi centrali a scala urbana”
- L3: “Le attrezzature urbane”
- L4: “I centri civici”

Sistema ambientale (V)

- V1: “Le riserve di naturalità: Monteferrato, Calvana”
- V2: “I filtri di collina ”
- V3: “Le connessioni territoriali: Ombrone-zone umide; Bardena-Fosso di Iolo; Bisenzio-Marinella”
- V4: “Le connessioni urbane: Tangenziale; Poggio a Caiano-Cimitero della Misericordia; Macrolotto-viale della Repubblica; Gorone”
- V5: “Le penetranti: Tangenziale-Cimitero della Misericordia; viale della Repubblica-via Valentini”

- V6: “I capisaldi del verde urbano”
- V7: “I capisaldi della pianura coltivata”
- Sistema della residenza (R)
 - R1: “La città antica”
 - R2: “La città antica residenziale”
 - R3: “Gli interventi residenziali unitari”
 - R4: “La città della residenza in aggiunta”
 - R5: “La residenza nelle aree della mixité”
- Sistema della produzione (P)
 - P1: “I capisaldi della produzione”
 - P2: “Le aree della mixité”
 - P3: “I macrolotti”
- Sistema della mobilità (M)
 - M1: “Le strade di scorrimento”
 - M2: “Le strade di attraversamento”
 - M3: “Le strade di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana”
 - M4: “Le strade attrezzate”
 - M5: “Le strade di penetrazione”
 - M6: “Le strade, le piazze e gli spazi pedonali tutelati”
- 3. I sub-sistemi V1: “Le riserve di naturalità: Monteferrato, Calvana” e V7: “I capisaldi della pianura coltivata” sono disaggregati nei seguenti ambiti:
 - V1: “Le riserve di naturalità: Monteferrato, Calvana”
 - V1.1: “Biotopo dei pratoni della Calvana -Riserva naturale guidata”
 - V1.2: “Arbusteti dei versanti meridionali del Poggio Castiglioni -Riserva orientata alla ricostituzione vegetazionale”
 - V1.3: “Fascia boscata pedecollinare e di mezza costa -Zona di salvaguardia e valorizzazione vegetazionale”
 - V1.4: “Zona dei boschi a finalità produttive”
 - V1.5: “Biotopo del Monteferrato -Riserva naturale guidata”
 - V1.6: “Boschi dell’alta valle del Bardena -Zona di salvaguardia e valorizzazione ambientale”
 - V1.7: “Monte Le Coste -Zone di salvaguardia intensiva”
 - V1.8: “Zone dei boschi a finalità produttive”
 - V7: “I capisaldi della pianura coltivata”
 - V7.1: “I parchi agricoli delle quadre”
 - V7.2: “Caposaldo agricolo di S. Giorgio a Colonica/Tavola”
 - V7.3: “Aree agricole di filtro”

Art.17 - Statuto dei luoghi, schemi direttori e progetti norma

Ciascuna porzione di territorio a seconda del proprio statuto è sottoposta a interventi di conservazione, adeguamento o trasformazione (Schemi direttori e Progetti norma). Essi sono individuati nella tav.3 “Statuto dei luoghi”.

Art.18 - Unità territoriali organiche elementari

Ciascuna porzione di territorio compresa nelle unità organiche potrà ospitare al proprio interno popolazione, funzioni, servizi, infrastrutture nella misura definita dal Piano Strutturale.

Art.19 - Modi di intervento

1. Il Piano Strutturale si attua attraverso il Regolamento Urbanistico e ed eventualmente il Programma Integrato di Intervento, per mezzo di piani attuativi e interventi edilizi diretti.

2. Il Regolamento Urbanistico e il Programma Integrato di Intervento individuano come propri specifici strumenti attuativi i piani e i programmi previsti nella legislazione nazionale (piani particolareggiati, piani di zona per l'edilizia economica e popolare, piani per gli insediamenti produttivi convenzionati, piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, piani di lottizzazione, programmi di riqualificazione urbana programmi di recupero urbano).

Art.20 - Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico dettaglia le prescrizioni e le indicazioni del Piano Strutturale relative a sistemi e sub-sistemi, statuto dei luoghi e unità territoriali organiche elementari fino alla scala del lotto e del singolo edificio, definendo i tipi di intervento cui ciascun edificio o porzione di territorio deve e può essere sottoposto. Il Regolamento urbanistico identifica i materiali urbani per il progetto di suolo e ne fornisce le caratteristiche avvalendosi di guide; precisa le destinazioni d'uso e l'assetto morfologico delle aree comprese entro schemi direttori e progetti norma; individua e specifica le modalità e gli strumenti di attuazione degli schemi direttori e dei progetti norma.

Art.21 - Programma Integrato di Intervento

Il Programma Integrato di Intervento definisce gli interventi e le opere da realizzare entro il periodo corrispondente a un mandato amministrativo dimostrandone la coerenza con le risorse disponibili, con i tempi di esecuzione con lo stato di fatto o coi programmi in corso di realizzazione relativi alle principali infrastrutture e attrezzature urbane.

Art.22 - Tempi di intervento

Il Piano Strutturale indica le grandi priorità e la successione delle diverse fasi di attuazione nella realizzazione delle proprie previsioni per periodi congrui alla dimensione degli interventi stessi ed in particolare definisce le condizioni di infrastrutturazione e di attrezzature indispensabili alla realizzazione di ciascun intervento.

Esse dovranno essere osservate nell'attuazione del piano e nella predisposizione degli eventuali Programmi Integrati di Intervento.

Parte seconda - Suolo, sottosuolo, acqua e aria

Titolo IV- Suolo

Art.23 - Stabilizzazione dei versanti collinari

1. I terrazzamenti dei versanti collinari dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel manutenzione delle opere di drenaggio delle acque superficiali.
2. Nel caso si prevedano operazioni di recupero e di riorganizzazione fondiaria sarà possibile modificare la disposizione dei terrazzamenti o prevederne la sostituzione e/o lo smantellamento solo attraverso un progetto specifico che definisca il nuovo assetto idrogeologico e ne assicurano la compatibilità con la stabilità generale del versante.

Art.24 - Impermeabilizzazione del suolo

1. Tutti i tipi di impianto vegetazionale previsti dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali. Esse saranno orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.
2. Tutti i tipi di impianto artificiale dovranno essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.
3. Tutti i tipi di impianti artificiali dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.
4. Nelle aree impermeabilizzate le acque superficiali meteoriche dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo evitando il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione casuale nelle zone limitrofe. Nei grandi aggregati industriali o in aree dove è prevista l'impermeabilizzazione di ampie superfici dovrà essere realizzato un unico sistema di raccolta e recapito (drenaggio) delle acque meteoriche intercettate.
5. E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Art.25 - Bacini di accumulo

1. Per interventi edilizi in pianura con superficie coperta maggiore o uguale a mq 500 saranno necessari bacini di accumulo per le acque meteoriche. Tali bacini dovranno essere dimensionati in relazione alla superficie delle aree impermeabili e dovranno invasare le acque meteoriche tramite opportune opere di captazione.
2. I bacini di accumulo dovranno essere ricavati in apposite aree permeabili ed essere provviste di una soglia tarata per il rilascio regolato dei volumi d'acqua invasati.
Qualora si preveda un fondo impermeabile per il mantenimento di uno specchio d'acqua costante si dovrà garantire il riciclo, anche forzato, dell'intero volume di acqua onde evitarne il ristagno e il deterioramento della qualità.
3. Il dimensionamento dei bacini deve essere calcolato considerando un volume di raccolta pari a 90 millimetri di acqua per ogni metro quadrato di superficie impermeabile.

Art.26 - Rilevati delle infrastrutture viarie

1. I rilevati non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate.
2. Allo scopo di mantenere il deflusso "monte-valle" delle acque di superficie si dovranno prevedere opportune "luci" di passaggio aperte lungo lo sviluppo del rilevato poste ad una distanza riferita all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei terreni attraversati.

Art.27 - Sottopassi e botti

1. I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle strutture della rete viaria dovranno garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, evitandone restringimenti. La sezione dell'alveo a valle dell'attraversamento dovrà sempre risultare maggiore o uguale a quella di monte.
2. Allo scopo di mantenere la piena efficienza e funzionalità idraulica, tali manufatti dovranno essere dimensionati in maniera da garantire l'ispezionabilità e il facile svolgimento delle operazioni di manutenzione.
3. Dovrà essere istituito un preciso programma di manutenzione periodica che possa garantire la piena efficienza dei sottopassi e delle botti soggetti a intasamento e interrimento.

Art.28 - Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione

1. La costruzione delle nuove strutture di attraversamento dei corsi d'acqua arginati (le spalle e la trave portante dei ponti e/o delle passerelle) dovrà evitare il restringimento della sezione dell'alveo

assicurando il mantenimento di una "luce" libera di deflusso pari a quella posta a monte dell'attraversamento stesso.

2. La base dell'impalcato dovrà sempre svilupparsi ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto alle sommità arginali, onde consentire un agevole passaggio dei materiali flottanti in caso di piena.

Titolo V - Sottosuolo

Art.29 - Sbancamenti, scavi e rinterrati

1. Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo che comporti modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia e del profilo topografico dovrà essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.

2. Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere individuato il sito di discarica ed i modi di riutilizzo del materiale sbancato e/o scavato.

3. Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si dovranno calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe.

4. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata con l'impiego di tecniche bioingegneristiche.

5. Per i rinterrati ed i rilevati consistenti dovranno essere utilizzati materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza e di addensamento del terreno originario.

Art.30 - Costruzioni interrato

1. Per tutte le costruzioni interrato previste nelle zone con falda acquifera superficiale (Tav.d3.15 La pericolosità -aree 2f-) dovrà essere verificata la profondità del livello di falda e la sua escursione stagionale in relazione alla profondità di posa delle fondazioni.

2. Il piano di calpestio dei locali interrati dovrà comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti per la depressione della tavola d'acqua.

Art.31 - Reti tecnologiche sotterranee

1. Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche, telefoniche, telematiche e tutte le attrezzature connesse al

funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

2. La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e/o alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda qualche modifica del percorso dovrà esserne indicato il nuovo andamento garantendo che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.

3. La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione delle zone agricole.

4. Allo scopo di coordinare le operazioni di scavo per gli interventi sugli impianti interrati, gli interventi stessi e ciascuna opera dovranno essere resi noti in anticipo a tutti i soggetti competenti.

5. I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (piantumato e non) o della pavimentazione.

Art.32 - Fognature

1. Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente servite. Per migliorare la struttura e la funzionalità dell'attuale rete fognaria dovrà essere previsto un piano di riassetto che tenga conto del raddoppio della capacità di trattamento dell'impianto di depurazione del Calice con l'inserimento di sistemi di invaso e di laminazione tali da evitare il ricorso agli scolmatori di piena.

2. Le reti fognanti per le aree di nuova urbanizzazione dovranno prevedere un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque chiare separato da quello delle acque nere.

Titolo VI - Acqua

Art.33 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Su ambedue le sponde dei corsi d'acqua individuati nella Tav. 12 dell' Allegato d3 (art. 1 comma 2) è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 m a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati. Questa fascia oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale servirà a garantire la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

2. Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti saranno applicate le seguenti disposizioni:

a. è vietato qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili,

	<i>Usi caratterizzanti e loro percentuali</i>	<i>Usi consentiti</i>	<i>Usi esclusi</i>		<i>Usi caratterizzanti e loro percentuali</i>	<i>Usi previsti</i>	<i>Usi esclusi</i>
Sistema dei luoghi centrali (L)	S - servizi e attrezzature + T - attività terziarie >50%	R - residenze P,V - spazi scoperti	I - attività industriali A - attività agricole St - impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile Mc - stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante Tr - campeggi	Sistema ambientale (V)	A - attività agricole + P,V - spazi scoperti >70%	S - servizi e attrezzature	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
				V1 - Le riserve di naturalità: Monteferrato e Calvana	A - attività agricole + V - spazi scoperti =100%	S - servizi e attrezzature	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
				V2 - I filtri di collina	A - attività agricole >60% V - spazi scoperti <40%	S - servizi e attrezzature	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
L1- Centro antico	S - servizi e attrezzature < 100%	R - residenze P,V - spazi scoperti	I, A, St, Mc, Tr	V3 - Le connessioni territoriali: Ombrone-zone umide, Bardena-Iolo Bisenzio-Marinella	Ombrone- zone umide: A - attività agricole >80% V - spazi scoperti <15% Bardena -Iolo P,V - spazi scoperti =100% Bisenzio - Marinella A - attività agricole >15% P,V - spazi scoperti <75%	S - servizi e attrezz.<5% (fatte salve le esistenti)	I - attività industriali
L2 - I luoghi centrali a scala urbana	S - servizi e attrezzature + T - attività terziarie >70%	R - residenze P,V - spazi scoperti	I, A, St, Mc, Tr				
L3 - Le attrezzature urbane	S - servizi e attrezzature = 100%	R - residenze P,V - spazi scoperti	I, A, St, Mc, Tr			S - servizi e attrezz. <10%	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
L4 - I centri civici	S - servizi e attrezzature + T - attività terziarie >50%	R - residenze P,V - spazi scoperti	I, A, St, Mc, Tr				
Gli usi non espressamente citati sono da considerare ammessi				V4 - le connessioni urbane. Tangenziale, Poggio a Caiano - Cimitero della Misericordia Macrolotto viale della Repubblica	Tangenziale P,V - spazi scoperti >60% A - attività agricole <20% Poggio a Caiano - Cimitero della Misericordia A - attività agricole >45% P,V - spazi scoperti <50%	S - servizi e attrezz.<20%	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
				Macrolotto - viale della Repubblica	P,V - spazi scoperti >90%	S - servizi e attrezz.<10%	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
				Gorone	P,V - spazi scoperti>70%	S - servizi e attrezz.<30%	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
				V5 - Le penetranti Tangenziale- Cim. della Misericordia, viale della Repubblica - via Valentini	P,V - spazi scoperti >90%	S - servizi e attrezz.<10%	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
				V6 - Capisaldi del verde urbano	P,V - spazi scop. >90%	S - servizi e attrezz. <10%	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
				V7 - Pianura coltivata	A - attività agricole <100%	S - servizi e attrezz.	I - attività industriali (fatte salve le esistenti)
Gli usi non espressamente citati sono da considerare ammessi							

	<i>Usi caratterizzanti e loro percentuali</i>	<i>Usi consentiti</i>	<i>Usi esclusi</i>	<i>Usi caratterizzanti e loro percentuali</i>	<i>Usi consentiti</i>	<i>Usi esclusi</i>
Sistema della residenza (R)	R - residenza >50%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature T - attività terziarie	(se non espressamente riconosciute dal P.S. come compatibili entro edifici monofunzionali Mp - stazioni passeggeri Tr - motel, ostelli, campeggi Sc - servizi cimiteriali Sh - ospedali Ss - palazzi dello sport St - impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile	Sistema della mobilità (M)	M - tracciti stradali, ferroviari, tramviari	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature (limitatamente a parcheggi coperti e a servizi tecnici di tipo pubblico) I - attività industriali e artigianali R - residenze T - attività terziarie
R1 - la città antica	R - residenza >60%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature + T - attività terziarie <40%	Mp, Tr, Sc, Sh, Ss, St	M1 - Le strade di scorrimento	M - mobilità =100%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature (limitatamente a parcheggi coperti e a servizi tecnici di tipo pubblico)
R2 - la città antica residenziale	R - residenza >80%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature + T - attività terziarie <20%	Mp, Tr, Sc, Sh, Ss, St	M2 - Le strade di attraversamento	M - mobilità =100%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature (limitatamente a parcheggi coperti e a servizi tecnici di tipo pubblico)
R3 - gli interventi unitari	R - residenza =100%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature T - attività terziarie	Mp, Tr, Sc, Sh, Ss, St	M3 - Le strade di connessione fra la maglia metropolitana e la rete urbana	M - mobilità =100%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature (limitatamente a parcheggi coperti e a servizi tecnici di tipo pubblico)
R4 - la città in aggiunta	R - residenza >80%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature + T - attività terziarie <20%	Mp, Tr, Sc, Sh, Ss, St	M4 - Le strade attrezzate	M - mobilità =100%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature (limitatamente a parcheggi coperti e a servizi tecnici di tipo pubblico) T - attività terziarie (limitatamente a negozi e pubblici esercizi)
R5 - la residenza nelle aree della mixité	R - residenza >50%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature + T - attività terziarie <50%	Mp, Tr, Sc, Sh, Ss, St	M5 - Le strade di penetrazione e collegamento	M - mobilità =100%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature (limitatamente a parcheggi coperti e a servizi tecnici di tipo pubblico)
Gli usi non espressamente citati sono da considerare ammessi				M6 - Le strade, le piazze e gli spazi	M - mobilità =100%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature (limitatamente a parch. coperti e a servizi tecnici di tipo pubblico) A, I, R, T Mc - stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante

Gli usi non espressamente citati sono da considerare ammessi

	<i>Usi caratterizzanti e loro percentuali</i>	<i>Usi consentiti</i>	<i>Usi esclusi</i>
Sistema della produzione (P)	I - attività industriali e artigianali + T - attività terziarie >80%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature R - residenze	A - attività agricole Tr - motel, ostelli e campeggi
P1 - i capisaldi della produzione	I - attività industriali e artigianali >80% T - attività terziarie <20%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature R - residenze	A - attività agricole Tr - motel, ostelli e campeggi
P2 - le aree della mixité	I - attività industriali e artigianali >60% T - attività terziarie <40%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature R - residenze	A - attività agricole Tr - motel, ostelli e campeggi
P3 - i macrolotti	I - attività industriali e artigianali =100%	P,V - spazi scoperti S - servizi e attrezzature R - residenze	A - attività agricole Tr - motel, ostelli e campeggi

Gli usi non espressamente citati sono da considerare ammessi

ma senza attrezzature;

b. è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e al trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclopeditoni e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;

c. sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale;

d. è vietata, all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;

e. i lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

3. In riferimento al D.G.R n° 230/94 che definisce gli ambiti "B" per i corsi d'acqua a rischio idraulico, la carta della pericolosità geologica (tav. 14 allegato d.3) individua le aree soggette al rischio di esondazione per i torrenti Calice, Bagnolo-Bardena, Bardena-Iolo, Marinella e Ficarello soddisfacendo il punto 4.3 dell'art. 7 della suddetta deliberazione.

4. Nelle aree incluse nell'ambito "B" dei tre corsi d'acqua suddetti ma non soggette al rischio di esondazione potranno essere localizzate le nuove previsioni degli strumenti urbanistici generali, così come definiti al punto 1 dell'art. 7 del D.G.R. di cui al comma precedente, a condizioni che si verifichino contemporaneamente le ulteriori due condizioni espresse ai punti 4.1 e 4.2 dello stesso art. 7.

5. Il Piano Strutturale, con riferimento alla tav. "la rete delle fognature" di cui all'art.1 comma 2 punto d.3.10 delle presenti norme, costituisce modifica alla D.C.R. n.230/94 per i seguenti corsi d'acqua o parti di essi:-Gora Bresci, completamente esclusa;- Gora di Castelnuovo, Gora Mazzoni o Gora di Gello, Gora Bandita o Gora Ragnaino, Gora Palasaccio o Gora Romito: escluse per i tratti indicati come appartenenti alla rete delle fognature, in base all'elaborato grafico sopraindicato.

Art.34 - Regimazione delle acque superficiali

1. Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e artificiali)

saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica ed all'agevolazione della fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.

2. Gli usi del suolo che saranno definiti dal Regolamento Urbanistico dovranno garantire i coefficienti idraulici indicati nel quadro conoscitivo del presente Piano Strutturale (Piano di bonifica; Documento conferenza di servizi sottoscritto in data 17/04/1996) al fine di preservare e, ove possibile, migliorare l'efficienza del sistema idraulico.

Art.35 - Casse di espansione

1. Dovrà essere prevista la realizzazione di opportune casse di espansione per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua.
2. La posizione e la dimensione delle casse di espansione dovrà essere funzionale alla eliminazione del rischio idraulico così come illustrato nelle tavole d.3 12. 13. 14 prodotte dallo studio idrogeologico-idraulico specifico che evidenziano le aree soggette a esondazione per gli eventi di piena previsti con un tempo di ritorno duecentennale.

Art.36 - Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)

1. Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità là dove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti.
2. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di rilevati, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Art.37 - Intubamenti

1. Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possano portare all'interramento dei fossi individuati nella Tav. 12 dell'Allegato d3 (Art. 1 comma 2) quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a "giorno" con individuazione di un recapito definito.

Art.38 - Griglie

1. All'imboccatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno

essere posti degli elementi filtranti allo scopo di evitare l'intasamento della tubazione da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte.

2. Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo tale da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato.

3. La manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la ripulitura degli elementi filtranti in particolar modo dopo ogni evento di piena.

Art.39 - Argini

1. I nuovi argini che dovranno essere messi in opera sia per la realizzazione delle casse di espansione, sia per il rifacimento e/o miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.

2. L'efficienza idraulica delle arginature dovrà essere garantita da un preciso programma di manutenzione periodica per il mantenimento di una efficace copertura vegetale delle sponde.

Art.40 - Guadi

1. Gli attraversamenti dei corsi d'acqua arginati mediante guadi dovranno essere abbandonati e sostituiti con attraversamenti in sopraelevazione mediante ponti e/o passerelle.

Art.41 - Pozzi

1. I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto e non adibiti a punti di controllo della falda (misura del livello e qualità delle acque) dovranno essere tombati.

Titolo VII - Aria

Art.42 - Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera

1. Per densità di emissione si intende il rapporto tra quantità di sostanze inquinanti immesse in atmosfera in un arco temporale stabilito e la superficie sulla quale sono distribuite le sorgenti di emissione (impianti di riscaldamento, impianti industriali, traffico autoveicolare).

2. Per le misure di riduzione della densità delle emissioni si rinvia ai piani specifici ed in particolare al Piano energetico-ambientale (per le misure di risparmio, ottimizzazione e integrazione delle fonti tradizionali con fonti energetiche a basso inquinamento) e del Piano della mobilità (per la riduzione e razionalizzazione del traffico

autoveicolare).

3. Per le misure di compensazione il Piano strutturale prevede un incremento delle aree verdi come "biomassa vegetale" capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana con il conseguente abbassamento delle concentrazioni. Il verde di compensazione ambientale è costituito in particolare dalle formazioni boschive dense e dalle barriere.

Art.43 - Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico

1. In base alla legislazione vigente dovrà essere effettuata la classificazione in zone del territorio comunale delimitando aree con diversi limiti di inquinamento acustico ammissibile e indicando le misure di controllo atte a garantirne il rispetto.

2. Per le misure di compensazione nelle zone del territorio comunale classificate ai limiti massimi di esposizione al rumore dovrà essere previsto il potenziamento di barriere e di protezioni da realizzare con materiali vegetali. Esse assolveranno a funzioni ambientali di fono-assorbente e di abbassamento delle concentrazioni di inquinanti chimici. Solo nei casi ove non sia possibile realizzare barriere arboree-arbustive o aggregazioni di filari, arbusteti e siepi, si dovrà ricorrere a barriere fono-assorbenti realizzate con materiali artificiali o barriere miste realizzate combinando ed integrando materiali artificiali e vegetali.

Art.44 - Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento della temperatura e dell'aridità dell'aria

Per le misure di riduzione della temperatura e dell'aridità dell'aria (fenomeno sinteticamente definito "isola di calore urbano") il Piano strutturale prevede il controllo sull'impermeabilizzazione delle superfici urbane ed il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili che contribuiscano a riequilibrare la rete di scambi fisico-biologici tra terreno, acqua ed atmosfera.

Parte terza -Sistemi, statuto dei luoghi, unità territoriali organiche elementari

Titolo VIII -Sistema dei luoghi centrali (L)

Art.45 - Prestazioni

1. Sono "luoghi centrali" della città i luoghi di concentrazione di attività commerciali, di servizio, amministrative, dello spettacolo e del culto aventi la comune caratteristica di attrarre flussi di persone. I luoghi centrali rivestono spesso per la collettività un valore

simbolico.

2. Nel sistema dei luoghi centrali dovrà essere garantita la presenza di aree pedonali o parzialmente pedonalizzate, un'alta percentuale di aree pavimentate (piazze e larghi) e un'efficiente organizzazione del trasporto pubblico e della circolazione nonché la dotazione di adeguate aree di parcheggio.

3. Le strade di distribuzione all'interno del sistema dei luoghi centrali sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata per garantire una più razionale gestione della mobilità, migliore sicurezza e qualità urbana, protezione dell'ambiente e risparmio energetico. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati a destra e a sinistra della carreggiata.

Art.46 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Il Sistema dei luoghi centrali è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali "Servizi e attrezzature" (S) e "Attività terziarie" (T).

2. La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla presenza di queste destinazioni d'uso in misura tendenzialmente superiore al 50% del totale della superficie lorda di pavimento (Slp). Il rapporto percentuale fra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi può variare nei diversi sub-sistemi.

3. Nel Sistema dei luoghi centrali sono altresì previsti: "Residenze" (R) e "Spazi scoperti" (P,V).

4. Sono escluse le "Attività industriali (I) e le "Attività agricole" (A) e le seguenti articolazioni degli usi caratterizzanti e di quelli previsti:
St: impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile, Mc stazioni di servizio e distribuzione e deposito carburante, Tr : campeggi.

5. Gli usi non espressamente citati sono da considerare ammessi.

Art.47 - Articolazione del sistema

Il sistema dei luoghi centrali si articola nei seguenti sub-sistemi individuati sulla tav. Sistemi e sub-sistemi:

- Sub-sistema L1: "Il centro antico"
- Sub-sistema L2: "I luoghi centrali a scala urbana"
- Sub-sistema L3: "Le attrezzature urbane"
- Sub-sistema L4: "I centri civici"

Art.48 - Sub-sistema L1: "Il centro antico"

1. Il sub-sistema comprende le parti del centro antico costituite da edifici e spazi aperti di rilevante valore storico prevalentemente occupati da servizi e attrezzature collettive.

2. Gli interventi dovranno favorire il recupero e la conservazione

dei caratteri e del ruolo del sub-sistema, attraverso opere di restauro o risanamento conservativo dei manufatti e degli spazi aperti. E' consentito l'eventuale cambiamento della destinazione d'uso nel rispetto dei caratteri costruttivi e formali dei singoli materiali costitutivi del sub-sistema.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso tendenzialmente esclusiva "Servizi e attrezzature" (S).

Art.49 - Sub-sistema L2: "I luoghi centrali a scala urbana"

1. I "luoghi centrali a scala urbana" comprendono parti di città, singole vie e piazze nelle quali è presente e viene proposta una elevata concentrazione di attività commerciali, direzionali e di servizi e di attrezzature d'uso pubblico. Esse sono: viale Montegrappa-via Ferrucci, via Filzi-via Pistoiese, via Valentini, viale della Repubblica, via Bologna.

2. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza di "Attività terziarie" (T) e di "Servizi e attrezzature" (S) in misura tendenzialmente pari al 70% della superficie lorda di pavimento (Slp) e della superficie fondiaria (Sf) qualora si tratti di interventi comprensivi di spazi scoperti d'uso pubblico.

3. Nelle situazioni di trasformazione il R.U. dovrà garantire l'accessibilità alle attrezzature ed ai servizi, nonché l'adeguata dotazione di parcheggi tenendo conto di quanto previsto dallo studio sulla mobilità, la sosta ed il trasporto pubblico locale.

Art.50 - Sub-sistema L3: "Le attrezzature urbane"

1. Sono "attrezzature urbane" edifici o insiemi di edifici e aree che offrono servizi e attrezzature d'uso pubblico di livello urbano e territoriale. Esse sono: Cimitero-Maliseti, Cimitero della Misericordia, Palazzetto, Fabbricone, Università, Campus scolastico 1, Campus scolastico 2, Stadio, Area delle feste, Scuole superiori viale della Repubblica, Tribunale, Museo Pecci, Banci, Ospedale, Cementizia.

2. La destinazione funzionale caratterizzante degli edifici e delle aree appartenenti al sub-sistema è esclusiva: "Servizi e attrezzature d'uso pubblico" (S).

Art.51 - Sub-sistema L4: "I centri civici"

1. I "centri civici" delle frazioni e dei quartieri sono generalmente individuati da strade, piazze, porzioni di tessuto urbano che collegano tra loro la chiesa, la scuola, i servizi e le attività terziarie. Nei centri civici di quartiere sono presenti anche funzioni di livello urbano.

2. Le frazioni e i quartieri considerati sono:

Frazioni: Figline, Galcetello, Maliseti, Narnali, Galciana, Sant'Ippolito, Vergaio, Tobbiana, Capezzana, S.Maria a Colonica, S.Giorgio a Colonica, Casale, La Macine, S.Giusto, Iolo S.Pietro, Iolo

S.Andrea, Grignano, Fontanelle, Tavola, Paperino, Pizzidimonte, La Querce, Viaccia, Castelnuovo, Cafaggio, Gello.

Quartieri: S.Lucia, Mezzana, Castellina, Pietà, Sacra Famiglia, Villaggio, Coiano, Pratalia, Badie, Strozzi-Montalese, Viale Montegrappa, Ciliani, Valentini, S.Paolo, Soccorso, Zarini, Gherardi, Galilei, Borgonuovo, S.Gonda, Romito, Cantiere, Segherie.

3. Gli interventi dovranno rafforzare l'identità dei centri civici, delle frazioni e dei quartieri attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico (piazze, parcheggi, verde pubblico). Particolare cura dovrà essere posta nella integrazione delle parti, di recente formazione con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.

4. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza di "Servizi e attrezzature" (S) e "Attività terziarie" (T) in misura tendenzialmente non inferiore al 50% del totale della superficie lorda di pavimento (Slp).

Per le aree ricadenti all'interno del Progetto Norma 11.2 vedi modifiche introdotte dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009, art. 4 comma 5.

Titolo IX -Sistema ambientale (V)

Art.52 - Prestazioni

1. Il sistema ambientale comprende due tipi di spazi aperti: le aree destinate a verde pubblico per lo svago e lo sport legate al sistema della residenza e i grandi spazi aperti, comprese le aree agricole, destinati al recupero e alla salvaguardia ambientale. Per i primi dovrà essere garantita la facilità di accesso e di parcheggio, una composizione delle attrezzature (sport, gioco, sosta) articolata, sicurezza e facile manutenzione. I secondi dovranno essere opportunamente riqualificati per ricostituire ecosistemi naturali all'interno e all'esterno del tessuto urbanizzato.

2. I giardini e gli impianti sportivi scoperti dovranno avere elevate percentuali di superfici permeabili e adeguate attrezzature. I materiali vegetali naturali, nelle loro differenti composizioni e funzioni, dovranno essere utilizzati anche per il recupero delle aree degradate (da sottoporre a interventi di rinaturalizzazione), comprese quelle agricole che dovranno essere tutelate, potenziate o riconvertite e in generale per la valorizzazione delle risorse del territorio.

3. Il P.S. recepisce i contenuti della disciplina previgente per l'area protetta del Monferrato (D.C.R. 27/02/1996 n° 67) e costituisce attuazione della D.C.R. 296/88 per l'area protetta della Calvana, recepisce inoltre i contenuti delle discipline derivanti dalla D.G.R. 13/09/1991 n° 7780 per l'area protetta delle Cascine di Tavola e dal parere espresso dal C.R. con delibera n°210/1995 per il fiume Bisenzio salvo che per le modifiche espressamente risultanti nei singoli sottosistemi di cui agli articoli seguenti.

4. La porzione del Sistema coincidente con il perimetro riportato

nella cartografia 1:10.000 allegata alla D.C.R. 67/96 ed individuato nella tav. 1 "Vincoli e invarianti" del P.S. costituisce l'Area Protetta 60a del Monferrato per la quale il P.S. recepisce la suddivisione interna in aree B, C, D e la relativa disciplina. La riarticolazione di tale suddivisione in ambiti e sub-sistemi costituisce l'interpretazione territoriale del P.S.

5. L'insieme delle aree comprese negli ambiti V1.1; V1.2; V1.3; V1.4 e parzialmente nei sub-sistemi V2 e V5 costituisce l'Area Protetta 14a della Calvana. Le norme del presente P.S. relative ai suddetti ambiti e sub-sistemi costituiscono attuazione della disciplina della D.C.R. 296/88.

6. Le strade di distribuzione all'interno del sistema ambientale sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. Le strade dovranno garantire la protezione dell'ambiente. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati a destra e a sinistra della carreggiata.

Art.53 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Il Sistema ambientale è caratterizzato dagli usi principali "Spazi scoperti" (P, V) e "Attività agricole" (A), Servizi e Attrezzature (S).
2. La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla presenza degli usi individuati al punto 1 in misura tendenzialmente superiore al 70% del totale della superficie territoriale (St).
3. Sono escluse le "Attività industriali e artigianali" (I). Il Regolamento Urbanistico dovrà dettare norme per la eventuale permanenza di quelle esistenti.
4. Gli usi non espressamente citati sono da considerare "ammessi".

Art.54 - Articolazione del sistema

Il sistema ambientale si articola nei seguenti sub-sistemi individuati sulla tav.2 Sistemi e sub-sistemi:

- Sub-sistema V1: "Le riserve di naturalità: Monteferrato, Calvana"
- Sub-sistema V2: "I filtri di collina"
- Sub-sistema V3: "Le connessioni territoriali: Ombrone-zone umide; Bardena-Iolo; Bisenzio-Marinella"
- Sub-sistema V4: "Le connessioni urbane: Tangenziale; Poggio a Caiano-Cimitero della Misericordia; Macrolotto-viale della Repubblica, Gorone"
- Sub-sistema V5: "Le penetranti: Tangenziale-Cimitero della Misericordia; viale della Repubblica-via Valentini"
- Sub-sistema V6: "I capisaldi del verde urbano"
- Sub-sistema V7: "I capisaldi della pianura coltivata"

Art.55 - Sub-sistema V1: "Le riserve di naturalità: Monteferrato, Calvana"

1. Sono "riserve di naturalità" le aree collinari-montane del Monteferrato e della Calvana. Ambedue le aree svolgono un ruolo di riequilibrio eco-biologico e climatico per l'intero territorio e sono caratterizzate da vaste estensioni di bosco in parte degradato e da aree agricole terrazzate. Alcuni corsi d'acqua presentano particolari problemi di dissesto idrogeologico. Sono presenti inoltre sei cave dismesse.

Di rilevante valore è il sistema insediativo costituito da ville e nuclei antichi (Monteferrato e parte bassa della Calvana) e da antichi edifici rurali legati al pascolo e all'utilizzo dei boschi (Calvana).

2. La disciplina di intervento per le aree appartenenti al sub-sistema e ricadenti nel perimetro dell'Area Protetta del Monteferrato è indicata dalla D.C.R. 67/96. Il Regolamento Urbanistico definirà le specifiche discipline, ove previsto dalle direttive incluse nella medesima D.C.R. 67/96 e nel rispetto dei contenuti del Piano Strutturale.

Per l'area Protetta della Calvana gli interventi dovranno essere finalizzati al recupero dei boschi degradati mediante opere di rinaturalizzazione e riforestazione guidata (le zone con una copertura vegetale non adeguata sono state individuate con la sigla "v" nella tavola d3.15 delle "Analisi geologiche" allegate al piano); alla regimazione dei corsi d'acqua che hanno provocato dissesti idrogeologici favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali per le aree soggette a forte erosione delle acque incanalate (aree "4a" e "4i" della tavola d3.15 delle "Analisi geologiche" allegate al piano); al recupero delle cave dismesse che dovranno essere oggetto di uno specifico programma che tenga conto del grado di rinaturalizzazione spontanea raggiunto e della possibilità di riadattare i fronti di scavo e i piazzali di lavorazione ad attività sportive e di tempo libero compatibili con le risorse naturali del contesto ambientale specifico (presenza di acqua, di biotopi e geotopi particolari); al recupero delle aree agricole terrazzate abbandonate e al mantenimento del sistema insediativo antico. Per le aree di particolare valore ambientale e scientifico dovrà essere predisposto un regolamento che ne controlli gli usi, fermo restando il divieto generalizzato di percorrere le aree con mezzi, anche "fuoristrada" (automobili, motocicli, mountain-bike) al di fuori dei percorsi segnalati.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni "Spazi scoperti" (V) e "Attività agricole" (A). E' ammessa l'individuazione di circuiti di trekking e didattici (speleologici e geologici) lungo i quali è consentita la realizzazione di punti sosta attrezzati.

4. Le discipline regionali previgenti, di cui all' art. 52 4° comma, sono integrate come segue:

a. Calvana:

Specie da proteggere

Arboree

Laburnum anagyroides
Sorbus domestica
Ulmus minor
Quercus ilex
Juglans nigra

Quercus pseudo-suber
Sorbus torminalis
Cupressus sempervirens
Tutte le piante monumentali

Arbustive

Juniperus communis
Cotinus coggygria
Rhamnus alaternus
Arbustus unedo
Cistus incanus
Ilex aquifolium

Paliurus spina-christi
Viburnum tinus
Phyllirea latifolia
Juniperus oxycedrus
Teucrium polium

Erbacee

Tutte le orchidee
Cardamine heptaphylla
Centranthus ruber
Melittis melissophyllum
Polygala nicaeensis
Galanthus nivalis

Plantago media
Narcissus poeticus
Leucojum vernum
Tuberaria guttata
Echinops ritro
Dictamnus albus

b. Monteferrato:

Specie da proteggere:

Specie arboree

Quercus ilex
Quercus suber
Ulmus minor
Sorbus torminalis
Juglans nigra

Quercus pseudosuber
Laburnum anagyroides
Sorbus domestica
Tutte le piante monumentali

Specie arbustive

Phyllirea latifolia
Cistus incanus
Juniperus communis
Alyssum bertolonii
Thymus acicularis
Ilex aquifolium

Rhamnus alaternus
Teucrium polium
Juniperus oxycedrus
Minuartia laricifolia
Paliurus spina-christi

Specie erbacee

Armeria denticulata
Centaurea aplolepa
Asplenium serpentini
Tutte le orchidee
Lilium martagon

Euphorbia nicaeensis
Potentilla hirta var. laeta
Cheilantes marantae
Anemone coronaria
Lilium bulbiferum

Iris graminea *Centaurea rupestris*
Erythronium dens-canis *Melittis melissophyllum*

Art.56 - Ambito V1.1: Biotopo dei pratoni della Calvana - Riserva naturale guidata

1. I prati sommitali e di costa rappresentano il carattere saliente della Calvana a livello paesaggistico, storico-etnografico ed ecologico-ambientale. L'evoluzione ecologico-vegetazionale in atto porterà alla trasformazione della fascia di prati-pascolo a cavallo del crinale principale, limitata principalmente da fitti arbusteti transitori di ginestra odorosa e prugnolo, in cenosi forestali vere e proprie, già presenti nelle aree basali di mezzacosta. Questo percorso evolutivo, che vedrà la sostituzione dei pascoli con gli arbusteti prima e col bosco poi, contribuirà a migliorare la situazione idrologica dell'intera area perciò gli interventi e le attività consentite non dovranno ostacolarla. Le attività zootecniche e ricreative dovranno essere limitate alle aree semipianeggianti cacuminali, nelle quali sarà consentito il miglioramento dei cotici erbosi con opportuni interventi di carattere agronomico impiegando miscugli di specie rustiche presenti nell'area.

2. Nelle aree di costa dovrà essere consentito il ritorno della vegetazione spontanea; è sconsigliato il rimboschimento estensivo. I rimboschimenti dovranno interessare solo le aree dove si presentano rilevanti fenomeni di dissesto idrogeologico (in atto o potenziali) e andranno fatti con specie di latifoglie presenti nella zona con i medesimi rapporti di mescolanza e con l'eliminazione dell'uso di conifere per l'elevato rischio di incendio.

3. E' vietato:

- il pascolo caprino su tutta l'area;
- il pascolo su tutte le superfici di costa boscate e/o arbustate;
- il taglio o l'abbruciamento della vegetazione arbustiva e/o arborea per l'ampliamento dei pascoli.

4. Si dovrà favorire:

- la realizzazione di specchi d'acqua con finalità antincendio;
- il ripristino della viabilità antica e dei sentieri consentendo la sola percorrenza ciclo-pedonale ed equestre ad eccezione dei mezzi pubblici adibiti alla sorveglianza e alla gestione e ai mezzi agricoli necessari alla coltivazione dei fondi.

Art.57 - Ambito V1.2: Arbusteti dei versanti meridionali del Poggio Castiglioni - Riserva orientata alla ricostituzione vegetazionale

1. La zona terminale della dorsale della Calvana, che degrada da Poggio Castiglioni verso la sottostante valle di La Querce-Travalle, è caratterizzata dalla presenza di estesi arbusteti a ginestra odorosa, molto radi, intercalati da lembi di cenosi forestali residuali a leccio, roverella, pino marittimo e d'Aleppo. L'evoluzione vegetale, ostacolata dai frequenti incendi e dalla diffusione del pascolo,

oltre che da fattori ambientali penalizzanti soprattutto per le aree esposte a sud/sud-est, ha indotto fenomeni di degrado idrogeologico rilevabile nella frequente esondazione a valle dei corsi d'acqua che scendono dalla pendice. Gli interventi dovranno consentire la ricostituzione vegetazionale con azioni combinate di rimboschimento e miglioramento dei lembi di bosco residuale.

2. A causa del rischio di incendio gli interventi di rimboschimento dovranno prendere avvio dal basso e con gradualità interessare l'intera area fino ai bordi del pianoro sommitale di Poggio Castiglioni che dovrà essere mantenuto a prato-pascolo. La gradualità dell'intervento consentirà il contenimento dei costi e garantirà le risorse per l'esecuzione delle cure colturali post-impianto. Per preservare dal rischio di incendio le cenosi forestali che ricoprono i versanti oltre l'abitato della Macine, sarà opportuna la costituzione di una fascia parafuoco.

3. I coltivi della fascia pedecollinare dovranno essere accuratamente puliti dalla vegetazione infestante almeno per una fascia di ml 20 dal margine del bosco/arbusteto, le vie di penetrazione dovranno essere ugualmente ripulite su entrambi i lati per una fascia di almeno 10 ml dalla sede stradale.

Art.58 - Ambito V1.3: Fascia boscata pedecollinare e di mezza costa
-Zona di salvaguardia e valorizzazione vegetazionale

1. L'area, compresa fra l'abitato della Macine e Canneto, limitata a nord dal biotopo dei pratoni (Ambito n.1), costituita da cenosi di tipo forestale caratterizzate da differenti situazioni floristico-vegetazionali e di degrado, rappresenta l'elemento fondamentale per la protezione delle frazioni e dei coltivi pedecollinari. Sono comprese in questo ambito la zona detta dei Cento Pini e le formazioni di carpino nero e querce caducifoglie poste a monte degli oliveti di Filettole-Carteano, oggetto di un'intenso sfruttamento selvicolturale. Gli interventi dovranno vincolare e limitare l'attività antropica, in particolare dovrà essere vietato il pascolo che arreca danno al suolo (calpestio e sentieramento), al sottobosco e alle specie arboree (brucamento).

2. Dovrà essere consentito il taglio nei soprassuoli che abbiano raggiunto la maturità (L.R.1/90 art.3) limitando l'estensione delle tagliate a non oltre 3 ettari per i boschi cedui e 1 ettaro per le fustaie. La forma delle tagliate dovrà privilegiare l'estendersi dell'utilizzazione secondo le curve di livello e non lungo le linee di massima pendenza; il rapporto di forma della tagliata (massima lunghezza misurata sulle curve di livello/massima profondità misurata sulla linea di massima pendenza) non dovrà mai essere inferiore a 2 per ridurre al minimo i rischi del ruscellamento delle acque meteoriche. I boschi cedui invecchiati che abbiano raggiunto un'età uguale o superiore a una volta e mezzo il turno di legge, devono essere considerati boschi a tutti gli effetti e soggetti alle norme per essi previsti. Lungo i corsi d'acqua dovrà essere conservata o creata

una fascia boscata di 30 ml per lato (misurati sulla linea di massima pendenza) provvedendo al suo avviamento all'alto fusto in occasione del taglio del bosco contermini. Non dovranno essere sottoposti a taglio i soggetti censiti come emergenze floristiche e le cenosi classificate come emergenze vegetazionali.

3. Per le aree espropriate temporaneamente ai sensi del R.D.3267/1923 e successivamente rimboschite a totale carico dello stato (zona dei Cento Pini) valgono le indicazioni gestionali contenute nei relativi piani di coltivazione.

Art.59 - Ambito V1.4: Zona dei boschi a finalità produttive

1. Il versante nord-occidentale della Retaia, attraversato dalla via di Valibona, è occupato per buona parte da cenosi forestali che, dai pascoli sommitali, scendono verso il Rio Buti. Si tratta di boschi cedui misti di carpino nero e querce caducifoglie (cerro e roverella) con condizioni vegetative e strutturali che migliorano dalle quote più elevate verso il fondovalle in relazione al progressivo migliorare dei caratteri stazionali e in particolare delle condizioni edafiche. I rari coltivi abbandonati presenti nella zona si avviano a essere coperti da vegetazione spontanea.

2. Le utilizzazioni boschive possono essere consentite con le modalità indicate per l'ambito V1.3, consentendo una maggiore estensione delle tagliate che comunque non potranno superare in alcun caso i 6 ettari per i boschi cedui e i 2 ettari per le fustaie. Lungo la via di Valibona dovrà essere preservata dal taglio una fascia di 50 ml per lato. Essa dovrà essere avviata all'alto fusto in concomitanza all'utilizzazione dei boschi contermini per fini estetico-paesaggistici e di protezione idrogeologica.

Art.60 - Ambito V1.5: Biotopo del Monteferrato - Salvaguardia naturale guidata

1. Gli affioramenti rocciosi (ofiolitici) che interessano i rilievi del Monteferrato sono caratterizzati da vegetazione costituita da fustaie rare di pino marittimo che, per i penalizzanti fattori ambientali, impediscono la formazione di cenosi forestali più evolute.

2. Gli interventi sono disciplinati dalla D.C.R. 67/96.

Art.61 - Ambito V1.6: Boschi dell'alta valle del Bardena - Zona di salvaguardia e valorizzazione ambientale

1. L'ambito comprende le formazioni vegetazionali che popolano l'alta valle del Bardena fino al confine comunale e che, a semicerchio, si estendono dal crinale di monte Lopi fino alla pozza di Serilli. Mentre la dorsale di monte Lopi è interessata prevalentemente da boschi cedui di querce caducifoglie, a monte dell'abitato di Cerreto è presente una notevole variabilità vegetazionale, esito della

disomogeneità litologica, di tentativi di ricostituzione vegetazionale e di numerosi incendi che hanno investito l'area. Essa si presenta costituita da paline di castagno, cedui di querce e castagno, cedui di querce caducifoglie e leccio, fustaie di pini (pinastro, d'aleppo e nero), fustaie di leccio e arbusteti. Oltre il crinale del colle la Croce, entrando nel bacino idrografico del Bisenzio, ove mutano le condizioni stazionali e dei soprassuoli, si presentano condizioni vegetative migliori.

2. Gli interventi sono disciplinati dalla D.C.R. 67/96.

Art.62 - Ambito V1.7: Monte Le Coste-Zone di salvaguardia intensiva

1. L'area sommitale del Monte Le Coste presenta, in forme più modeste, i problemi vegetazionali della dorsale principale della Calvana (Ambito V1.1). Essa è costituita da estesi cespuglieti a ginestra odorosa e prugnolo intercalati a cedui quercini (cerro, roverella e sporadico leccio) con isolati esemplari di pino marittimo e cipresso. Lungo l'antica strada Buriano-casa Butia i soprassuoli migliorano notevolmente.

2. Gli interventi sono disciplinati dalla D.C.R. 67/96

Art.63 - Ambito V1.8: Zone dei boschi a finalità produttive

1. I soprassuoli del versante occidentale del monte Le Coste e di monte Buriano presentano strutture vegetazionali desuete tali da giustificare un loro mantenimento entro il comportamento selvicolturale produttivo. Si tratta in generale di boschi cedui a netta prevalenza di querce caducifoglie, di pinete di pino marittimo e d'Aleppo e di cipressete.

2. Gli interventi sono disciplinati dalla D.C.R. 67/96.

Art.64 - Sub-sistema V2: "I filtri di collina"

1. Sono "filtri" le aree che svolgono un ruolo di stabilizzazione del rapporto tra aree dotate di elevata naturalità, da tutelare adeguatamente e aree antropizzate da riequilibrare. Essi sono costituiti da aree terrazzate coltivate ad oliveti localizzate lungo la fascia pedecollinare del Monteferrato e della Calvana (sub-sistema V1). Di rilevante valore è il sistema insediativo costituito da antiche ville agricole padronali, torri e pievi, alcune delle quali non più legate alla attività agricola.

2. La disciplina degli interventi per l'area protetta del Monteferrato ricadente nel sub-sistema è indicata dalla D.C.R. 67/96.

Per l'area protetta della Calvana e le restanti parti del subsistema, gli interventi dovranno favorire il recupero dei terrazzamenti coltivati, la definizione del limite fisico del bosco e della composizione delle specie nelle fasce di bosco ripario.

I R.U. disciplinerà gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che saranno orientati alla sua conservazione.

E' vietata la nuova edificazione di edifici rurali.

E' ammessa l'edificazione di nuovi annessi agricoli secondo i criteri stabiliti dall'art. 3, comma 9, della L.R. 64/95.

3. La caratterizzazione funzionale è garantita dalla presenza dell'uso principale "Attività agricole" (A) in misura tendenzialmente pari al 60% del totale della superficie territoriale (St).

Nelle aree olivetate addossate al tessuto urbano è consentita la realizzazione di spazi per attività di tempo libero (Vp) dove è ammessa la presenza di attrezzature leggere, in misura comunque inferiore al 40% del totale della superficie territoriale (St).

Art.65 - Sub-sistema V3: "Le connessioni territoriali: Ombrone-zone umide, Bardena-Iolo, Bisenzio-Marinella "

1. Sono "connessioni territoriali" le aree agricole che si affacciano su linee d'acqua naturali (Ombrone, Bardena, Bisenzio) o su canalizzazioni artificiali (fosso di Iolo, gore) che mettono in relazione con continuità, in senso nord-sud, le "riserve di naturalità".

2. Lo stato di degrado delle zone umide, delle aree agricole marginali e dei corsi d'acqua costituisce il problema principale del sub-sistema, gli interventi quindi dovranno in generale favorire il loro recupero e la loro tutela. La problematicità delle zone umide e dell'asta fluviale del Bisenzio richiedono interventi specifici. Gli interventi per le aree ricadenti nell'Area Protetta del Monferrato ed appartenenti al sub-sistema sono disciplinati dalla D.C.R. 67/96. Per le restanti aree appartenenti al sub-sistema si applica la disciplina di seguito riportata. All'interno delle aree agricole dovranno essere sottoposte a controllo le aree vivaistiche esistenti o di nuovo impianto limitandone l'estensione e contenendo l'uso di concimi chimici e antiparassitari. Dovranno essere previsti interventi di riforestazione con specie igrofile, per il ripristino e l'ispessimento della fascia di vegetazione riparia. Sul sistema delle acque andranno fatti interventi di fitodepurazione e rinaturalizzazione. Per i torrenti Calice, Bardena e Iolo dovranno essere previste casse di espansione per la regimazione delle acque, in particolare dovrà essere localizzato e dimensionato il recapito finale del fosso Calicino in previsione del raddoppio dell'impianto di depurazione del Calice e della realizzazione della 2° Tangenziale (sub-sistema M2). Dovranno essere inoltre previsti interventi che eliminino i ristagni e gli allagamenti allo sbocco del fosso della Filomortula e dell'emissario del depuratore di Baciacavallo nell'area di Cascine di Tavola e allo sbocco del fosso Ficarello nel torrente Iolo; dovrà essere eliminato il rischio idraulico del torrente Marinella. Lungo gli argini del fosso di Iolo andranno realizzati percorsi ciclo-pedonali che andranno a ricollegarsi con una serie di giardini e parchi.

Il R.U. disciplinerà gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che

saranno orientati alla sua conservazione.

E' vietata la nuova edificazione di edifici rurali.

E' ammessa l'edificazione di nuovi annessi agricoli secondo i criteri stabiliti dall'art. 3, comma 9, della L.R. 64/95.

3. I differenti contesti nei quali si trovano le connessioni suggeriscono l'opportunità di calibrarne in maniera diversa gli usi. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza degli usi caratterizzanti e previsti secondo le seguenti percentuali tendenziali :

Sub- sistema V3:	Usi caratterizzanti e consentiti			
	Spazi scoperti (P,V)	Attività agricole (A)	Servizi e attrezzature (S)	Residenza (R)
Ombrone-zone umide	15%	80%	5%	
Bardena-Iolo	100%			
Bisenzio-Marinella	75%	15%	10%	

Art.66 - Sub-sistema V4: "Le connessioni urbane: Tangenziale; Poggio a Caiano-Cimitero della Misericordia; Macrolotto-viale della Repubblica; Gorone"

1. Sono "connessioni urbane" gli spazi liberi all'interno dell'area densamente urbanizzata appoggiati a infrastrutture e caratterizzati da un'alta concentrazione di complessi sportivi di livello urbano e territoriale, parchi antichi, agricoli e di nuovo impianto, che mettono in relazione, in senso nord-sud, i margini della pianura coltivata con i quartieri residenziali e le aree industriali.

All'interno del sub-sistema, l'ambito V4.1 individua l'area protetta 134a "Cascine di Tavola" per la quale il P.S. recepisce integralmente la disciplina del Piano di Valorizzazione approvato con D.G.R. 7780 del 13.9.1991.

2. Gli interventi dovranno favorire il recupero e la salvaguardia delle aree agricole, oltre che la sperimentazione con colture biologiche. Dovranno essere inoltre previsti interventi per il ripristino del sistema dei parchi antichi (parco della Corsa, delle Pavoniere, della Rimembranza e dell'Ippodromo).

3. I differenti contesti nei quali si trovano le connessioni suggeriscono l'opportunità di calibrare in maniera diversa gli usi.

La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza degli usi caratterizzanti e previsti secondo le seguenti

percentuali tendenziali:

Sub- sistema V4:	Usi caratterizzanti e consentiti			
	Spazi scoperti (P,V)	Attività agricole (A)	Servizi e attrezzature (S)	Residenza (R)
"Connessioni urbane"				
Tangenziale	60%	20%	20%	
Poggio a Caiano-Cimitero della Misericordia	50%	45%	5%	
Macrolotto- viale della Repubblica	90%		10%	
Gorone	70%		30%	

Per le aree ricadenti all'interno del Progetto Norma 11.2 vedi modifiche introdotte dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009, art. 4 comma 4.

Art.67 - Sub-sistema V5: "Le penetranti: Tangenziale - Cimitero della Misericordia, viale della Repubblica-via Valentini"

1. Sono "penetranti" gli spazi aperti, ora costituiti da aree agricole degradate e terreni incolti di risulta, che mettono in relazione tra di loro le connessioni urbane (sub-sistema V4) in direzione est-ovest spingendosi all'interno dell'area densamente urbanizzata.
2. Opportuni interventi potranno consentire la ridefinizione dei margini frammentati di quartieri e insediamenti produttivi e la formazione di un sistema di collegamenti pedonali e ciclabili a parchi e giardini di quartiere esistenti o previsti e ad attrezzature e servizi.
3. Dovrà essere previsto il nuovo impianto di aree boscate e l'ispessimento della fascia ripariale lungo le linee d'acqua.
4. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza degli usi principali "Spazi scoperti" (P, V) in misura tendenzialmente pari al 90% del totale della superficie territoriale (St). E' prevista la presenza di "Servizi e attrezzature" (S) in misura tendenzialmente inferiore al 10%.

Per le aree ricadenti all'interno del Progetto Norma 11.2 vedi modifiche introdotte dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009, art. 4 comma 6.

Art.68 - Sub-sistema V6: "I capisaldi del verde urbano"

1. Sono "capisaldi del verde urbano" i parchi attrezzati urbani, i parchi e i giardini antichi (ville, conventi) e di quartiere stabilizzati nei caratteri tipologici, nel funzionamento e nei rapporti spaziali con la città.

2. Gli interventi per le aree ricadenti nel perimetro dell'Area Protetta del Monferrato ed appartenenti al sub-sistema sono disciplinati dalla D.C.R. 67/96. Per le restanti aree appartenenti al sub-sistema gli interventi dovranno favorire lo spostamento di alcune funzioni incompatibili all'interno dei parchi esistenti, il restauro dei giardini di valore storico oltre alla realizzazione di nuovi parchi.
3. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza degli usi principali "Spazi scoperti" (P, V) in misura tendenzialmente pari al 90% del totale della superficie territoriale (St). E' prevista la presenza di "Servizi e attrezzature" (S) in misura inferiore al 10%.

Art.69 -Sub-sistema V7: "I capisaldi della pianura coltivata"

1. Il sub-sistema comprende tutta l'area pianeggiante del territorio di Prato non urbanizzata e prevalentemente usata a scopi produttivi.
2. Gli interventi dovranno favorire il riassetto e la riqualificazione delle aree agricole sottoponendo a controllo i vivai esistenti e, limitando l'estensione di quelli di nuovo impianto, contenendo l'uso di concimi chimici e antiparassitari. Dovrà essere favorito il disinquinamento e la salvaguardia del reticolo idrografico con particolare riguardo all'area della discarica del Coderino da sottoporre a uno specifico progetto di risanamento che elimini la possibilità di contaminazione della falda da parte del percolato. Dovrà essere inoltre previsto il mantenimento o il ripristino delle presenze vegetazionali significative, il mantenimento dei tracciati poderali e interpoderali e il recupero dell'edilizia rurale, storica e non. L'edificazione di nuovi edifici rurali o di annessi agricoli è ammessa secondo i criteri stabiliti dall'art. 3 della L.R. 64/95.
3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione ad "Attività agricole"(A) in misura tendenzialmente esclusiva.

Art.70 - Ambito V7.1: "I parchi agricoli delle quadre"

1. Sono "parchi agricoli delle quadre" le aree agricole di pianura che costituiscono una testimonianza del paesaggio antico, ove è ancora possibile leggere il rapporto tradizionale tra linee d'acqua, strade, trama dei campi coltivati ed insediamenti agricoli, quest'ultimi caratterizzati dalla presenza della pieve e del cimitero.
2. Gli interventi dovranno favorire il recupero e la conservazione dei segni del paesaggio e il mantenimento dell'assetto colturale di tipo tradizionale. In considerazione del valore storico-ambientale dell'ambito è vietata la nuova edificazione di edifici rurali, è prevista l'edificazione di nuovi annessi agricoli secondo i criteri stabiliti dall'art. 3 della L.R. 64/95. Dovrà essere consentita la libera percorrenza lungo i percorsi poderali e interpoderali che non potranno essere asfaltati, né cementati.

Art.71 - Ambito V7.2: "Caposaldo agricolo di S.Giorgio a Colonica / Tavola"

1. L'area agricola di S.Giorgio a Colonica è caratterizzata da un sistema insediativo di interesse storico che si appoggia ai percorsi e ai tracciati delle gore.

2. Gli interventi dovranno favorire il riuso per attività agrituristiche degli edifici rurali abbandonati. E' vietata la nuova edificazione di edifici rurali, è prevista l'edificazione di nuovi annessi agricoli secondo i criteri stabiliti dall' art. 3 della L.R. 64/95. E' vietato l'impianto di vivai, serre fisse e arboreti. Dovrà essere consentita la libera percorrenza lungo i percorsi poderali e interpoderali, in particolare lungo la gora Bandita e del Lonco. I percorsi non dovranno essere asfaltati, né cementati.

Art.72 - Ambito V7.3: "Aree agricole di filtro"

1. Sono "di filtro" le aree agricole marginali circondate o adiacenti a zone edificate e infrastrutture di collegamento, trasformate in colture orticole o in via di trasformazione.

2. Gli interventi dovranno favorire l'incremento di filari e masse arboree attuando un programma di intensa riforestazione urbana al fine di rafforzare la funzione di filtro di queste aree.

E' vietata la nuova costruzione di edifici rurali o annessi agricoli.

Titolo X- Sistema della residenza (R)

Art.73 - Prestazioni

1. Il sistema della residenza, come insieme dei luoghi "dell'abitare", dovrà garantire la vicinanza o almeno la diretta connessione delle abitazioni con i servizi, le aree commerciali (approvvigionamento dei generi di prima necessità) e l'artigianato di servizio, l'immediata relazione con aree per il tempo libero e lo sport opportunamente dimensionate rispetto all'intorno.

2. Nel sistema della residenza dovrà essere prestata particolare cura alla progettazione dei materiali che costituiscono gli spazi collettivi.

3. Le strade di distribuzione all'interno del sistema della residenza sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata per garantire una più razionale gestione della mobilità, migliore sicurezza e qualità urbana, protezione dell'ambiente e risparmio energetico. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati a destra e a sinistra della carreggiata. Gli incroci, in genere a raso, potranno essere anche rialzati o regolamentati da mini-rotonde.

Art.74 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Il Sistema della residenza è caratterizzato dall'uso principale "Residenza" (R).
2. La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla presenza della destinazione d'uso principale "Residenza" (R) in misura tendenzialmente superiore al 50% del totale della superficie lorda di pavimento (Slp).
3. Nel Sistema della residenza sono altresì previsti "Spazi scoperti" (P,V), "Servizi e attrezzature" (S), "Attività terziarie" (T).
4. Delle destinazioni d'uso principali sono escluse le seguenti articolazioni:
Tr: motel, ostelli e campeggi
Sc: servizi cimiteriali
Sh: ospedali
Ss: palazzi dello sport
St: stazioni dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza.
5. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi "ammessi".

Art.75 - Articolazione del sistema

Il sistema della residenza si articola nei seguenti sub-sistemi individuati sulla tav. Sistemi e sub-sistemi:

- Sub-sistema R1: "La città antica"
- Sub-sistema R2: "La città antica residenziale"
- Sub-sistema R3: "Gli interventi residenziali unitari"
- Sub-sistema R4: "La città della residenza in aggiunta"
- Sub-sistema R5: "La residenza nelle aree della mixité"

Art.76 - Sub-sistema R1: "La città antica"

1. Il sub-sistema, che comprende la parte più consolidata della città antica all'interno delle mura, si caratterizza per la presenza di isolati di dimensione variabile con edifici residenziali di valore storico e densità molto elevata. Il piano terra degli edifici è nella maggior parte dei casi occupato da attività commerciali e terziarie.
2. Gli interventi dovranno favorire il recupero e la conservazione degli edifici esistenti. Gli spazi aperti dovranno essere valorizzati attraverso un progetto di suolo.
3. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza dell'uso principale (R) in misura tendenzialmente pari al 60% del totale della superficie lorda di pavimento (Slp). E' prevista la presenza di "Servizi e attrezzature"(S) e "Attività terziarie" (T) in misura non superiore al 40% del totale della superficie lorda di pavimento (Slp) o della superficie fondiaria (Sf) qualora si tratti di interventi comprensivi di spazi scoperti d'uso pubblico.

Art.77 - Sub-sistema R2: "La città antica residenziale"

1. Il sub-sistema, che comprende parte della città entro le mura, i borghi immediatamente esterni e i nuclei originari delle frazioni, è costituito prevalentemente da un tessuto residenziale modificato rispetto all'originario, ma che mantiene un certo grado di omogeneità tipologica (case a schiera, case in linea). Sono presenti alcuni manufatti industriali e artigianali, nella maggior parte dei casi dismessi.

2. Gli interventi sugli edifici, nelle parti consolidate e ancora morfologicamente riconoscibili, dovranno favorire il mantenimento delle condizioni esistenti o perseguire l'adeguamento alle nuove esigenze; nelle parti considerate incompatibili con il sub-sistema (edifici industriali e artigianali) si dovranno operare interventi di ristrutturazione, di demolizione con ricostruzione favorendo il rafforzamento dell'uso residenziale e la riqualificazione dello spazio aperto sia pubblico che privato.

3. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Residenza"(R) in misura tendenzialmente pari all' 80% del totale della superficie lorda di pavimento (Slp).

. E' ammessa la presenza di "Servizi e attrezzature"(S) e "Attività terziarie" (T) in misura comunque inferiore al 20% del totale per non alterare la vocazione residenziale di questa parte della città.

Art.78 - Sub-sistema R3: "Gli interventi residenziali unitari"

1. Il sub-sistema è costituito da quartieri residenziali della città che sono esito di interventi unitari e morfologicamente riconoscibili.

In genere, quando di iniziativa privata, essi sono ubicati nelle zone centrali della città; se quartieri di edilizia economica e popolare si trovano ai margini del tessuto urbanizzato.

2. Il loro carattere unitario contribuisce a dare leggibilità e riconoscibilità alle diverse parti della città; gli interventi sugli edifici esistenti dovranno quindi favorirne il mantenimento, consentendo solo operazioni di ristrutturazione che rispettino il carattere morfologico e tipologico degli edifici in sintonia con le prescrizioni dei piani di lottizzazione e dei piani per l'edilizia economica e popolare. Il R.U. disciplinerà gli interventi di nuova edificazione generalmente compresi nell'ambito di Schemi Direttori e Progetti Norma.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione tendenzialmente esclusiva "Residenza" (R).

Art.79 - Sub-sistema R4: "La città della residenza in aggiunta"

1. Il sub-sistema è costituito da parti della città cresciute sulla base

di singole iniziative, in genere di piccole dimensioni. Il carattere principale di queste zone è costituito dalla disomogeneità dei tipi edilizi e della suddivisione dei lotti e dalla frammentazione del suolo pubblico.

2. Il piano strutturale consente in generale interventi di ristrutturazione degli edifici e degli spazi aperti allo scopo di migliorare le condizioni esistenti. La ristrutturazione può comportare il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici artigianali e la loro destinazione a residenza.

Gli interventi interessanti la sistemazione del suolo nei sub-sistemi L4 "I centri civici", V6 "Capisaldi del verde urbano" e M6 "Le strade, le piazze e gli spazi pedonali tutelati" contribuiscono alla riqualificazione complessiva di questa parte.

3. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Residenza" (R) in misura tendenzialmente pari all'80 % del totale della superficie lorda di pavimento (Slp). E' prevista la presenza di "Servizi e attrezzature" (S) e "Attività terziarie" (T) in misura non superiore al 20% del totale.

Art.80 -Sub-sistema R5: "La residenza nelle aree della mixité"

1. Il sub-sistema si caratterizza per la presenza di isolati occupati da edifici e spazi aperti residenziali e produttivi con rapporto di copertura molto elevato (90-100%). La residenza, in prevalenza case a schiera e villini, è di solito disposta ai margini degli isolati mentre gli edifici industriali, con pianta a corte o aggregati a schiera, ne occupano l'interno. Nelle frazioni il sub-sistema si caratterizza per la presenza di edifici residenziali lungo strada con capannoni di limitate dimensioni sul retro. Il carattere principale del sub-sistema è costituito dalla consistente presenza di attività produttive, in molti casi inopportune per localizzazione e tipi di produzione e, per questo motivo, spesso dismesse o in via di dismissione.

2. Gli interventi dovranno favorire il rafforzamento dell'uso residenziale attraverso la ristrutturazione o la demolizione con ricostruzione di residenza degli edifici industriali e artigianali consentendo anche il recupero degli edifici industriali e artigianali per servizi e attività terziarie. E' comunque ammessa la permanenza di attività produttive compatibili (non inquinanti e non congestionanti). Nelle operazioni di trasformazione previste e ammesse andrà comunque garantito il mantenimento del principio insediativo esistente.

3. La mixité funzionale del sub-sistema è garantita dal rafforzamento della "Residenza"(R) in misura tendenzialmente pari al 50% del totale della superficie lorda di pavimento (Slp). E' consentita la permanenza di attività industriali e artigianali compatibili e l'eventuale riuso degli edifici industriali e artigianali per attività terziarie.

Titolo XI - Sistema della produzione (P)

Art.81 - Prestazioni

1. Il sistema della produzione dovrà garantire due tipi di prestazioni. Il primo è legato alle esigenze degli addetti alle attività economiche e comporta la presenza diffusa di servizi come mensa, bar, sportelli bancari, edicole, ecc. Il secondo attiene al rapporto fra le aree industriali e il resto della città e si traduce nella garanzia di una infrastrutturazione specifica ovvero di un sistema stradale e fognario indipendente e nella individuazione di forme insediative e di tecnologie risparmiatrici di spazio.
2. Nel sistema della produzione un accurato progetto di suolo dovrà garantire una sufficiente permeabilità del suolo, sostenere il buon funzionamento della produzione e agire come compensazione e filtro nei confronti delle diverse forme di inquinamento.
3. Le strade di distribuzione all'interno del sistema della produzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata per garantire la mobilità di automezzi di grandi dimensioni in condizioni di sicurezza e protezione dell'ambiente. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati a destra e a sinistra della carreggiata.

Art.82 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Il sistema della produzione è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali "Attività industriali ed artigianali" (I) e "Attività terziarie" (T) ad esclusione di Tr (motel, ostelli e campeggi).
2. La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita da una presenza degli usi individuati al punto 1 in misura tendenzialmente superiore all'80% del totale della superficie fondiaria (Sf).
3. Nel Sistema della produzione sono altresì previsti "Servizi e attrezzature" (S), "Spazi scoperti d'uso pubblico" (P,V) e "Residenze", unicamente ove compatibili con attività non inquinanti e non congestionanti.
4. Sono escluse le "Attività agricole" (A)
5. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi "ammessi".

Art.83 - Articolazione del sistema

1. Il sistema della produzione si articola nei seguenti sub-sistemi individuati sulla tav.2: Sistemi e sub-sistemi:
 - Sub-sistema P1: "I capisaldi della produzione"
 - Sub-sistema P2: "Le aree della mixité"
 - Sub-sistema P3: "I macrolotti"
2. Il P.S. individua superfici territoriali produttive per complessivi mq. 7.141.000.

Art.84 - Sub-sistema P1: "I capisaldi della produzione"

1. Sono "capisaldi della produzione" alcuni edifici industriali che nella storia del settore tessile pratese hanno svolto un ruolo riconosciuto in modo condiviso. Essi convivono con la residenza che è cresciuta loro intorno.
2. Gli interventi dovranno favorire il mantenimento della destinazione d'uso e della immagine permettendone l'adeguamento alle possibili nuove condizioni.
3. Per gli edifici appartenenti a questo sub-sistema si prevede una quota di "Attività terziarie" (T), in misura tendenzialmente inferiore al 20% del totale della superficie lorda di pavimento (Slp) favorendo in particolare le attività espositive e il commercio al dettaglio.

Art.85 - Sub-sistema P2: "Le aree della mixità"

1. Il sub-sistema è costituito da edilizia industriale e artigianale isolata o aggregata generalmente ubicata lungo le strade di penetrazione e collegamento (sub-sistema M5).
2. Gli interventi finalizzati alla permanenza di attività produttive nel sub-sistema dovranno garantirne il rispetto delle condizioni di igiene e sicurezza previste dalle normative vigenti, nonché gli adeguati passaggi per i mezzi di soccorso e dei vigili del fuoco.
3. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza della destinazione d'uso principale "Produzione" (P) in misura tendenzialmente pari al 60% del totale della superficie lorda di pavimento (Slp) e dell'uso (T) attività terziarie inferiore al 40%. Per le aree ricadenti all'interno del Progetto Norma 11.2 vedi modifiche introdotte dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009, art. 4 comma 3.

Art.86 - Sub-sistema P3: "I macrolotti"

1. Sono macrolotti parti della città ad esclusiva funzione produttiva. Il tessuto, organizzato su una maglia stradale ortogonale, è in genere costituito da capannoni di grandi o medie dimensioni con un rapporto di copertura elevato.
2. Il problema principale di queste "isole monofunzionali" è la mancanza di trattamento del suolo, pubblico e privato e la mancanza di attrezzature e servizi. La riconfigurazione dello spazio aperto è resa possibile dagli interventi previsti nel sistema ambientale (V) e della mobilità (M), in particolare nei sub-sistemi V4: "Le connessioni urbane: tangenziale, Poggio a Caiano-Cimitero della Misericordia, Macrolotto-viale della Repubblica". Gli interventi sugli edifici dovranno favorire l'eventuale adeguamento degli impianti e delle unità produttive.

Per le nuove edificazioni il R.U. fornirà le indicazioni per l'attuazione attraverso l'intervento diretto o piani attuativi.

3. Il sub-sistema é caratterizzato dalla destinazione tendenzialmente esclusiva "Produzione" (P).

Titolo XII- Sistema della mobilità (M)

Art.87 - Prestazioni

1. Il Sistema della mobilità è costituito dai tracciati autostradali, stradali, ferroviari e tramviari di rilevanza urbana ed extra-urbana. Esclude autostrade e strade di distribuzione all'interno dei vari sistemi e comprende isole ambientali costituite da strade, piazze e spazi pedonali tutelati. Il sistema comprende anche l'area dell'Interporto di Gonfienti.

2. Il sistema della mobilità dovrà garantire un facile collegamento fra la rete stradale di distribuzione e le grandi vie di comunicazione, la gerarchizzazione della rete stradale con particolare riguardo alla separazione fra il traffico pesante, legato alle attività produttive e il traffico normale, l'intersezione fra strade dello stesso tipo o di tipo immediatamente precedente o seguente, percorsi preferenziali per i mezzi pubblici (eventualmente in sede propria), adeguate aree di parcheggio, una rete di percorsi ciclo-pedonali.

Nell'ambito del sistema dovrà essere garantita la salvaguardia del canale infrastrutturale Prato Ovest - Barberino come previsto dallo Schema Strutturale dell'Area Metropolitana.

3. Gli specifici Piani di Settore dovranno garantire:

- per le F.S. l'accessibilità alle fermate del servizio ferroviario metropolitano e l'interscambio con la viabilità;

- per le Autostrade l'accessibilità dalla rete viaria ai caselli autostradali e l'opportuna dotazione di attrezzature di interscambio.

Il nuovo Piano Urbano del Traffico dovrà prevedere la possibilità di affidare il potenziamento del trasporto pubblico alla introduzione di corsie preferenziali per gli autobus ed alla successiva parziale sostituzione delle bus-vie con tramvie.

Art.88 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Nel sistema della mobilità sono previsti "Servizi e attrezzature"(S) limitatamente ai parcheggi coperti e a servizi tecnici, Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P).

2. Sono escluse le "Residenze" (R), le Attività terziarie (T), le "Attività industriali e artigianali" (I) e le "Attività agricole"(A).

Art.89 - Articolazione del sistema

Il sistema della mobilità, escluse ferrovie ed autostrade, si articola nei

seguenti sub-sistemi definiti nella tav. Sistemi e sub-sistemi:

- Sub-sistema M1: "Le strade di scorrimento"
- Sub-sistema M2: "Le strade di attraversamento"
- Sub-sistema M3: "Le strade di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana"
- Sub-sistema M4: "Le strade attrezzate"
- Sub-sistema M5: "Le strade di penetrazione"
- Sub-sistema M6: "Le strade, le piazze e gli spazi pedonali tutelati"

Art.90 - Sub-sistema M1: "Le strade di scorrimento"

1. Sono di scorrimento le strade extra-urbane secondarie e le strade urbane ad itinerario continuo che costituiscono la rete urbana primaria e appartengono alla rete viaria sovra-comunale. Sono strade di scorrimento la Declassata-Perfetti Ricasoli, la Tangenziale ovest di Campi Bisenzio (fuori dal Comune di Prato) e la 1° Tangenziale.
2. I tracciati, in massima parte esistenti, (pochi tratti risultano da completare) presentano problemi relativi a sezione, intersezioni e accessi. Per questo gli interventi dovranno realizzare una sezione costituita da due carreggiate separate con due o più corsie. Le intersezioni dovranno essere in genere a raso con grandi rotonde. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite concentrate. Per quanto riguarda la 1° Tangenziale il R.U. dovrà garantire i collegamenti con la SS. 325 e la SS. 66 (come dal protocollo di intesa in data 28/03/1996 assunto nel Quadro Conoscitivo del P.S.).
3. Nei tratti extra-urbani non sono previsti marciapiedi e le banchine potranno essere pavimentate, mentre nei tratti urbani le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati su un solo lato. E' possibile prevedere una corsia riservata ai mezzi pubblici.
4. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione esclusiva (M).

Art.91 - Sub-sistema M2: "Le strade di attraversamento"

1. Sono di attraversamento le strade extra-urbane secondarie minori e le strade urbane di scorrimento minore (interquartiere) ad itinerario continuo che completano la rete primaria e appartengono alla rete viaria sovra-comunale. Sono strade di attraversamento: l'asse delle Industrie, viale della Repubblica, la Pedemontana, la statale 325 e la 2° Tangenziale.
2. Per il completamento della rete di attraversamento andrà realizzata la 2° Tangenziale con i requisiti tecnici indicati. Il Piano di settore dovrà prevedere la prioritaria realizzazione dei seguenti tratti:
 - tratto tra la Declassata e l'innesto sud del Comune di Montemurlo;
 - tratto fino all'innesto con la Nuova Montalese.
3. I tracciati esistenti presentano problemi relativi a sezione, intersezioni e accessi.

Per questo gli interventi dovranno realizzare una sezione costituita da una carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia. Le intersezioni dovranno essere in genere a raso con rotonde o incroci semaforizzati. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate.

Per la futura realizzazione di un collegamento viario tra il sovrappasso ferroviario nel Comune di Montale e la 2° Tangenziale dovrà essere lasciato libero un canale infrastrutturale tra la ferrovia ed il Torrente Bure (come dal protocollo di intesa in data 17/04/1996 assunto nel Quadro Conoscitivo del P.S.).

4. Nei tratti extra-urbani non sono previsti marciapiedi e le banchine potranno essere pavimentate, mentre nel tratto urbano le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati su entrambi i lati. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione esclusiva (M).

Art.92 - Sub-sistema M3: "Le strade di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana"

1. Sono strade di connessione tra la rete metropolitana e la rete urbana le strade di collegamento principale con i quartieri residenziali, le zone industriali e le grandi attrezzature, svolgendo un ruolo di mediazione fra la rete urbana primaria e quella secondaria, di cui fanno parte. Solo alcune di queste strade sono esistenti (via Valentini, via del Guado, via 7 marzo, via Catani, via Machiavelli ecc.), la maggior parte è di nuovo impianto.

2. Nelle strade esistenti il problema principale è legato alla sosta lungo la carreggiata che interferisce con lo scorrimento del traffico. Per questo gli interventi dovranno realizzare una sezione costituita da una carreggiata con una corsia per senso di marcia. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate. Le intersezioni dovranno essere in genere a raso con rotonde o incroci semaforizzati. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati su entrambi i lati. E' opportuno prevedere una corsia riservata ai mezzi pubblici.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione esclusiva (M).

Art.93 -Sub-sistema M4: "Le strade attrezzate"

1. Sono "attrezzate" le strade urbane di quartiere, quasi tutte di nuovo impianto, su cui si attestano attrezzature sportive, scuole, parcheggi, servizi pubblici, parchi e cimiteri. La realizzazione di queste strade consente di creare alcuni assi nelle zone industriali e di pedonalizzare o di sottoporre a specifiche limitazioni di traffico (ZTL) le strade centrali dei quartieri (sub-sistema M6).

2. Gli interventi dovranno realizzare strade sempre alberate con una sezione costituita da una carreggiata (o due carreggiate

separate da fasce verdi alberate) con una corsia per senso di marcia. Le intersezioni dovranno essere in genere a raso con rotonde, incroci e larghi alberati. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate o attrezzate con apposite corsie di manovra. E' opportuno prevedere una corsia riservata ai mezzi pubblici, piste ciclabili, percorsi pedonali e bande polivalenti.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione esclusiva (M).

Art.94 -Sub-sistema M5: "Le strade di penetrazione e di collegamento"

1. Sono di penetrazione e collegamento le strade urbane di quartiere minori (interzonali) e le strade extraurbane locali che mettono in relazione parti e quartieri della città e che consentono di completare la rete urbana secondaria. Sono strade di penetrazione e collegamento: via Bologna, via Pistoiese, via Filzi, via Montegrappa, via Galcianese ecc.
2. Gli interventi dovranno dare continuità al sub-sistema, con il completamento di alcuni tratti delle strade esistenti e impedire l'immissione di queste strade sulla rete urbana primaria attraverso la realizzazione di sovrappassi o sottopassi. Le sezioni, costituite da una carreggiata con una corsia per senso di marcia (affiancate da percorsi ciclo-pedonali e spazi pedonali), dovranno essere costanti. Le intersezioni dovranno essere in genere a raso con rotonde, minirotonde ed incroci.
3. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate o attrezzate con apposite corsie di manovra a lato (parallele o a 45°). Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati su entrambi i lati. E' possibile prevedere una corsia riservata ai mezzi pubblici.
4. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione esclusiva (M).

Art.95 - Sub-sistema M6: "Le strade, le piazze e gli spazi pedonali tutelati"

1. Sono strade, piazze e spazi pedonali tutelati (isole ambientali) i luoghi dove la circolazione è vietata o sottoposta a specifiche limitazioni (ZTL). La circolazione è ammessa solo per i veicoli di emergenza, a servizio di persone con limitate capacità motorie, velocipedi o veicoli assimilati, mezzi pubblici compatibili e non inquinanti. Appartengono a questo sub-sistema le strade e le piazze del centro antico e dei centri civici.
2. Gli interventi dovranno favorire la costituzione di queste isole ambientali prevedendo un'organizzazione razionale del sistema della sosta (di attestamento e riservato ai residenti). Le strade, le piazze e gli spazi pedonali dovranno essere prevalentemente pavimentati e non

comprendere i marciapiedi. E' possibile prevedere una corsia riservata ai mezzi pubblici e ai velocipedi.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione esclusiva (M), con esclusione di stazioni di servizio, distribuzione e deposito dei carburanti (Mc).

Titolo XIII - Statuto dei luoghi

Art.96 - Categorie di intervento

1. La tav.3 "Statuto dei luoghi" individua le principali categorie di intervento ammissibili nel territorio comunale tesi alla conservazione, all'adeguamento o alla trasformazione della città, di sue parti o suoi materiali costitutivi coerentemente con i sistemi di appartenenza.

2. Sono oggetto di conservazione edifici e spazi aperti d'interesse storico, architettonico od ambientale;

Sono sottoposti ad interventi di adeguamento gli edifici e gli spazi aperti che non soddisfano le condizioni d'uso e le normali esigenze igieniche e di sicurezza;

Sono oggetto di trasformazione edifici e spazi aperti ai quali il piano affida la ristrutturazione della città e del territorio;

3. Sono previsti 10 tipi di intervento che specificano le principali categorie individuate:

1. conservazione

- restauro
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- risanamento conservativo

2. adeguamento

- risanamento conservativo
- ristrutturazione
- ampliamento

3. trasformazione

- demolizione con ricostruzione
- demolizione senza ricostruzione
- ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale
- nuova edificazione e nuovo impianto

4. Per un medesimo edificio o spazio aperto possono essere indicati diversi tipi di intervento.

5. Il Regolamento Urbanistico articola gli interventi in criteri e prescrizioni specifiche riferite sia agli edifici sia agli spazi aperti.

6. Il Regolamento Urbanistico, per le parti del territorio comunale rappresentate nella tavola 3 come soggette a conservazione con interventi di RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO, potrà individuare gli immobili e le aree da sottoporre a specifica disciplina, ai sensi degli artt. 5 e 6 della L.R. 59/80 estesa anche agli edifici posti nelle aree extraurbane.

Unità organiche		Istruzione di base mq/ab= 8* Sb	Attrezzature di interesse comune mq/ab= 4				Verde attrezzato e aree pavimentate mq/ab= 15				Parcheggi mq/ab= 3 Pp
			Sd	Sr	Sa	Ss	Vg	Vp	Ps	Pz	
1	Figline,Galcatello ab. 1991 n 7042 ab. 2005 n 7374	13.896 (1,9 mq/ab)	10.322	8.596	0	31.996	58.860	46.640	13.928	7.938	72.676 (9,9 mq/ab)
2	Santa Lucia ab. 1991 n 4152 ab. 2005 n 4846	11.980 (2,5 mq/ab)	6.580	1.629	0	2.449	53.593	108.320	15.626	0	15.142 (3,1 mq/ab)
3	Viaccia ab. 1991 n 2072 ab. 2005 n 2793	10.950 (3,9 mq/ab)	8.645	5.673	0		31.709	53.320	0	10.198	11.877 (4,2 mq/ab)
4	Maiseti,Narnali ab. 1991 n 7874 ab. 2005 n 8634	35.628 (4,1 mq/ab)	18.349	7.607	0	16.084	68.116	187.147	71.478	12.857	78.971 (9,1 mq/ab)
5	Strozzi,Montalese, ab. 1991 n 18948 ab. 2005 n 20864	38.304 (1,8 mq/ab)	21.064	0	1.584	0	102.647	48.780	4.930	4.096	55.994 (2,68 mq/ab)
6	v. Bologna,Coiano ab. 1991 n 10468 ab. 2005 n 13678	24.567 (1,8 mq/ab)	4.000	4.452	1.350	0	75.266	102.057	32.368	12.792	93.297 (6,8 mq/ab)
7	Cantiere ab. 1991 n 669 ab. 2005 n 681	0	860	0	0	0	0	0	0	2.700	1.376 (0,2 mq/ab)
8	Castellina, Pietà ab. 1991 n 7180 ab. 2005 n 7221	13.757 (1,9 mq/ab)	22.672	0	4.020	0	67.421	57.470	21.400	0	30.825 (4,6 mq/ab)
9	S. Ippolito ab. 1991 n 1112 ab. 2005 n 1327	2.757 (2,1 mq/ab)	0	0	0	0	0	0	0	1.000	2.459 (1,9 mq/ab)
10	Galciana,Capezzana ab. 1991 n 5664 ab. 2005 n 7278	28.995 (4 mq/ab)	14.198	25.195	0	32.201	169.292	205.518	71.962	12.060	54.057 (7,4 mq/ab)
11	Filzi, Pistoiese ab. 1991 n 14957 ab. 2005 n 16770	41.860 (2,5 mq/ab)	17.083	0	594	22.460	43.719	278.888	16.110	11.379	75.857 (4,5 mq/ab)
12	Centro antico ab. 1991 n 6547 ab. 2005 n 7085	16.032 (2,3 mq/ab)	75.473	2.369	9.230	160	42.696	0	1.170	60.435	51.189 (7,2 mq/ab)
13	Stazione ab. 1991 n 2937 ab. 2005 n 3165	1.138 (3,5 mq/ab)	0	5.525	0	6.268	49.940	0	2.432	12.868	4.296 (1,35 mq/ab)
14	Soccorso ab. 1991 n 6024 ab. 2005 n 7528	11.889 (1,6 mq/ab)	5.988	4.602	9.208	1.648	36.752	496	10.166	10.342	37.987 (5 mq/ab)
15	Valentini,Repubbl. ab. 1991 n 16402 ab. 2005 n 20602	17.046 (0,8 mq/ab)	52.849	1.965	0	1.609	106.276	236.692	6.768	36.229	136.727 (6,6 mq/ab)
16	Macine, Querce ab. 1991 n 3276 ab. 2005 n 3557	3.766 (1,06 mq/ab)	14.568	5.562	0	0	47.573	0	12.600	1.420	7.458 (2,1 mq/ab)
17	Mezzana,Marconi ab. 1991 n 6895 ab. 2005 n 7324	13.870 (1,9 mq/ab)	4.124	4.560	1.152	0	51.466	230.351	26.413	31.802	35.472 (4,8 mq/ab)
18	Casale ab. 1991 n 1302 ab. 2005 n 1325	990 (0,8 mq/ab)	5.720	5.175	0	0	1.875	33.066	0	748	6.767 (5,1 mq/ab)
19	Vergaio,Tobbiana ab. 1991 n 4166 ab. 2005 n 6867	13.972 (2 mq/ab)	12.580	1.824	0	0	100.188	128.181	48.801	8.420	33.993 (4,9 mq/ab)
20	Villaggio,S.Giusto ab. 1991 n 6312 ab. 2005 n 7176	17.343 (2,4 mq/ab)	14.437	28.841	672	0	124.699	371.112	93.895	22.252	76.405 (10,7 mq/ab)
21	Grignano,Cafaggio ab. 1991 n 4688 ab. 2005 n 6542	13.473 (2,1 mq/ab)	9.316	4.612	830	41.156	52.139	151.075	84.719	11.728	55.251 (8,4 mq/ab)

Unità organiche	Istruzione di base mq/ab= 8* Sb	Attrezzature di interesse comune mq/ab= 4				Verde attrezzato e aree pavimentate mq/ab= 15				Parcheggi mq/ab= 3 Pp	
		Sd	Sr	Sa	Ss	Vg	Vp	Ps	Pz		
22	Banci, Badie ab. 1991 n 5425 ab. 2005 n 6004	9.120 (1,5 mq/ab)	4.790	4.750	0	0	157.540	65.650	34.600	4.758	73.714 (12,2 mq/ab)
23	Jolo ab. 1991 n. 3581 ab. 2005 n. 4444	19.663 (4,4 mq/ab)	12.772	6.002	5.206	15.520	137.560	19.824	45.459	3.171	27.287 (6,1 mq/ab)
24	Tavola ab. 1991 n 2191 ab. 2005 n 3077	15.687 (5 mq/ab)	1.728	5.455	0	0	62.350	85.080	45.632	2.552	20.847 (6,7 mq/ab)
25	Fontanelle ab. 1991 n 4800 ab. 2005 n 5687	17.420 (3,1 mq/ab)	4.602	12.838	0	0	160.987	0	13.865	2.755	19.383 (3,4 mq/ab)
26	Paperino ab. 1991 n 2555 ab. 2005 n 3180	1.500 (0,5 mq/ab)	4.712	1.490	0	0	26.250	73.046	10.500	2.393	13.111 (4,1 mq/ab)
A	Interporto ab. 1991 n 435 ab. 2005 n 970	0	4.430	3.130	0	0	3.240	146.240	153.252	0	22.902 (23,6 mq/ab)
B	Macrolotto 1 ab. 1991 n 622 ab. 2005 n 654	0	0	0	0	0	190.134	0	0	0	68.899 (107 mq/ab)
C	Macrolotto 2 ab. 1991 n 433 ab. 2005 n 451	0	0	6.368	0	0	92.090	230.740	0	17.390	72.865 (168 mq/ab)
V1	Monteferrato ab. 1991 n 1021 ab. 2005 n 1053	6.935 (6,6 mq/ab)	0	0	0	0	6.010	86.296	0	814	6.110 (5,8 mq/ab)
V2	Calvana ab. 1991 n 701 ab. 2005 n 1099	0	1.023	1.376	2.580	0	8.770	137.610	0	0	9.749 (8,9 mq/ab)
V3	Aree umide ab. 1991 n 4113 ab. 2005 n 4475	0	8.763	3.276	4.200	0	79.038	267.700	19.884	1.770	8.632 (1,9 mq/ab)
V4	Piana ab. 1991 n 1048 ab. 2005 n 1131	4.122 (3,7 mq/ab)	3.507	1.040	6.070	0	8.424	70.144	69.234	5.616	33.939 (30 mq/ab)
	Città ab. 1991 n 165612 ab. 2005 n 195354	406.660 (2,1 mq/ab)	365.155	163.912	46.696	171.551	2.216.620	3.421.443	927.192	312.483	1.315.514 (6,7 mq/ab)

Art. 98- Dimensionamento e standards territoriali

La seguente tabella indica per ciascuna unità territoriale organica elementare la popolazione prevista dal P.S. e gli standards territoriali conseguenti.

Unità organiche	Istruzione superiore mq/ab= 1,5		Attr.sanit. mq/ab= 1 Sh	Parchi mq/ab= 15 Vp	Imp. sportivi mq/ab= 5 Ss
	Si	Su			
1	Figline, Galcetello ab. 1991 n 7042 ab. 2005 n 7330	0	0	0	0
2	Santa Lucia ab. 1991 n 4152 ab. 2005 n 4811	0	2.700	0	0
3	Viaccia ab. 1991 n 2072 ab. 2005 n 2784	0	0	0	0
4	Maliseti, Narnali ab. 1991 n 7874 ab. 2005 n 8602	5.670 5.670	0	0	0

5	Strozzi, Montalese, ab. 1991 n 18948 ab. 2005 n 20846	0	0	0	0
6	v. Bologna, Coriano ab. 1991 n 10468 ab. 2005 n 13678	13.450	1.306	0	0
7	Cantiere ab. 1991 n 669 ab. 2005 n 681	0	0	0	0
8	Castellina, Pietà ab. 1991 n 7180 ab. 2005 n 7221	13.472	0	0	0
9	S. Ippolito ab. 1991 n 1112 ab. 2005 n 1304	0	0	0	0
10	Galciana, Capezzana ab. 1991 n 5664 ab. 2005 n 7202	0	0	0	0
11	Filzi, Pistoiese ab. 1991 n 14957 ab. 2005 n 16770	43.384	0	0	0
12	Centro antico ab. 1991 n 6547 ab. 2005 n 7085	16.195	50.016	0	0
13	Stazione ab. 1991 n 2937 ab. 2005 n 3510	0	0	0	44.009
14	Soccorso ab. 1991 n 6024 ab. 2005 n 7507	0	65.683	0	0
15	Valentini, Repubbl. ab. 1991 n 16402 ab. 2005 n 20549	41.912	0	0	0
16	Macine, Querce ab. 1991 n 3276 ab. 2005 n 3536	10.292	0	59.080	0
17	Mezzana, Marconi ab. 1991 n 6895 ab. 2005 n 7324	0	0	0	0
18	Casale ab. 1991 n 1302 ab. 2005 n 1302	0	0	0	0
19	Vergato, Tobbiana ab. 1991 n 4166 ab. 2005 n 6805	1.923	0	0	0
20	Villaggio, S. Giusto ab. 1991 n 6312 ab. 2005 n 7146	114.595	0	0	200.480
21	Grignano, Cafaggio ab. 1991 n 4688 ab. 2005 n 6362	0	0	0	0
22	Banci, Badie ab. 1991 n 5425 ab. 2005 n 6004	0	0	0	0
23	Jolo ab. 1991 n. 3581 ab. 2005 n. 4384	0	0	0	0
24	Tavola ab. 1991 n 2191 ab. 2005 n 3029	0	0	0	0
25	Fontanelle ab. 1991 n 4800 ab. 2005 n 5596	0	0	0	0

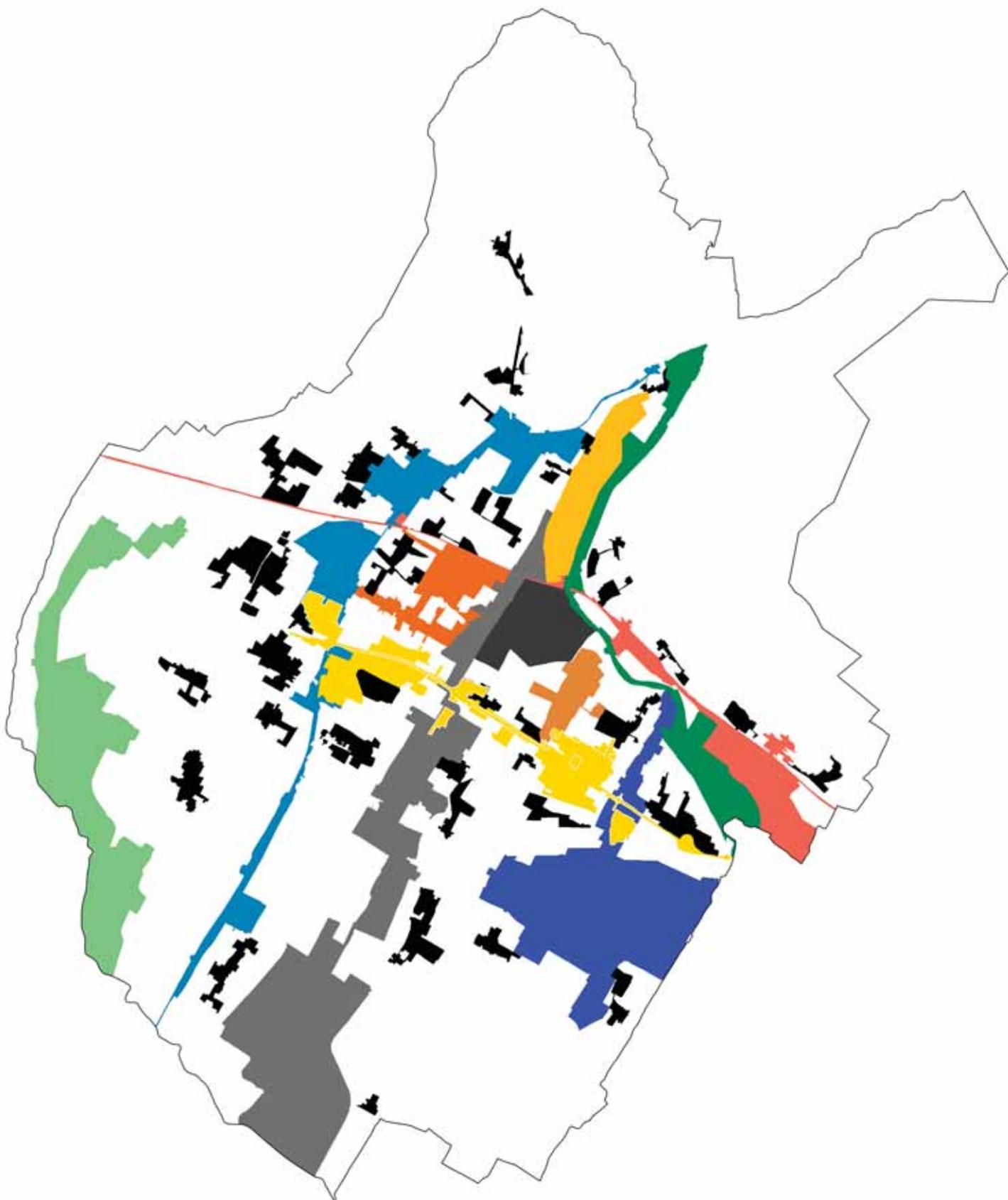
Unità organiche	Istruzione superiore mq/ab= 1,5		Attr.sanit. mq/ab= 1 Sh	Parchi mq/ab= 15 Vp	Imp. sportivi mq/ab= Ss	
	Si	Su				
26 Paperino ab. 1991 n 2555 ab. 2005 n 3141	0	0	0	0	0	
A Interporto ab. 1991 n 435 ab. 2005 n 962	0	0	0	0	0	
B Macrolotto 1 ab. 1991 n 622 ab. 2005 n 643	0	0	0	0	0	
C Macrolotto 2* ab. 1991 n 433 ab. 2005 n 433	0	0	0	0	0	
V1 Monteferrato ab. 1991 n 1021 ab. 2005 n 1045	9.100	0	36.652	693.240	0	
V2 Calvana ab. 1991 n 701 ab. 2005 n 1083	0	0	0	169.206	0	
V3 Aree umide ab. 1991 n 4113 ab. 2005 n 4397	0	0	0	947.600	0	
V4 Piana ab. 1991 n 1048 ab. 2005 n 1116	6.850	0	0	339.512	0	
Città ab. 1991 n 165612 ab. 2005 n 195354	263.393	0	156.357	2.208.638	244.489	
	263.393	(1,3 mq/ab)	156.357	(0,8 mq/ab)	2.208.638	(1,1,3 mq/ab)
				2.208.638	244.489	(1,25 mq/ab)

- S.D. 1 Parco dell'Ombrone
- S.D. 2 Parchi urbani lungo la Tangenziale
 - P.N. 2.1 Parco dei Ciliani
 - P.N. 2.2 Parco di Chiesanuova
 - P.N. 2.3 Parco di S. Paolo - Galciana
 - P.N. 2.4 Abrogato
 - P.N. 2.5 Parco di S.Paolo
- S.D. 3 via Filzi, via Pistoiese e Macrolotto 0
- S.D. 4 da Tavola al Fabbricone
- S.D. 5 Intorno a via Bologna
- S.D. 6 Dentro e fuori le mura
 - P.N. 6.1 S.Fabiano
 - P.N. 6.2 Ospedale
 - P.N. 6.3 Mercatale
 - P.N. 6.4 Campolmi
- S.D. 7 Intorno a via Valentini
- S.D. 8 viale della Repubblica-Macrolotto 2
- S.D. 9 Bisenzio
 - P.N. 9.1 Area delle feste
- S.D. 10 Ferrovia
 - P.N. 10.1 Serraglio
 - P.N. 10.2 Stazione Centrale
 - P.N. 10.3 Cementizia
- S.D. 11 Declassata
 - P.N. 11.1 Centro direzionale di via Roubaix
 - P.N. 11.2 Parco tra viale della Repubblica e via Valentini
 - P.N. 11.3 Banci Bigagli
 - P.N. 11.4 Centro multifunzionale di S. Giusto
- S.D. 12 Paesi e quartieri
 - P.N. 12.1 Viaccia
 - P.N. 12.2 Galciana
 - P.N. 12.3 Capezzana
 - P.N. 12.4 Vergaio
 - P.N. 12.5 S. Giusto
 - P.N. 12.6 Fontanelle

Parte quarta - Schemi direttori e progetti norma

Art.99 - Disposizioni generali

1. Le aree indicate nella Tav. d.6.1 e di seguito identificate come investite da schemi direttori e progetti norma dovranno essere progettate osservando gli indirizzi e i dimensionamenti previsti.
2. La attuazione delle previsioni del Piano strutturale entro queste aree avviene tramite interventi diretti o piani di attuazione come specificato nel Regolamento urbanistico e nei Programmi integrati di intervento.
3. Nelle tabelle che accompagnano gli schemi direttori e ne forniscono alcune principali dimensioni i volumi residenziali si riferiscono alla sola nuova edificazione; quelli destinati alle attività terziarie e di servizio alla nuova edificazione ed alla ristrutturazione con modifica della destinazione d'uso.



Piano Strutturale Art.100 -**Schema direttore S.D. 1: Parco dell'Ombrone**

Art.100 - S.D.1 Parco dell'Ombrone

1. Le zone umide dell'Ombrone occupano un'estesa area pianeggiante posta a ovest del territorio del Comune di Prato, compresa fra la Pieve di S.Ippolito a nord e Ponte alle Vanne a sud estendendosi all'ex discarica del Coderino.

Esse sono caratterizzate da un sistema di specchi d'acqua, alcuni a carattere stagionale, utilizzati prevalentemente per l'irrigazione delle aree agricole circostanti. L'area in generale presenta un forte stato di degrado: le acque risultano parzialmente inquinate, le aree agricole, soprattutto quelle contigue alle aree umide, sono abbandonate e usate spontaneamente per attività di tempo libero (aeromodellismo, maneggio, caccia) o sottoutilizzate.

2. Obiettivo dello schema direttore è la riqualificazione e la valorizzazione dell'intera area partendo dalle due zone che, da un punto di vista naturalistico, rivestono maggior interesse. Si tratterà in particolare di riqualificare il sistema delle acque naturali e artificiali con la creazione di collegamenti fra i bacini per stabilizzare il livello, interventi di fitodepurazione utili anche per effettuare un'ulteriore depurazione delle acque reflue dell'impianto del Calice una volta collegato al sistema, interventi di rinaturalizzazione delle sponde con specie arboree, arbustive e erbacee, allo scopo di ricostituire l'habitat adeguato alle specie faunistiche presenti, alcune pregiate. Fondamentale ai fini della riqualificazione dell'intera area è il progetto di bonifica dell'ex discarica del Coderino. L'attività agricola dovrà essere potenziata con il ripristino di impianti di tipo tradizionale (è vietato il nuovo impianto di vivai) e dovrà essere prevista una specifica limitazione all'uso di concimi e trattamenti di tipo chimico. La riqualificazione ambientale consentirà di strutturare e organizzare le attività di tempo libero compatibili con il carattere dell'area. Si potranno realizzare percorsi a piedi e a cavallo anche a carattere didattico-scientifico (punti di osservazione della fauna), potranno insediarsi attività sportive di tipo estensivo come tiro con l'arco, aeromodellismo, pesca sportiva ecc. Dovrà essere inoltre previsto il recupero degli edifici agricoli dismessi, ad attività turistiche, agrituristiche o legate agli impianti sportivi.

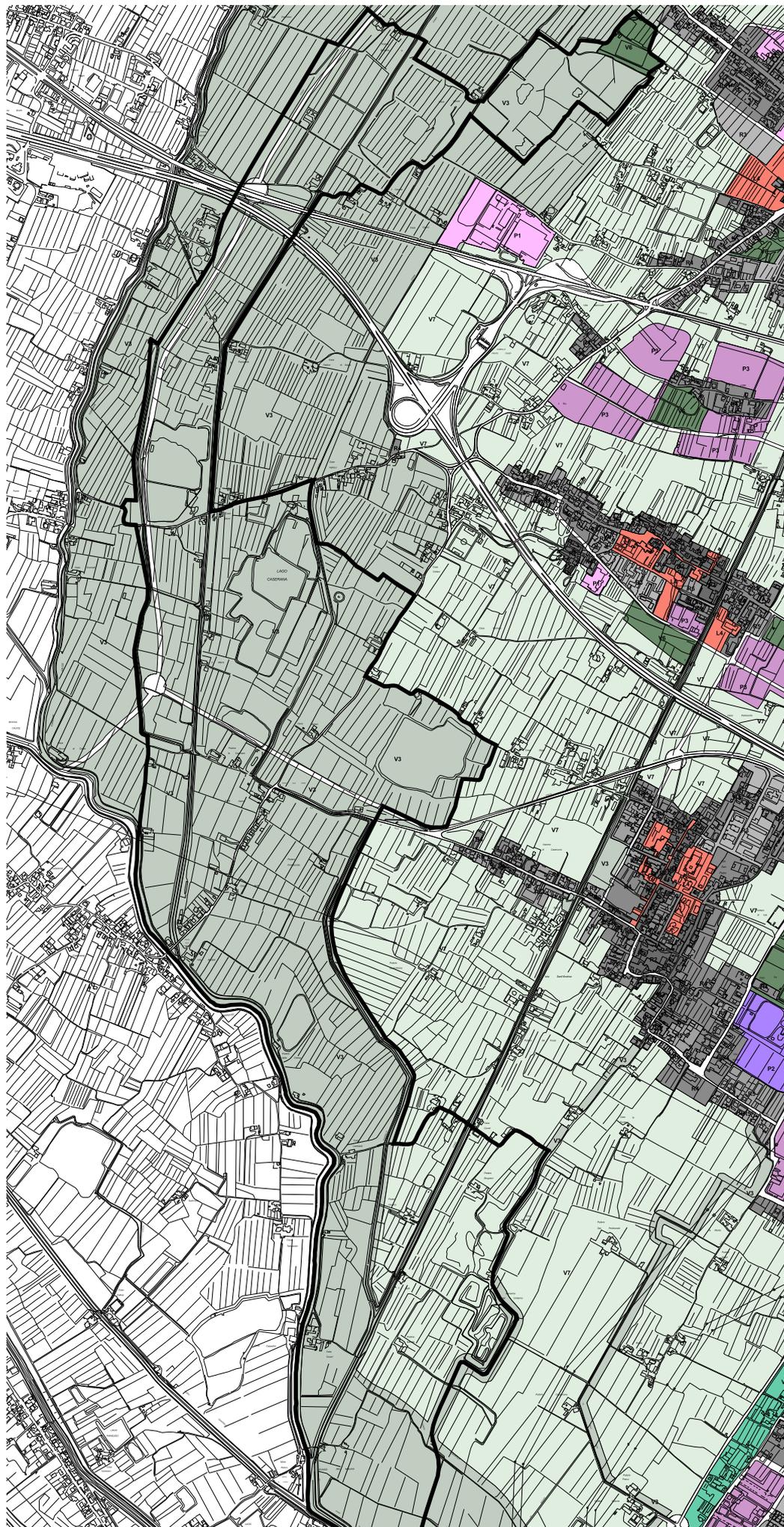
Sistemi di appartenenza:
sistema ambientale: V3

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 3.560.000

Sistemi: estratto della tavola

Schema direttore S.D.1:
Parco dell'Ombone
scala 1:5.000



Piano Strutturale Art.101 -Schema direttore S.D. 2: Parchi urbani lungo la tangenziale

Art.101- S.D. 2 Parchi urbani lungo la tangenziale

1. Lungo la tangenziale che attraversa da nord a sud il territorio comunale si trovano numerosi spazi aperti in parte coltivati. Lo schema direttore interessa un'ampia fascia libera lungo la "prima tangenziale".

2. Obiettivo dello schema direttore è la realizzazione di alcuni parchi urbani e attrezzature sportive a servizio dei quartieri che si affacciano sulla tangenziale, recuperando parte del verde per una dotazione di standards attualmente insufficiente.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V4, V5, V6, V7

sistema dei luoghi centrali: L3

sistema della residenza: R4

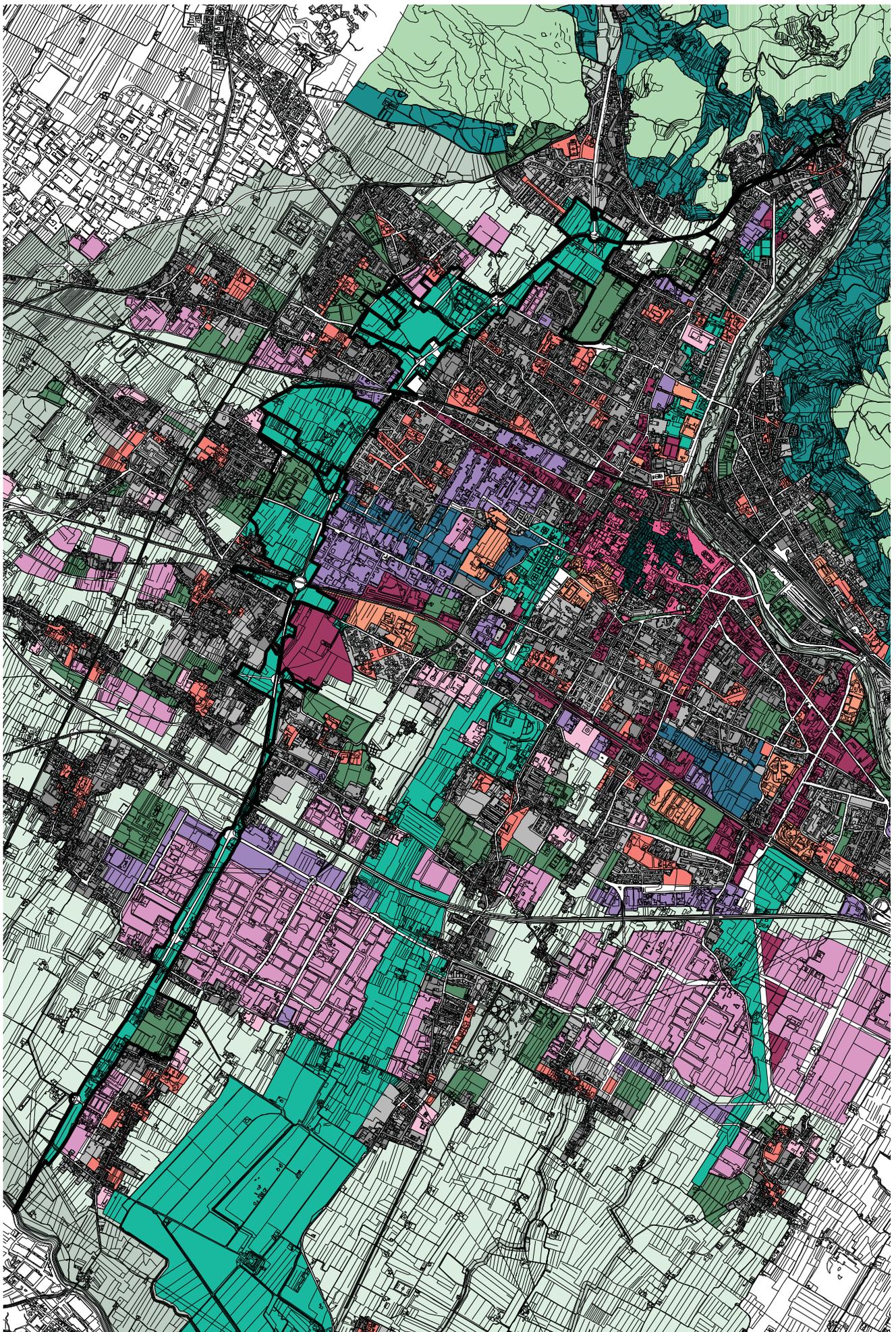
sistema della produzione: P3

sistema della mobilità: M1, M2, M3, M4, M5

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 3.302.000

Vedi modifiche introdotte dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009. Questo S.D. è interessato dal P.N. 11.2, art. 4 comma 1 delle NTA della variante approvata.



Piano Strutturale Art.102 - **Progetto norma 2.1: Parco dei Ciliani**

Art.102 - P.N.2.1 Parco dei Ciliani

1. Il progetto norma interessa un'ampia area libera incolta, ubicata alla base del Monteferrato, lungo la 1° tangenziale nel tratto confinante con il quartiere Ciliani.

2. Obiettivo del progetto è riqualificare l'intera area destinandola a parco a servizio del quartiere e localizzando al suo interno il nuovo stadio di atletica. Esso dovrà inglobare alcune aree a verde pubblico esistenti e dovrà essere sistemato con campi sportivi, orti urbani, aree gioco e parti libere a prato e alberate. Importante per la riqualificazione generale dell'area è il recupero del tracciato del torrente Vella, nell'alveo del quale andrà riportata una percentuale adeguata di acque bianche tali da poter sostenere un intervento di rinaturalizzazione e da consentire la creazione di una lama d'acqua.

*Sistemi di appartenenza:
sistema ambientale: V4 ,V6*

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 243.436

*Servizi e spazi d'uso pubblico
Spazi scoperti*

*AREA (min)
mq 197.096*

 fasce boscate
 prato
 spazi in duro

Progetto norma 2.1 Parco dei Ciliani

scala 1: 5.000



Piano strutturale Art.103 -Progetto norma 2.2 Parco di Chiesanuova

Art.103 - PN.2.2 Parco di Chiesanuova

1. Il progetto norma interessa l'area libera, lungo la 1° tangenziale, all'altezza del cimitero di Chiesanuova, in prossimità dei quartieri di Chiesanuova, Maliseti e Guado.

2. Obiettivo del progetto è creare un nuovo parco a servizio dei quartieri recuperando parte dello standard attualmente insufficiente, localizzando al suo interno un impianto sportivo di livello sovracomunale. In particolare, a Chiesanuova, dovrà essere prevista la realizzazione di un pattinodromo e di una piscina coperta oltre ad una serie di impianti sportivi ubicati lungo la Montalese e lungo la strada attrezzata di nuovo impianto. Importante per la riqualificazione generale dell'area è il recupero del letto del torrente Vella, all'interno del quale andrà riportata una percentuale adeguata di acque bianche tali da poter sostenere un intervento di rinaturalizzazione. Il nuovo parco andrà collegato in più punti con gli spazi attrezzati a verde esistenti nei quartieri di Maliseti, Guado e Narnali, mentre lungo la tangenziale dovrà essere prevista una fascia alberata con funzione di barriera.

*Sistemi di appartenenza:
sistema ambientale: V4*

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 160.796

Servizi e spazi di uso pubblico

AREA (min)

Spazi scoperti

mq 88.006

Servizi e attrezzature

mq 72.790

 fasce boscate
 prato
 spazi in duro

Progetto norma 2.2 Parco di Chiesanuova

scala 1: 5.000



Piano strutturale Art.104 -Progetto norma 2.3 Parco di San Paolo-Galciana

Art.104 - PN.2.3 Parco di San Paolo-Galciana

1. Il progetto norma interessa l'area libera lungo la tangenziale delimitata ad ovest dal quartiere di Galciana e ad est di S. Paolo.

2. Obiettivo del progetto é riqualificare l'intera area destinandola a parco a servizio dei quartieri, localizzando al suo interno anche attrezzature sportive di interesse sovracomunale, in particolare un impianto sportivo e un bocciodromo coperti che dovranno essere disposti lungo la tangenziale e lungo la strada di nuovo impianto attrezzata con una serie di parcheggi. Il parco dovrà contenere inoltre una quota di impianti sportivi scoperti, prati, aree alberate ecc. e mantenere al suo interno un'area coltivata da destinare a parco agricolo, soluzione di continuità fra le attrezzature di quartiere di Galciana e S.Paolo. Lungo la tangenziale dovrà essere prevista una fascia alberata con funzione di barriera.

Sistemi di appartenenza:
sistema ambientale: V4

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 139.130

Servizi e spazi d'uso pubblico

AREA (min)

Spazi scoperti

mq 51.707

Servizi e attrezzature

mq 59.460

-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro

Progetto norma 2.3 Parco di San Paolo-Galciana

scala 1:5.000



Abrogato

Piano strutturale Art.105 -**Progetto norma 2.4** Parco di Tobbiana-Vergaio

Art.105 - PN.2.4 Parco di Tobbiana-Vergaio

1. Il progetto norma interessa l'area libera lungo la tangenziale nel punto in cui quest'ultima incrocia la declassata.

2. Obiettivo del progetto è la riqualificazione dell'intera area prevedendo l'insediamento del palazzetto dello sport, di una multisala e di una serie di attività ad esso complementari (palestre, attività terziarie ecc.). Il nuovo complesso sportivo e culturale dovrà essere inserito in un contesto più ampio da organizzare in parte a parco libero (prati, aree alberate), in parte attrezzato con impianti sportivi scoperti collegati al campus scolastico della declassata (S.D.II) e soprattutto dovrà essere servito da una adeguata quota di aree di parcheggio che potrebbero essere anche utilizzate come piazzali espositivi.

Sistemi di appartenenza:
sistema ambientale: V4

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 200.480

Servizi e spazi d'uso pubblico

AREA (min)

Spazi scoperti

mq 118.677

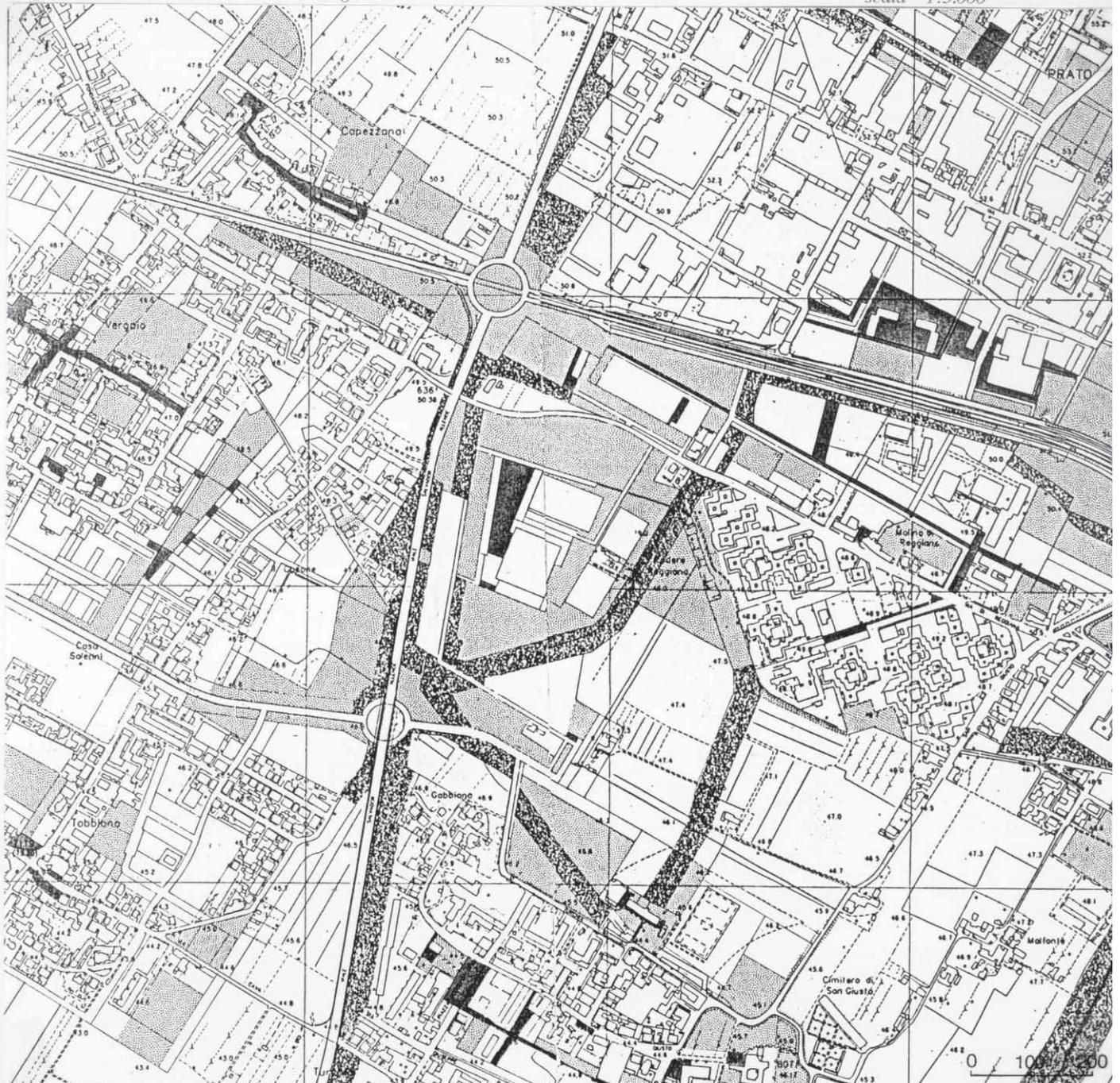
Servizi e attrezzature

mq 39.644

 fasce boscate
 prato
 spazi in duro

Progetto norma 2.4 Parco di Tobbiana-Vergaio

scala 1:5.000



Piano strutturale Art. 106 -Progetto norma 2.5 Parco di San Paolo

Art. 106 - P.N.2.5 Parco di San Paolo

1. Il progetto norma interessa la fascia a sud del quartiere di San Paolo, tra questo e la via Galcianese.

2. Obiettivo del progetto norma è la riqualificazione del margine inferiore del quartiere di San Paolo, trasformando un'area libera in un parco che lo separi dalla fascia produttiva localizzata lungo la Galcianese. Il nuovo parco costituisce anche una connessione tra i grandi spazi aperti oltre la tangenziale ed il centro della città.

Il nuovo affaccio del quartiere sul parco è occasione di riuso di alcuni manufatti industriali e rurali. La nuova strada che collega la grande maglia (la tangenziale) alla rete delle strade urbane ne marca il limite inferiore ed il suo disegno dovrà essere integrato a quello del nuovo parco.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V5

sistema dei luoghi centrali: L3

sistema della mobilità: M3, M4, M5

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 314.260

Servizi e spazi di uso pubblico

Spazi scoperti

Servizi e attrezzature

AREA (min)

mq 230.297

mq 15.000

VOL (min)

mc 12.962

Residenze ed attività economiche

residenza

terziario

Slp (max) VOL (max)

mc 9.000

-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro

Progetto norma 2.5 Parco di San Paolo

scala 1:5.000



Piano Strutturale Art. 107 -**Schema direttore S.D. 3: Via Filzi, via Pistoiese e il Macrolotto 0**

Art. 107 - Schema direttore S.D. 3: Via Filzi, via Pistoiese e il Macrolotto 0

1. Ad ovest del centro antico si trova una grande area produttiva costruita in gran parte nel secondo dopoguerra su una rete di strade private adiacente alla ferrovia. Il "Macrolotto 0" è chiuso ad ovest dalla maglia ortogonale incompleta della mixité di San Paolo costituita di piccoli edifici in linea e capannoni; ad est le fabbriche pioniere dell'industrializzazione di inizio secolo si allineano sul tracciato della gora Bresci. Tra via Filzi e via Pistoiese una fascia di isolati di grana più piccola con funzioni produttive di minore importanza e "trenini" residenziali taglia in due l'area produttiva caratterizzandosi per una maggiore densità di terziario e commercio.

2. Obiettivo dello schema direttore è la ristrutturazione di una porzione importante della "città fabbrica", mantenendo la produzione e risolvendo i rapporti tra le diverse funzioni. Nella spina tra via Filzi e via Pistoiese si dovranno localizzare le funzioni centrali e di servizio all'area e all'intera città.

Dovrà essere inoltre previsto il recupero in parte ad attività collettive di alcune grandi fabbriche, oggi sottoutilizzate.

Sistemi di appartenenza:

sistema dei luoghi centrali: L2, L3

sistema della residenza: R5

sistema della produzione: P2

sistema della mobilità: M4, M5

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 512.000

Piano Strutturale Art. 108 - **Schema direttore S.D. 4** Da Tavola al Fabbricone

Art. 108 - S.D. 4 Da Tavola al Fabbricone

1. Lo schema direttore attraversa Prato da nord a sud ed investe un numero elevato di spazi aperti, alcuni parchi esistenti come quello dell'Ippodromo o quello delle Cascine di Tavola, porzioni ancora coltivate, ad esempio la fascia tra il Macrolotto 1 e via Roma; alcuni vuoti dentro la città; una porzione del tessuto della città-fabbrica che necessita di una profonda ristrutturazione. Appoggiandosi al tracciato storico di via Roma, raggiunge la parte densa della città ed è caratterizzato dalla presenza di parchi di interesse storico (Pavoniere, Corsa, Rimembranza e Ippodromo) alternati ad aree agricole di pregio.

2. Obiettivo dello schema direttore è stabilire una connessione tra i diversi spazi aperti: tra i grandi spazi aperti a sud e a nord della città ed i parchi urbani; mantenere la separazione di alcuni grandi interventi (Macrolotto 1) dal costruito più minuto; dentro la città, ristrutturare una porzione della città fabbrica, tra il centro antico e il Macrolotto 0, fino al Fabbricone diminuendo gli altissimi rapporti di copertura attuali e privilegiando il disegno degli spazi aperti; mantenere un fondamentale canale di connessione di tipo ambientale fra le aree agricole di pregio storico culturale di Tavola e la città, attraversata da una rete di collegamenti (ciclabili e pedonali) che renderanno fruibile l'intera area. Si tratterà in particolare di intervenire sui parchi esistenti, ristrutturandone alcune parti, estromettendo alcuni usi considerati impropri, riorganizzando il sistema degli accessi e recuperando il patrimonio vegetale. La riqualificazione complessiva dell'area prevede anche il nuovo impianto di parchi che definiscano il fronte su via Roma connettendolo alle aree attrezzate a verde dei quartieri circostanti. Gli interventi dovranno essere inoltre finalizzati al recupero del territorio agricolo, integrandolo con un sistema di libere percorrenze e al recupero dei tracciati delle gore da sottoporre a rinaturalizzazione e rimboschimento.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V3, V4, V6, V7

sistema dei luoghi centrali: L2, L4,

sistema della residenza: R2, R3, R4,

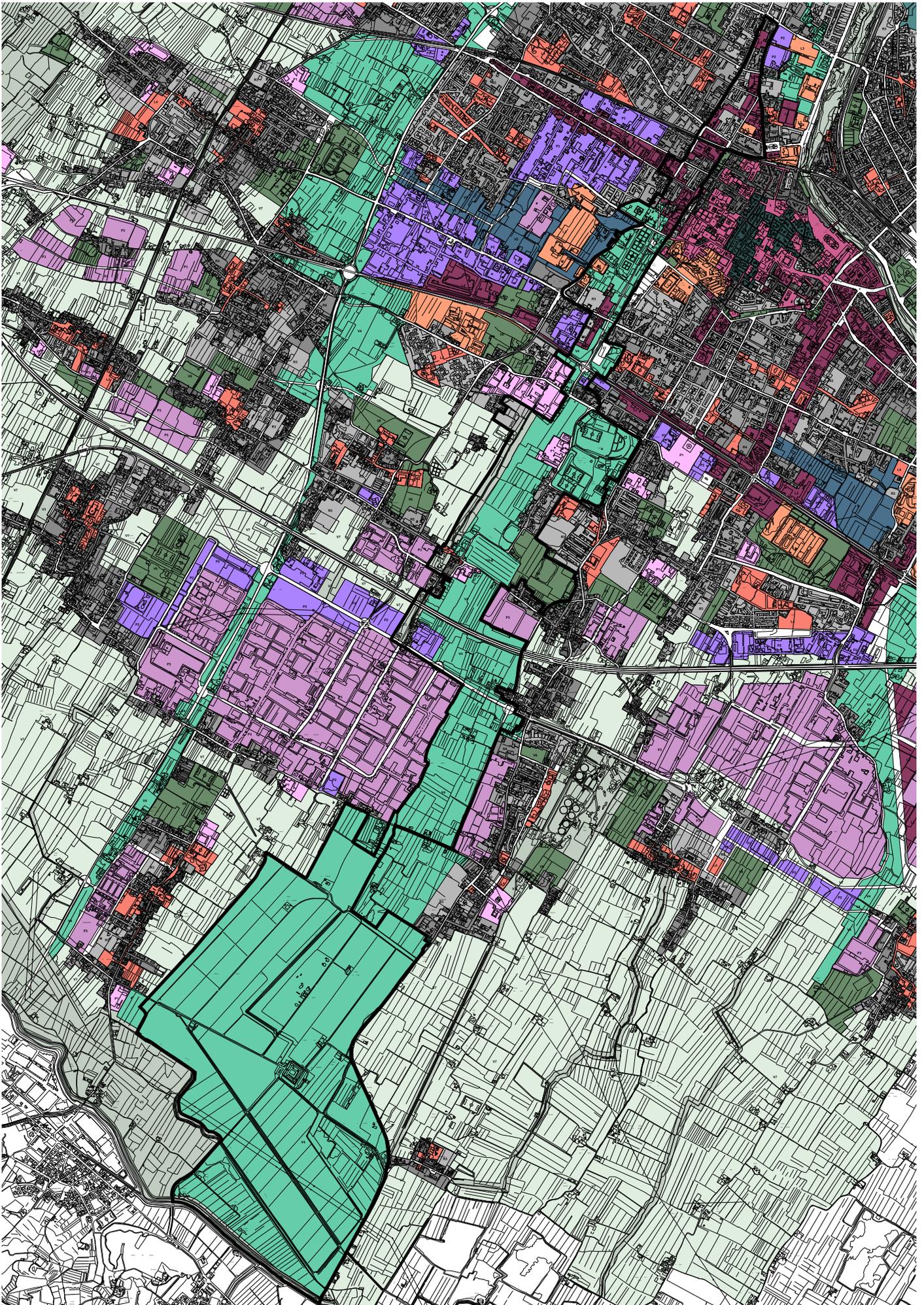
sistema della produzione: P1, P2,

sistema della mobilità: M1, M2, M3, M4, M5

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 5.428.000

Vedi modifiche introdotte dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009. Questo S.D. è interessato dal P.N. 11.2, art. 4 comma 1 delle NTA della variante approvata.



Piano Strutturale Art. 109 - **Schema direttore S.D. 5: Attorno a via Bologna**

Art. 109 - S.D. 5: Attorno a via Bologna

1. A nord del centro antico nella porzione delimitata dalla via Bologna e dal viale Galilei, il tessuto misto residenziale e produttivo si sta trasformando in modo radicale. All'interno del tessuto, con caratteri funzionali e tipologici eterogenei, si trovano molti edifici industriali in parte abbandonati o sottoutilizzati e scorre il Gorone che attraversa alcuni spazi rimasti liberi.

2. Obiettivo dello schema direttore è la ristrutturazione di una porzione importante della "città fabbrica", riqualificando gli spazi interni all'edificato, lungo il Gorone; l'organizzazione delle sedi universitarie e la rilocalizzazione della nuova biblioteca comunale; la creazione di un parco "del Gorone" che riconnetta dall'interno l'intero tessuto residenziale e produttivo.

Dovrà essere inoltre previsto il recupero di alcune grandi fabbriche, oggi sottoutilizzate, in parte ad attività collettive.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V4

sistema dei luoghi centrali: L2, L3, L4

sistema della residenza: R3, R4, R5,

sistema della produzione: P1, P2

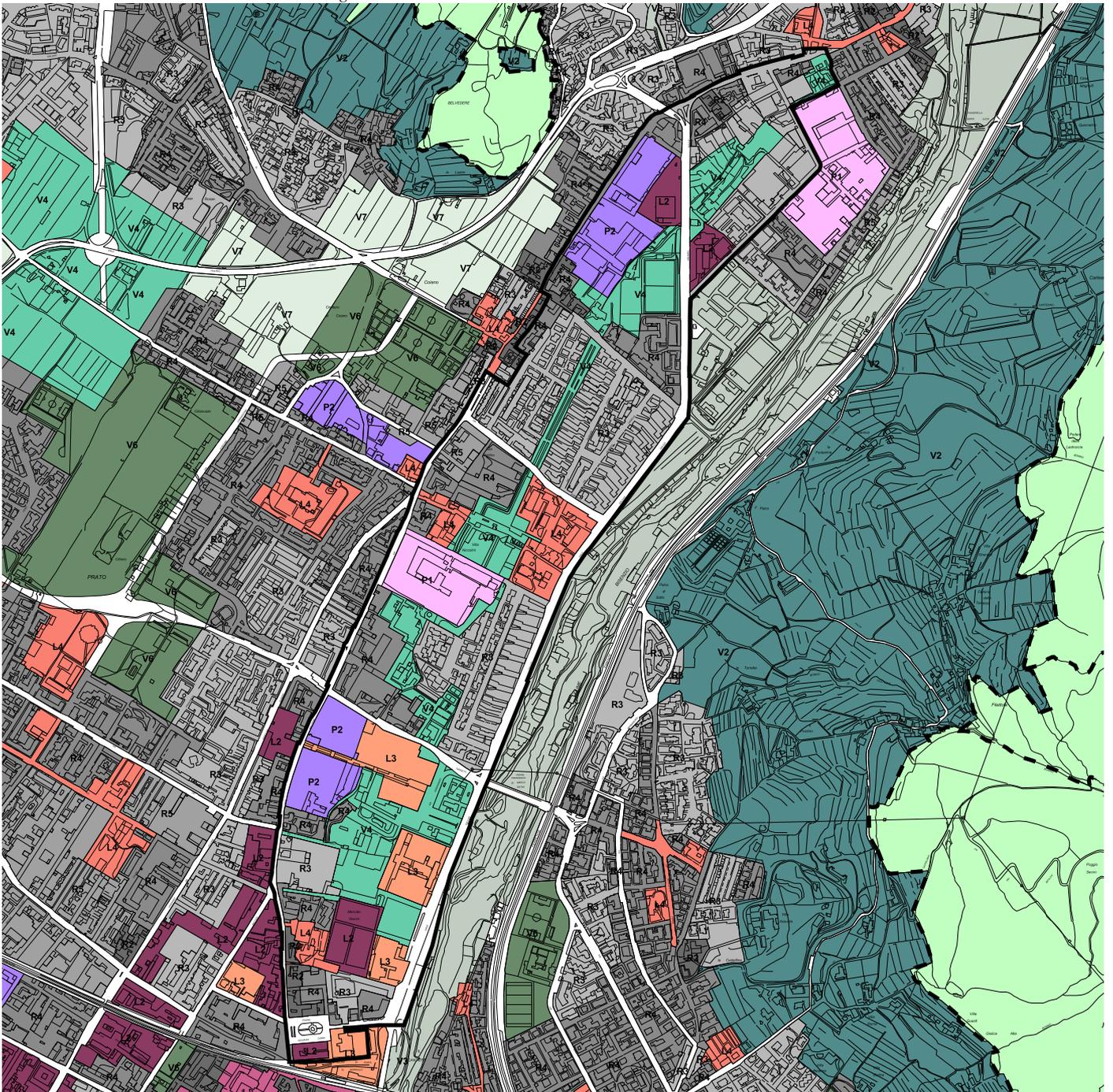
sistema della mobilità: M2, M5

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 928.000

Schema direttore S.D. 5: Intorno a via Bologna

scala 1:5.000



Piano Strutturale Art. 110 - **Schema direttore S.D. 6: Dentro e fuori le mura**

Art. 110 - Schema direttore S.D. 6: Dentro e fuori le mura

1. Il centro antico presenta oggi alcuni problemi funzionali e fisici legati al ruolo che esso riveste all'interno della città e alla sua immagine. Il primo ordine di problemi riguarda l'assenza di una organizzazione complessiva delle funzioni tipicamente "centrali" (servizi culturali, ricreativi, amministrativi), il secondo riguarda invece lo stato di avanzato degrado di alcune sue parti, causato dall'intasamento degli spazi aperti connessi a edifici di pregio, per lo più posti a ridosso delle mura e dal degrado di spazi aperti pubblici (strade e piazze), a causa dell'asfaltatura e dall'uso a parcheggio.

2. Obiettivo dello schema direttore è rafforzare il ruolo e valorizzare l'immagine del centro antico attraverso una serie articolata di interventi che agiscono a due differenti livelli. Il primo livello punta a un incremento e a una più razionale distribuzione delle funzioni pubbliche. Candidato a questo tipo di operazione è il "doppio asse delle attività culturali" costituito da via S.Caterina, via del Pellegrino, via Cambioni, via S.Jacopo fino alla chiesa di S.Chiara e da via Frascati, via del Ceppo Vecchio, via S.Giovanni, via Verdi, via de' Tintori fino al Duomo. Lungo questo doppio asse esiste già una concentrazione di attività culturali importanti anche a livello sovracomunale (Metastasio, Politeama, il Castello ecc.) ed è auspicabile l'insediamento di nuove attività culturali (museo del tessuto, ecc.). Altra operazione di riorganizzazione funzionale dovrebbe interessare il "nucleo civico" ovvero quella parte del centro antico che si estende da piazza del Comune a piazza Mercatale e dove risulterebbe importante la concentrazione di tutte le funzioni pubbliche di tipo amministrativo. Il secondo livello di intervento consiste nella riqualificazione della cerchia delle mura e dei bastioni attraverso operazioni di demolizione o di recupero a residenza degli edifici produttivi addossati alle mura, la ristrutturazione di alcuni parti marginali con interventi di alleggerimento della densità edilizia esistente. Fondamentale, infine, allo scopo di conferire un'adeguata immagine al centro antico sarà la pedonalizzazione e pavimentazione di molte piazze e strade .

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale:V6

sistema dei luoghi centrali: L1, L3

sistema della residenza:R1, R2, R3, R4

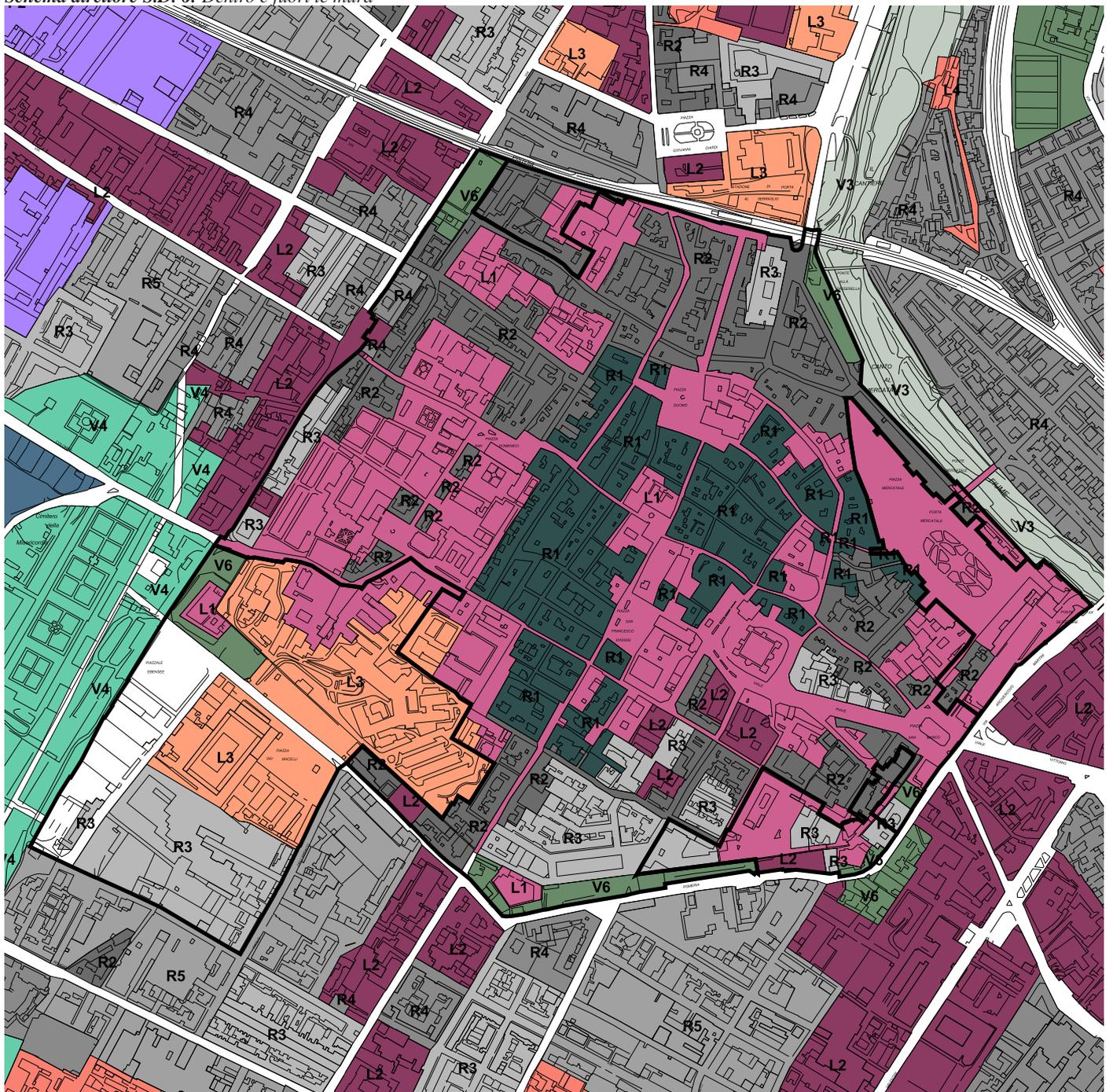
sistema della mobilità:M5

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 1.008.000

Schema direttore S.D. 6: Dentro e fuori le mura

scala 1:5.000



Piano strutturale Art. 111 -**Progetto norma 6.1: San Fabiano**

Art. 111 - PN.6.1: San Fabiano

1. Il progetto norma interessa l'area, all'interno delle mura, compresa fra via S.Fabiano, il convento di S.Agostino e la ferrovia. Essa presenta un evidente stato di degrado provocato dalla progressiva occupazione degli spazi aperti di pertinenza della residenza (via S.Fabiano) e del convento da parte di edifici di notevoli dimensioni adibiti a depositi o attività produttive.

2. Obiettivo del progetto norma è quello di ritrovare un equo rapporto tra gli edifici e gli spazi aperti, rafforzando il carattere residenziale di questa parte di città (sub-sistema R2). A tale scopo dovrà essere prevista la demolizione di alcuni dei capannoni esistenti con ricostruzione di due edifici residenziali, paralleli al vicolo XXIX agosto, il completamento residenziale sempre lungo il vicolo e il recupero, per servizi d'uso pubblico, del capannone contiguo al Convento di S.Agostino. Gli spazi aperti dovranno essere sistemati a verde e collegati, attraverso percorsi pedonali, con gli edifici residenziali nuovi ed esistenti. Una quota di parcheggi scoperti dovrà essere prevista per i residenti e per le attività sociali del convento.

Sistemi di appartenenza:

sistema dei luoghi centrali: L1

sistema della residenza: R2

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 15.262

Servizi e spazi d'uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 8.975

Servizi e attrezzature

mq 1.170 mc 3174

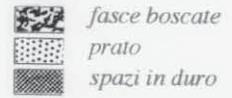
Residenze ed attività economiche

AREA (max) VOL (max)

residenza

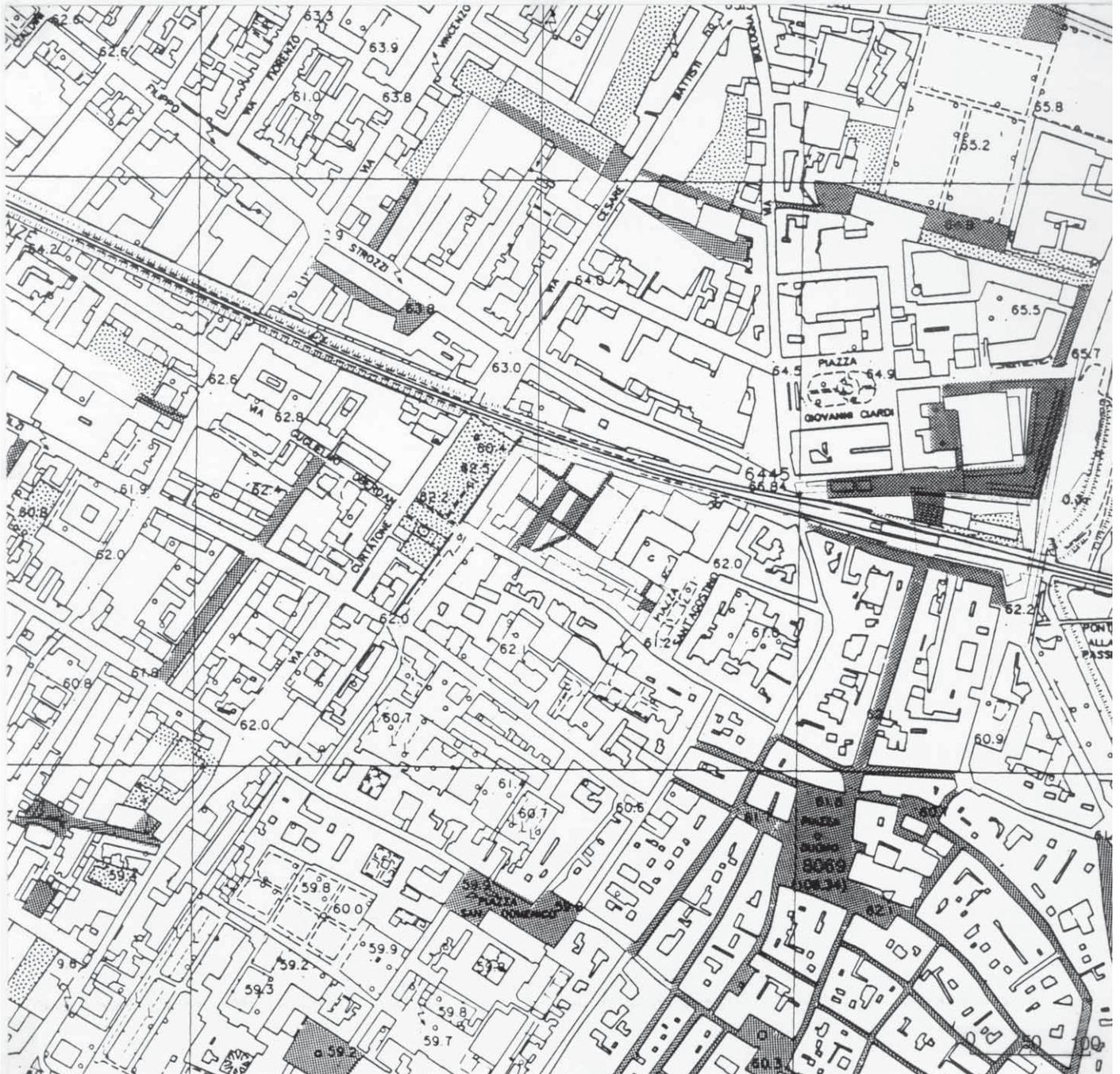
mc 6936

terziario



Progetto norma 6.1: San Fabiano

scala 1: 5.000



Piano strutturale Art. 112 -Progetto norma 6.2: Ospedale

Art. 112 -P.N.6.2: Ospedale

1. Il progetto norma interessa l'area entro le mura occupata dall'Ospedale, le aree del Mercato Ortofrutticolo e dei Macelli, la fascia parzialmente libera chiusa da piazzale Ebensee, il tessuto produttivo e residenziale a sud di queste.

2. Obiettivo del progetto norma è la riqualificazione dell'area all'interno del centro storico occupata dall'attuale sede dell'ospedale, che dovrà trovare collocazione in altra zona idonea della città (ad ovest della tangenziale in località Galciana) e la contestuale riorganizzazione dei relativi spazi mediante un programma edilizio che preveda:

- la demolizione totale o parziale degli edifici di recente realizzazione;
- la riqualificazione e il riordino dell'area occupata dal nucleo antico, restituendo alle funzioni pubbliche gli spazi aperti e un congruo utilizzo dei volumi valorizzandone le porzioni storiche;
- l'individuazione di un parco urbano, corredato da idonei collegamenti con i principali percorsi e spazi aperti della città storica;
- l'individuazione, per gli edifici che verranno mantenuti, di funzioni compatibili in rapporto all'accessibilità dell'area e rappresentative per l'intera città e in modo specifico per il centro antico.

Il progetto norma dovrà inoltre provvedere alla riorganizzazione delle parti di servizio amministrativo e di rapporto con il pubblico dell'azienda USL, nelle aree del mercato ortofrutticolo e della fabbrica Lucchesi, risolvendo altresì i problemi di accessibilità veicolare al centro della città, garantendo una quantità adeguata di parcheggi a raso nelle aree di piazzale Ebensee e limitrofe.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V6

sistema dei luoghi centrali: L1, L3

sistema della residenza: R3

sistema della mobilità: M5

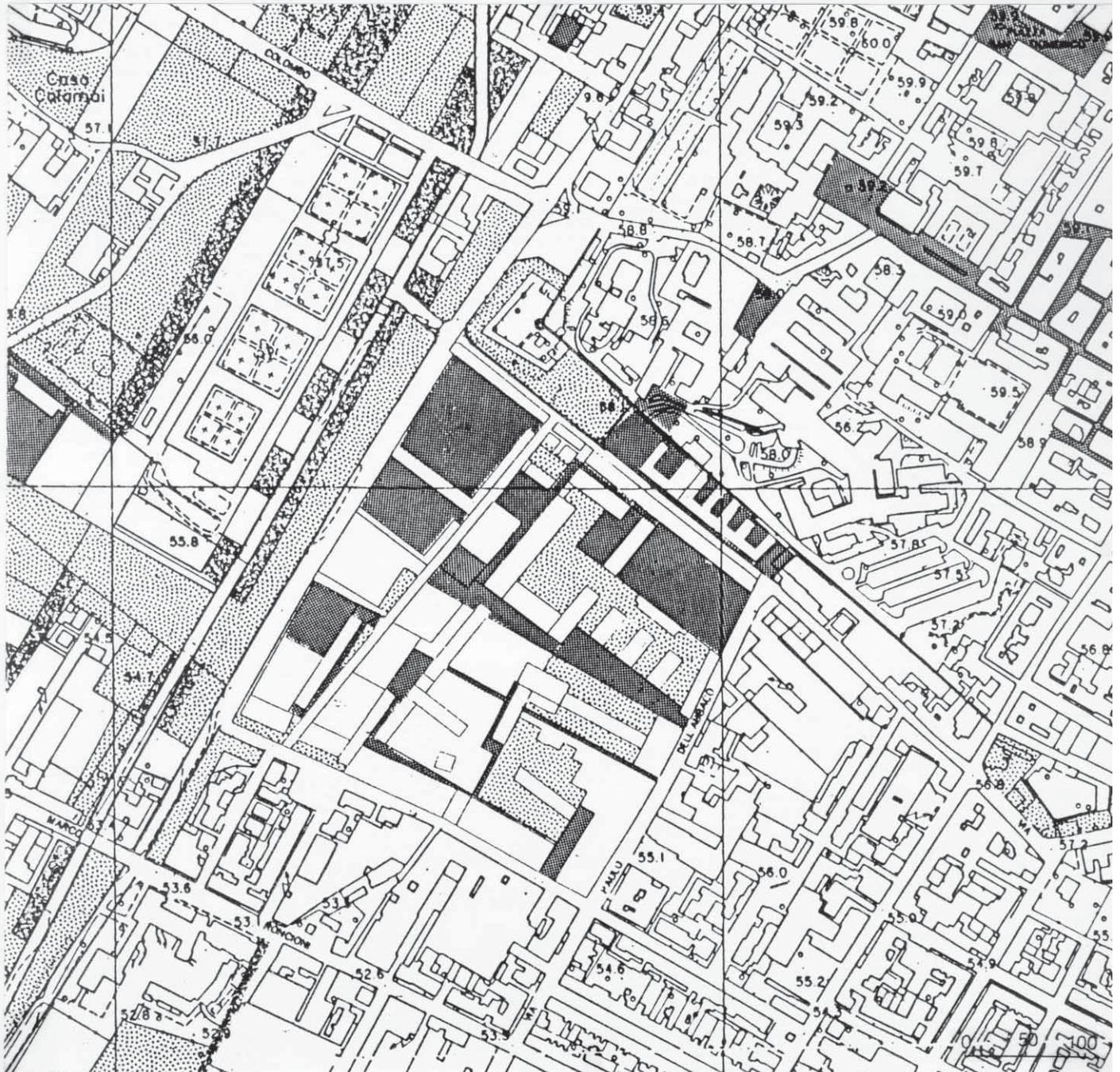
SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 201430

<u>Servizi e spazi d'uso pubblico</u>	AREA (min)	VOL (min)
Spazi scoperti	mq 95.766	
Servizi e attrezzature		mc 65.676
<u>Residenze ed attività economiche</u>	AREA (max)	VOL (max)
residenza		mc 47.862
terziario		mc 23.835

-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro

Progetto norma 6.2: Ospedale



Piano strutturale Art. 113 - **Progetto norma 6.3: Piazza Mercatale**

Art. 113 - P.N.6.3: Piazza Mercatale

1. Il progetto norma interessa piazza Mercatale, oggi quasi interamente utilizzata a parcheggio, l'edificio detto delle "Case Nuove" compreso fra la piazza e via Arcivescovo Martini, che costituisce uno dei fronti della piazza e il parcheggio esistente, fuori dalle mura, lungo via Arcivescovo Martini.

2. Obiettivo prioritario del progetto è restituire la piazza a un uso più consono al suo valore e alla sua ubicazione all'interno del centro antico. Per questo motivo si dovrà prevedere la sua completa pedonalizzazione, concentrando l'ingresso veicolare a nord e l'uscita dal Ponte Mercatale. Una sola area di parcheggio, riservata ai residenti, potrà essere mantenuta nella parte prospiciente le "Case nuove" e la Chiesa di S.Bartolomeo. Il giardino esistente potrà rimanere inalterato, salvo la riconfigurazione della parte ovest, a contatto con la nuova pavimentazione. L'edificio delle "Case nuove" dovrà essere restaurato, mantenendo la destinazione d'uso attuale: residenza ai piani superiori e attività commerciali al piano terra. L'area di pertinenza, una volta pulita dalle superfetazioni esistenti potrà ospitare un edificio da destinare ad uffici e studi professionali staccato dalle mura in modo da permettere la creazione di un percorso pedonale che colleghi Piazza S.Marco con il Bastione delle Forche che andrà restaurato.

Il parcheggio lungo via Arcivescovo Martini dovrà essere risistemato, e opportunamente piantumato.

Sistemi di appartenenza:

sistema dei luoghi centrali: L1

sistema della residenza: R2

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 50.962

Servizi e spazi di uso pubblico

Spazi scoperti

Servizi e attrezzature

AREA (min)

mq 32.694

VOL (min)

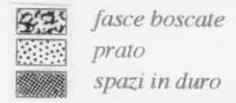
Residenza ed attività economiche

residenza (di ristrutturazione)

terziario

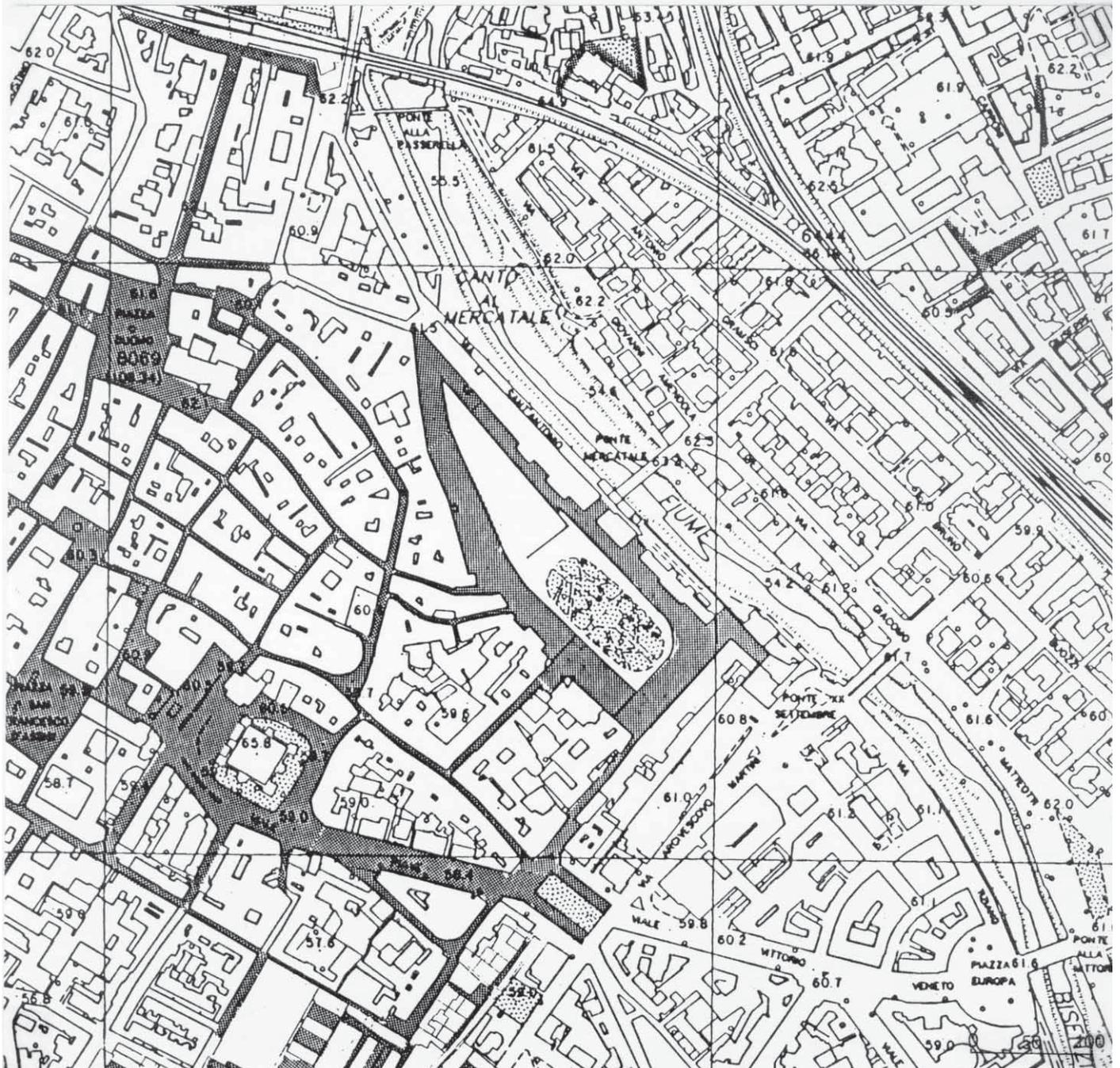
mc 6.169

mc 3.035



Progetto norma 6.3: Piazza Mercatale

scala 1:5.000



Piano strutturale Art. 114 - Progetto norma 6.4 Campolmi

Art. 114 - P.N.6.4 Campolmi

1. Il progetto norma interessa un'ampia area, a ridosso delle mura, compresa fra piazza S.Marco e l'arco Frascati. Nell'area, fino dai primi del novecento, si sono concentrati edifici produttivi di scarsa qualità architettonica (tranne la fabbrica Campolmi), che hanno intasato la maggior parte degli spazi aperti esistenti, disponendosi in maniera invasiva anche rispetto ad elementi di pregio come le mura ed i bastioni.

2. Obiettivo del progetto norma è quello di riconferire all'intera area il carattere e la dignità di un'area centrale eliminando o trasformando gli elementi che ne hanno determinato lo stato di avanzato degrado. Il principale intervento interessa la fabbrica Campolmi che andrà recuperata per attività culturali e attività compatibili; interventi di demolizione con ricostruzione investiranno alcuni capannoni attigui alla fabbrica e l'area compresa fra via del Melograno e via Frascati. Una serie di interventi che su alcuni capannoni addossati alle mura, ai lati del bastione lungo via Pomeria e nella parte compresa fra via Calimara e via dell'Arco consentirà di riorganizzare e sistemare in maniera adeguata lo spazio aperto lungo le mura. Il nuovo assetto permetterà la realizzazione di un percorso pedonale che correndo lungo le mura, colleghi l'arco Frascati con piazza S.Marco, consentendo l'accesso al bastione e al cassero che andranno recuperati.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V6

sistema dei luoghi centrali: L1, L2

sistema della residenza: R2, R4

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 31.032

Servizi e spazi d'uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 17.988

Servizi e attrezzature

mc 17.058

Residenza ed attività economiche

AREA (max) VOL (max)

residenza

mc 25.596

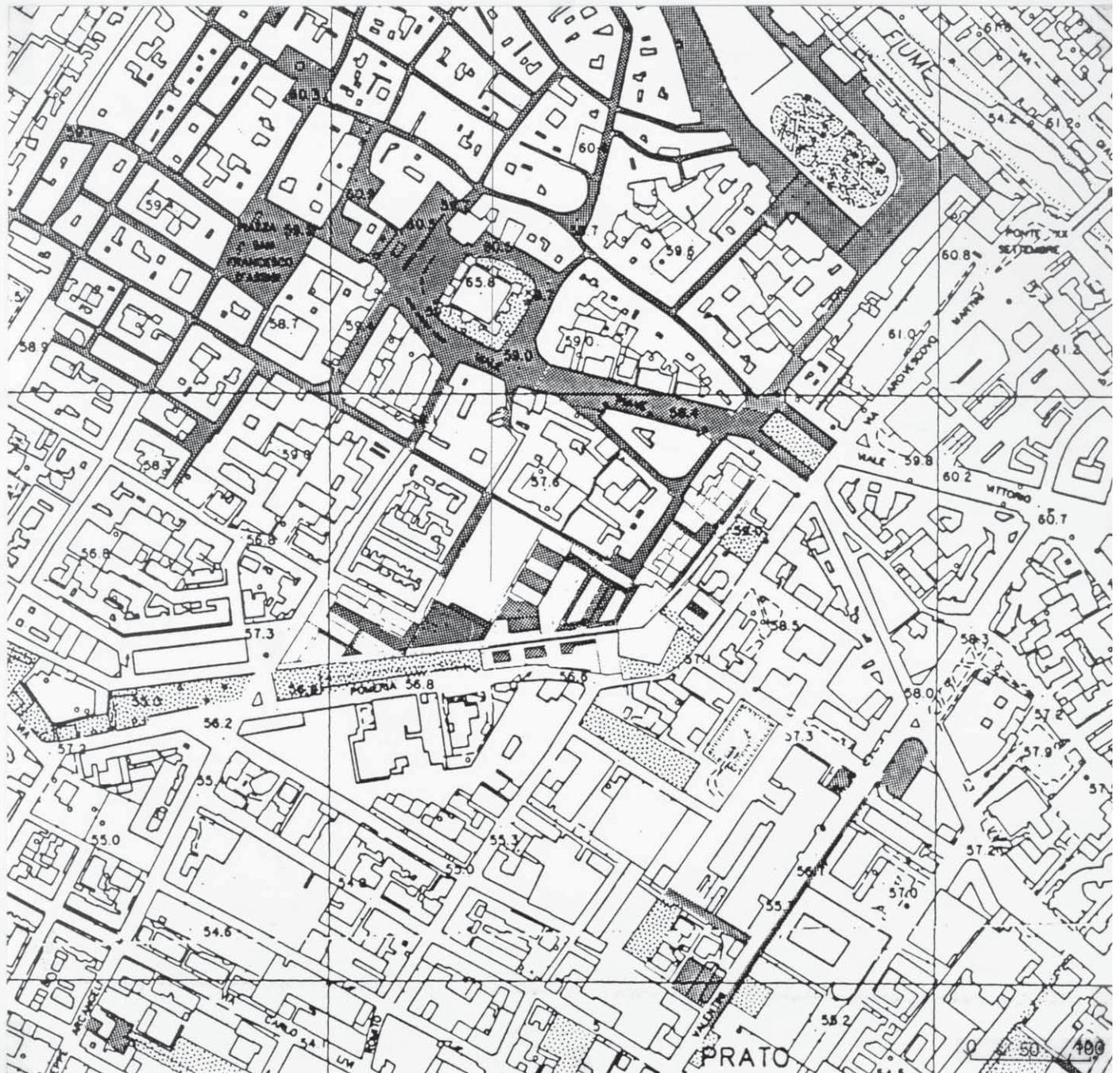
terziario

mc. 17.508

-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro

Progetto norma 6.4 Campolmi

scala 1: 5.000



Piano Strutturale Art. 115 -**Schema direttore S.D. 7: Intorno a via Valentini**

Art. 115 - S.D. 7 Intorno a via Valentini

1. A sud del centro antico, tra questo e la declassata, si estende una porzione importante di tessuto misto residenziale ed industriale. sottoposto in questi ultimi anni a trasformazioni importanti in senso direzionale.

2. Obiettivo dello schema direttore è la ristrutturazione di una porzione importante della "città fabbrica", con modifica della destinazione d'uso e l'organizzazione del "centro direzionale della città" con interventi sulla via Valentini e che ne investano uno spessore più allargato; trasversalmente alla via Valentini si organizzerà il centro civico del quartiere, un asse di scuole, spazi verdi ed attrezzature pubbliche. Si tratterà inoltre di eliminare tre complessi industriali (refinizioni del ciclo tessile) la cui attività è considerata fra le più inquinanti e la cui ubicazione è ritenuta incompatibile in relazione ai consistenti mutamenti avvenuti nell'area nell'ultimo decennio. Questo suggerisce l'opportunità di realizzare alle spalle di Via Valentini, un tempo parte integrante del tessuto produttivo e oggi luogo di concentrazione di attività direzionali (banche e uffici), un complesso residenziale ed ampi spazi verdi di uso pubblico in continuità con il parco della declassata a sud.

Dovrà essere inoltre previsto il recupero di alcune fabbriche, oggi sottoutilizzate, in parte ad attività collettive, a commercio e terziario.

Sistemi di appartenenza:

sistema dei luoghi centrali: L2, L4

sistema della residenza: R3, R4, R5

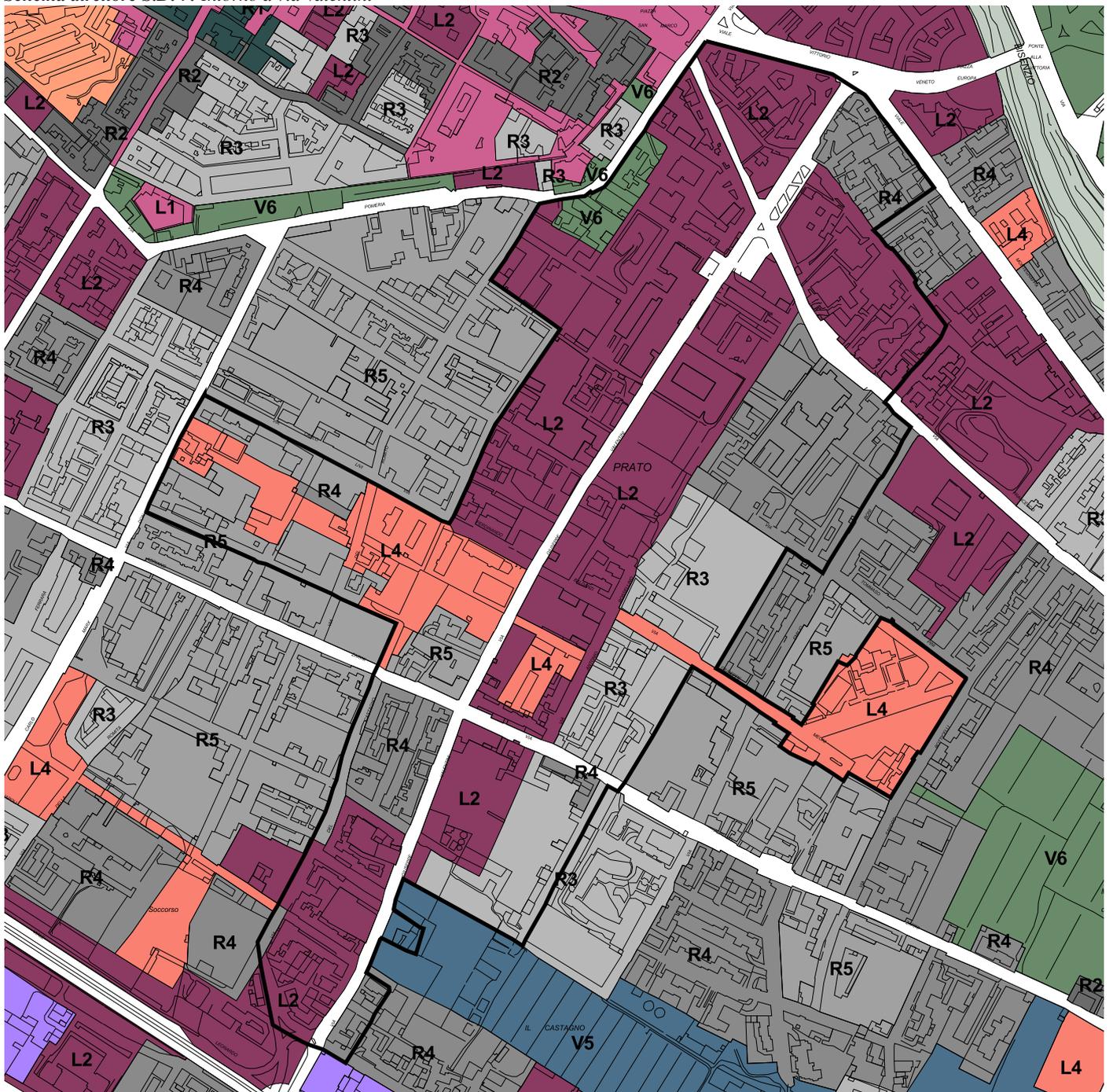
sistema della mobilità: M3, M5

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 496.000

Schema direttore S.D. 7: Intorno a via Valentini

scala 1:5.000



Piano Strutturale Art.116 -Schema direttore S.D. 8: Viale della Repubblica-Macrolotto 2

Art.116 - S.D. 8: Viale della Repubblica-Macrolotto 2

1. Lo schema direttore interessa l'area ad est del centro antico, lungo il viale della Repubblica, fino a sud nell'area nella quale è prevista la realizzazione del Macrolotto 2.

2. Obiettivo dello schema direttore è la connessione di più spazi aperti lungo l'asse del viale della Repubblica prolungato a sud fino al nuovo asse delle industrie, collegando gli spazi aperti del nord e del sud della città. Obiettivo importante è la definizione di una zona industriale di qualità con la progettazione degli spazi aperti del Macrolotto 2 in modo da strutturarne l'insieme.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V4, V6, V7

sistema dei luoghi centrali: L2

sistema della residenza: R3, R4, R5

sistema della produzione: P2, P3

sistema della mobilità: M2, M3, M4, M5

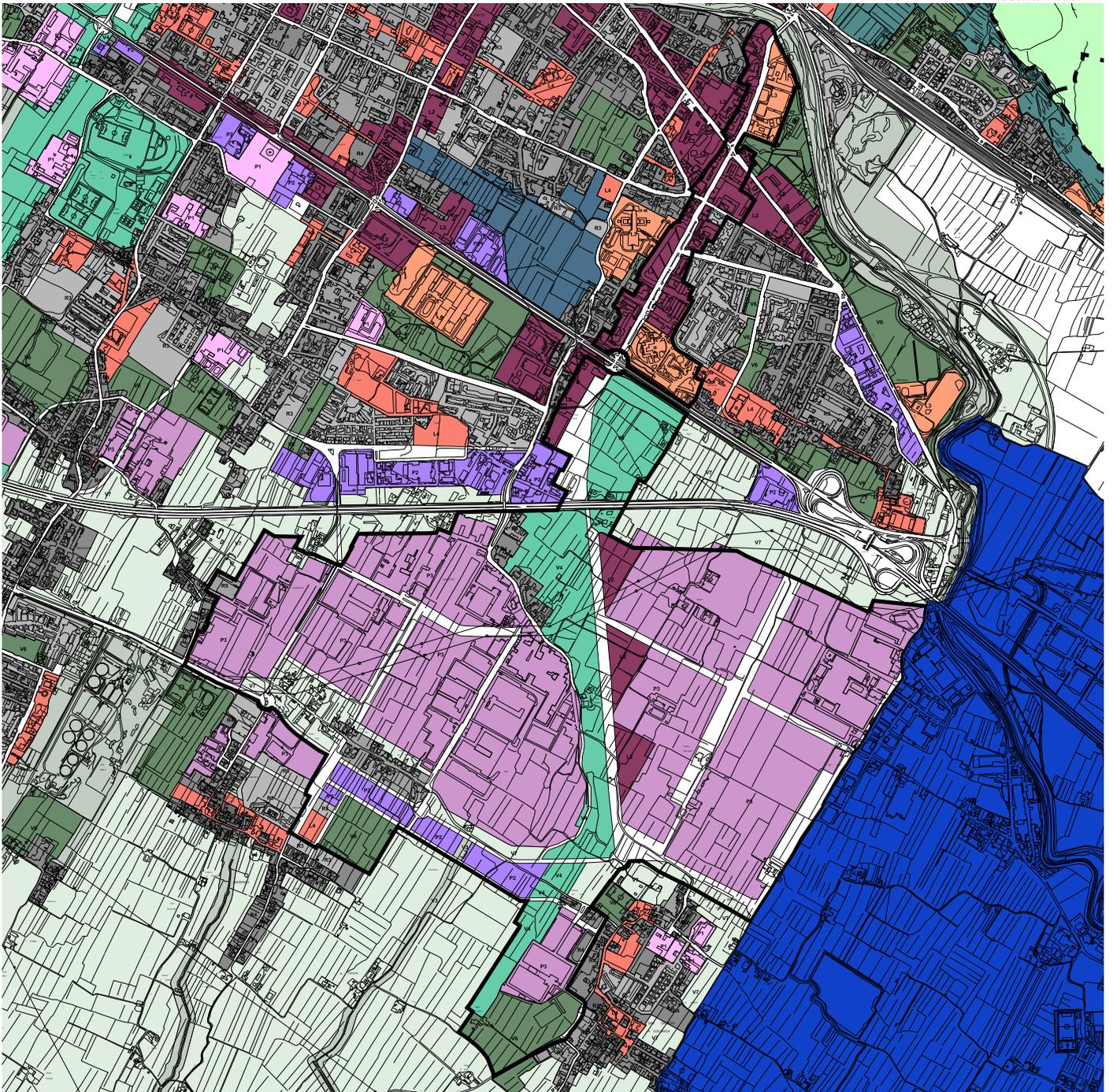
SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 4.032.000

Vedi modifiche introdotte dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009. Questo S.D. è interessato dal P.N. 11.2, art. 4 comma 1 delle NTA della variante approvata.

ema direttore S.D. 8: Viale della Repubblica-Macrolotto 2

scala 1:5.000



Piano Strutturale Art. 117 -Schema direttore S.D. 9: Bisenzio

Art. 117 - S.D. 9: Bisenzio

1. Il Bisenzio può essere suddiviso in tre tratti: la parte alta del fiume con l'entrata nella città, il tratto urbano, l'uscita dalla città. Nei diversi tratti le due sponde presentano caratteristiche e sequenze di spazi costruiti e aperti differenti. Nella parte alta, primo tratto, si trova il paesaggio agricolo tradizionale: coltivazioni terrazzate ad ulivo che arrivano agli argini del fiume, vegetazione riparia all'interno dell'alveo. L'entrata in città è caratterizzata dalla collocazione sulla sponda destra del monumentale sbarramento del Cavalciotto. Nel tratto urbano il fiume è costretto in argini alti che ne impediscono l'accesso diretto. All'uscita dalla città, terzo tratto, il fiume attraversa ampi spazi agricoli a seminativo, presentando una densificazione della vegetazione di ripa.

2. Obiettivo dello schema direttore è restituire continuità all'ecosistema fluviale per quanto riguarda la vegetazione di ripa e la fauna presente; recuperare il rapporto diretto fra il fiume e i giardini, i parchi, le aree attrezzate esistenti o previste ad esso contigui. Nel primo tratto saranno realizzati due nuovi parchi, il secondo tratto sarà valorizzato da una pista ciclabile in riva sinistra; il terzo tratto sarà riqualificato nelle sue parti umide e vi sarà realizzata la nuova area della feste.

Sistemi di appartenenza:

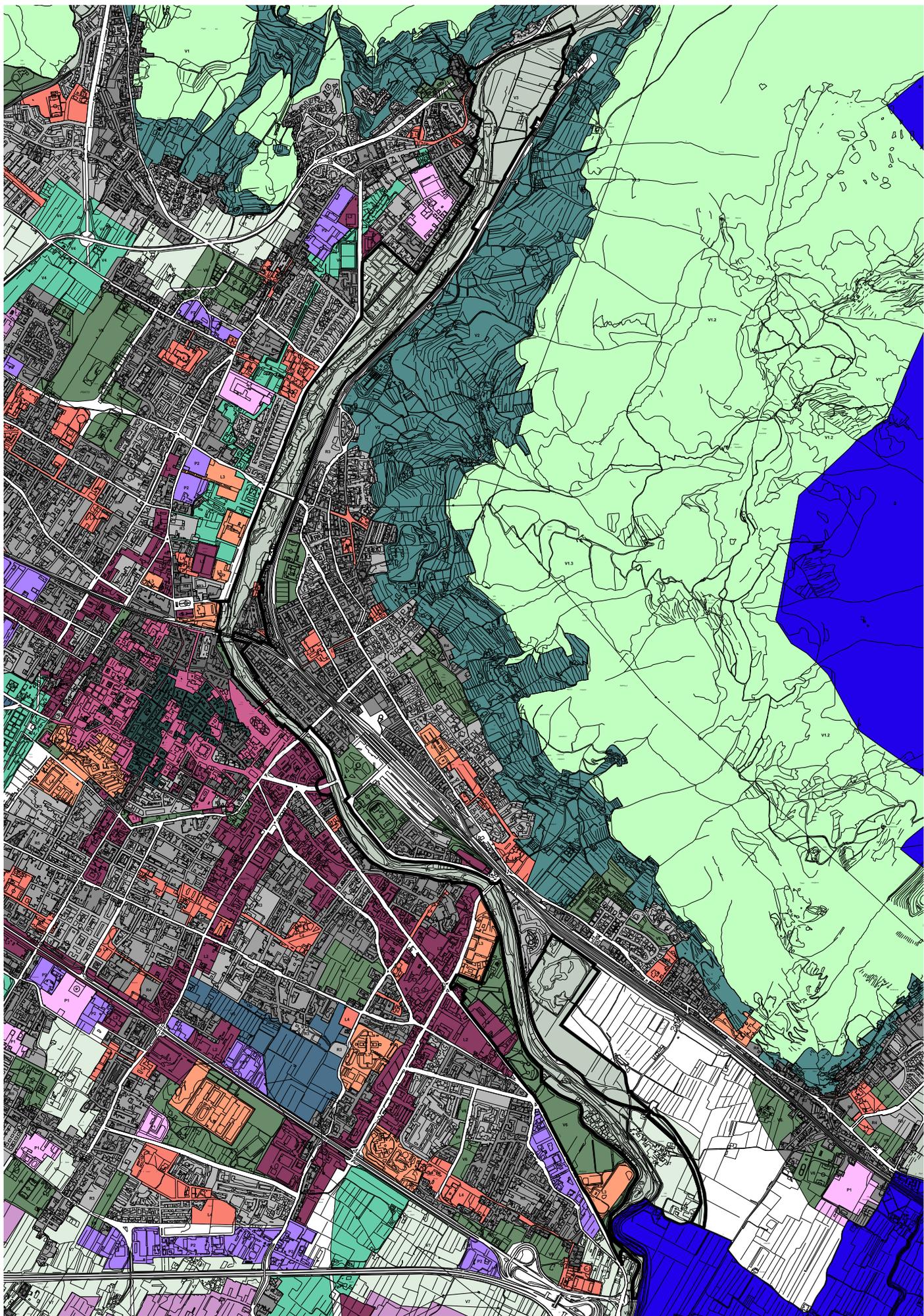
sistema ambientale: V3,V6 ,V7

sistema dei luoghi centrali: L2, L3

sistema della mobilità: M2, M3, M4

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 1.664.000



Piano strutturale Art.118 - **Progetto norma 9.1: Area delle feste**

Art.118 - PN.9.1: Area delle feste

1. Il progetto norma interessa un'ampia area libera in località Mezzana attraversata dal Bisenzio e delimitata a ovest da viale Montegrappa-viale Marconi, a est dalla ferrovia, dal nuovo deposito della CAP e dall'interporto, a nord da viale della Repubblica e a sud dall'ansa del fiume.

2. Obiettivo del progetto è il recupero e la riqualificazione dell'intera area, in stato di avanzato degrado, attraverso una serie di interventi che interessano e mettono in relazione le due sponde e che insieme alla ubicazione dell'area delle feste concorrono a creare, in questa parte di città, "il luogo della ricreazione". L'area delle feste dovrà essere ubicata in riva sinistra, ampliando l'area attualmente occupata dal parcheggio dei Tir e organizzando una vasta area contigua a prato.

Il recupero della riva sinistra comprenderà la sistemazione a parco di altre aree attualmente abbandonate e la realizzazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili che metteranno in relazione i parchi e i giardini esistenti con quelli di nuovo impianto e con l'area delle feste. Il complesso industriale ubicato lungo viale Montegrappa può essere trasformato con la riqualificazione dello specchio d'acqua degli Alcali e della zona umida circostante.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V3, V6

sistema dei luoghi centrali: L2, L3

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 462.015

Servizi e spazi d'uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 314.196

Servizi e attrezzature

mq 99.800

mc 36.103

Residenze ed attività economiche

AREA (max)

VOL (max)

terziario

mc 35.000

 fasce boscate
 prato
 spazi in duro

Progetto norma 9.1: Area delle feste

scala 1:5.000



Piano Strutturale Art. 119 - Schema direttore S.D. 10: Ferrovia

1. Lo schema direttore interessa l'area del sedime ferroviario ed alcuni luoghi ad essa prossimi investiti da trasformazione legate anche all'uso metropolitano della linea ferroviaria nel tratto compreso tra Firenze e Pistoia, secondo le previsioni dettagliate del "Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST - DM 8/10/98 n. 1169)" sulle aree limitrofe alle stazioni e fermate della metropolitana di superficie, promosso dal Comune di Prato con D.C.C. n.138 del 29/7/1999.

Nell'ambito dello Schema Direttore è compresa anche l'area interessata dalla realizzazione dell'Interporto di Gonfienti per il quale è previsto l'accesso viabile nella zona Est (Via del Pantano) attraverso un collegamento con la Mezzana - Perfetti Ricasoli.

2. Obiettivo dello schema direttore è il ridisegno, nel tratto pratese, di una linea ferroviaria metropolitana attrezzata con una stazione (Stazione Centrale) ed alcune fermate in località Le Macine-Cementizia, Serraglio, San Paolo, Mazzone/Montemurlo.

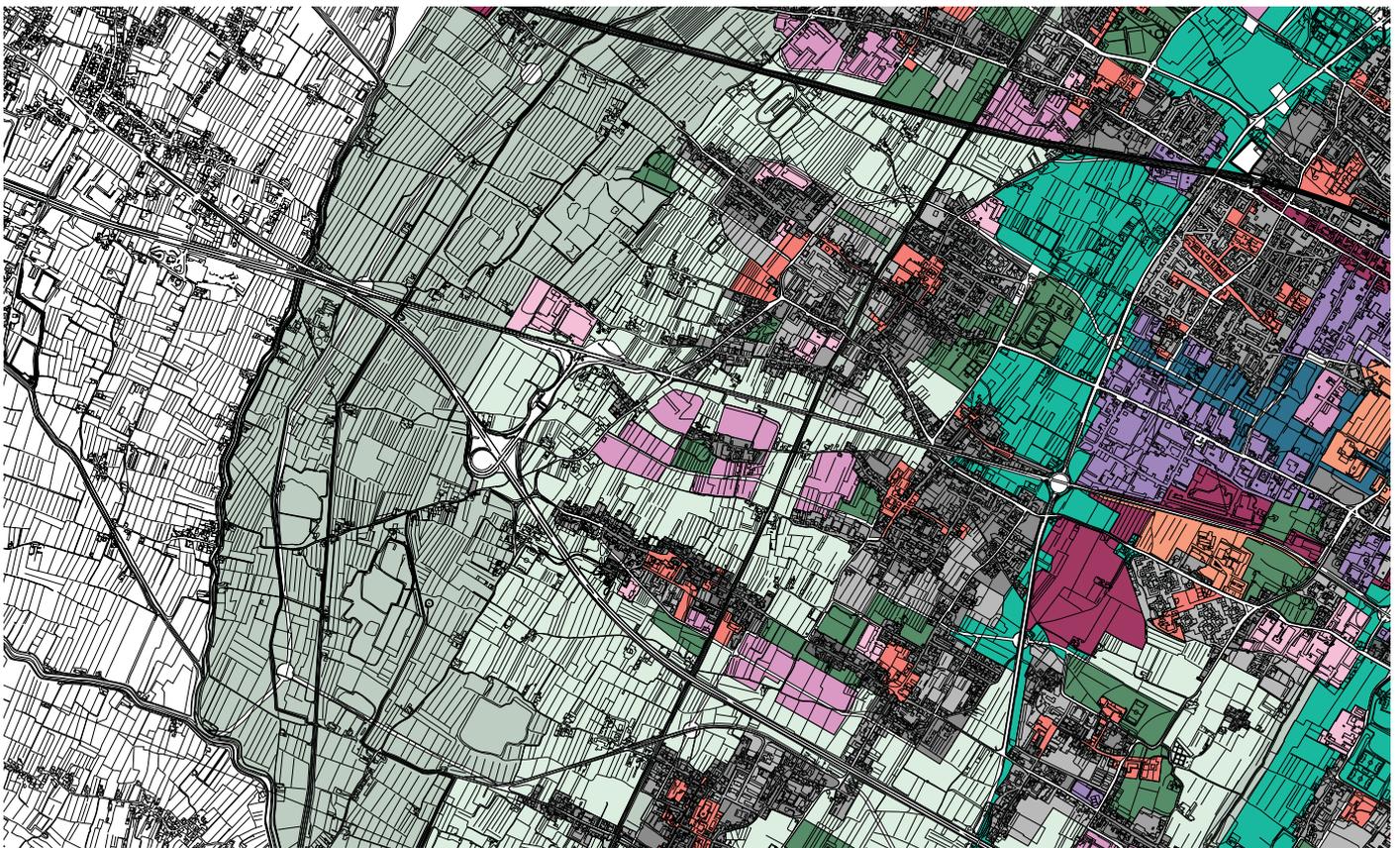
La dismissione proposta dello scalo Merci e dei Magazzini generali, rilocalizzati nei pressi o all'interno del nuovo interporto, consentirà la riprogettazione di un'ampia area a lato della Stazione Centrale.

Per quanto riguarda la fermata di Mazzone/Montemurlo dovranno essere rispettate le quantità previste dalla tabella riportata di seguito e l'intervento dovrà essere subordinato alla realizzazione della viabilità di allacciamento alla seconda tangenziale.

In fase di progettazione esecutiva dovranno inoltre essere adottati specifici accorgimenti per risolvere le problematiche idrogeologiche dell'area, nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 5 e 6 della Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n.139 del 29/11/1999.

Schema direttore S.D. 10: Ferrovia

scala 1:5.000



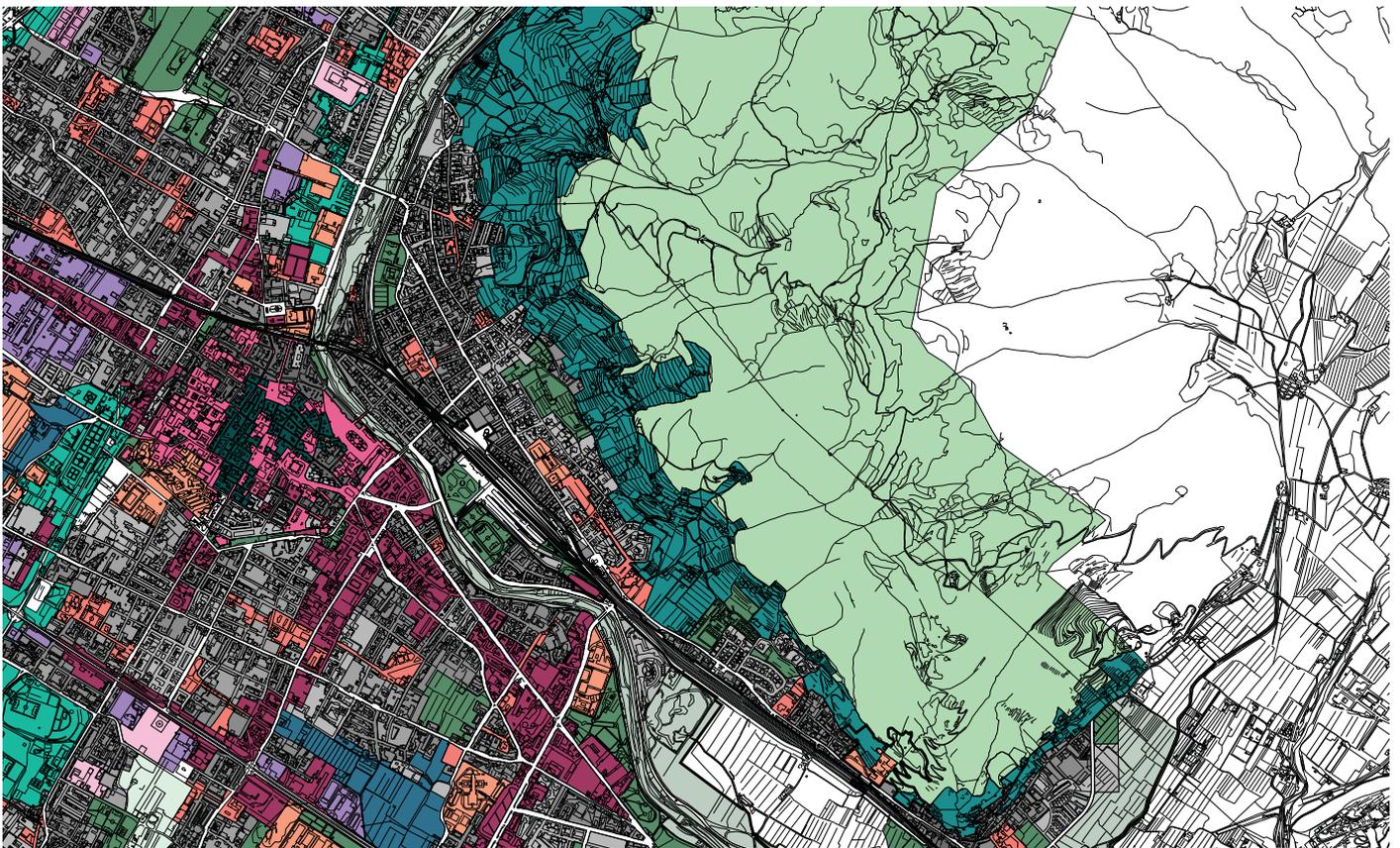
Sistemi di appartenenza:
sistema ambientale: V1, V2, V6
sistema dei luoghi centrali: L2, L3
sistema della residenza: R3
sistema della mobilità: M3, M5

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 1.548.000

Fermata di Mazzone/Montemurlo

Servizi e spazi d'uso pubblico	AREA (min)
parcheggi e aree pavimentate	mq 10.584
verde attrezzato	mq 12.700

Attività economiche	VOL (max)
terziario/ricettivo di nuova edificazione	mc 20.000



Piano strutturale Art. 120 -Progetto norma 10.1: Serraglio

Art. 120 - PN.10.1: Serraglio

1. Il progetto norma interessa l'area del Serraglio prossima al centro antico, attraversata dalla linea ferroviaria Firenze Pistoia e sede attualmente della Stazione ferroviaria di Porta al Serraglio. L'ex edificio del Consorzio agrario, oggi dismesso, sovrasta l'intera area sulla quale affaccia anche la nuova sede universitaria negli edifici dell'ex Istituto tecnico Buzzi.

2. Obiettivo del progetto norma è collegare il nord della città e le nuove funzioni legate all'università al centro antico, trasformando la Stazione attuale del Serraglio in semplice fermata della metropolitana e prevedendo un sottopasso che colleghi via Magnolfi a Piazza Ciardi. L'edificio del Consorzio agrario potrà essere recuperato per funzioni legate all'università.

Sistemi di appartenenza:
sistema dei luoghi centrali: L3

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 11.680

Servizi e spazi d'uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 17.290

Servizi e attrezzature

mc 9.900

Residenze ed attività economiche

AREA (max) VOL (max)

residenza

mc 1.012

residenza di ristrutturazione

mc. 1.478

terziario

mc 9.014

Piano strutturale Art. 121 -Progetto norma 10.2: Stazione Centrale

Art. 121- P.N.10.2 Stazione Centrale

1. Il progetto norma interessa l'area della piazza della Stazione, dello scalo merci e dei Magazzini generali. Questa area sarà interessata da alcune trasformazioni conseguenti allo spostamento dello scalo merci e dei Magazzini generali. Gli interventi previsti permetteranno un ridisegno generale dell'area.

2. Obiettivo del progetto norma è riqualificare una parte di città ed in particolare sarà data una nuova sistemazione alla piazza della Stazione ed alla stazione degli autobus. Ad essa sarà collegato un centro servizi dotato di attrezzature per il deposito e la manutenzione degli autobus. Sarà inoltre consentito il completamento del quartiere residenziale esistente e la realizzazione di due edifici a carattere terziario che completeranno l'intervento collocandosi alle estremità dell'area.

E' fatta salva la possibilità di stipula di specifico Accordo di Programma tra gli Enti interessati e l'Azienda F.S. S.p.A.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V6

sistema dei luoghi centrali: L2

sistema della residenza: R3

sistema della mobilità: M

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 133.800

Servizi e spazi d'uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 62.058

Servizi e attrezzature

mc 47.880

Residenze ed attività economiche

AREA (max) VOL (max)

residenza

mc 33.180

terziario

mc 46.594

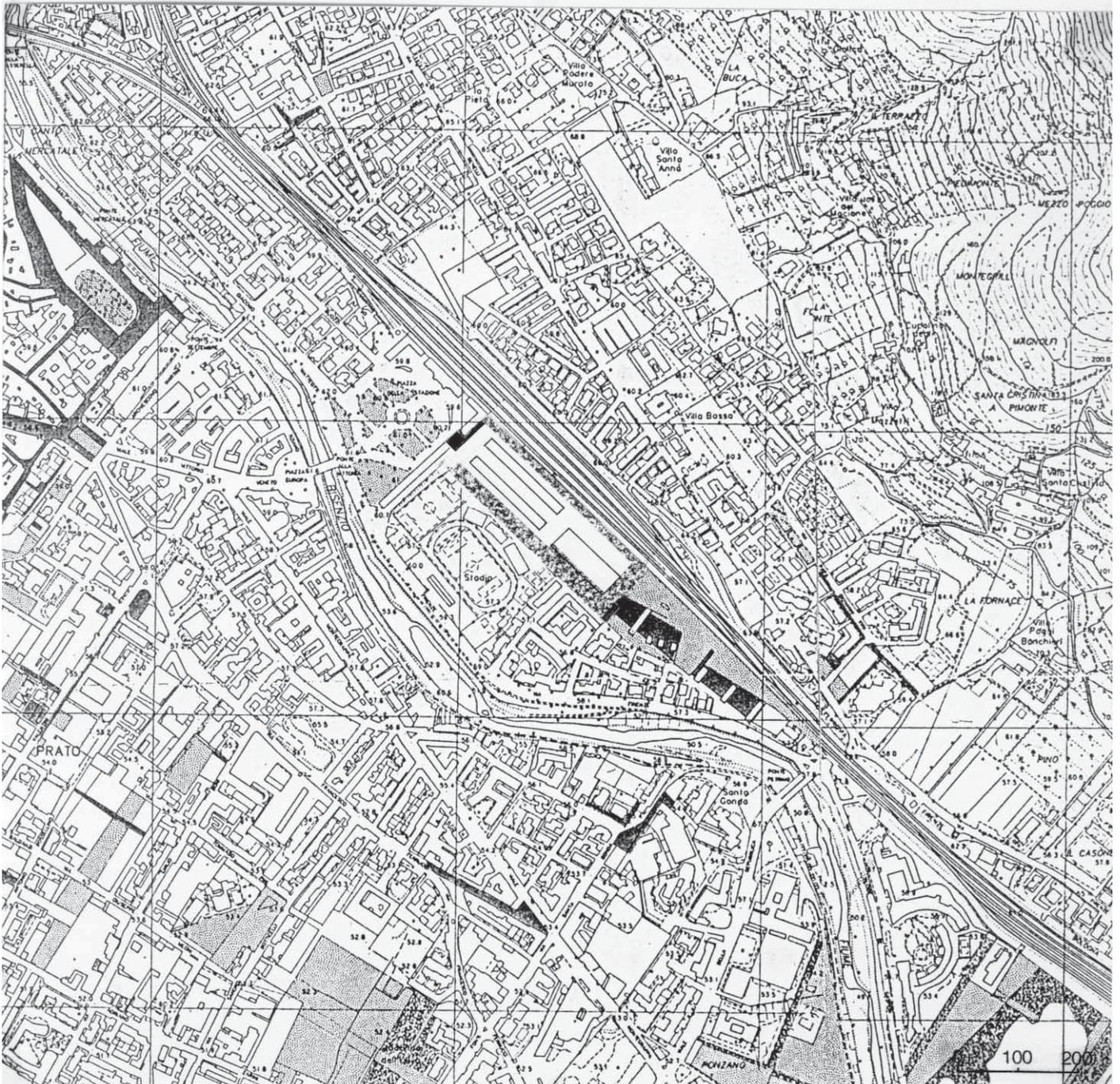
centro servizi per la mobilità

mc 60.000

-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro

Progetto norma 10.2: Stazione Centrale

scala 1:5.000



Piano strutturale Art. 122 -Progetto norma 10.3: Cementizia

1. Il progetto norma interessa l'area della Cementizia ed il versante collinare segnato da alcune cave.

2. Obiettivo del progetto norma è la riqualificazione di un luogo assai pregiato e molto visibile dalla piana. I manufatti che costituiscono la "Cementizia" sono recuperati in parte per funzioni collettive, in parte demoliti e ricostruiti per attività ricettive e residenziali. Attorno agli edifici sul versante collinare è organizzato un parco terrazzato che arriva a comprendere alcune cave, da utilizzare come luoghi per attività ricreative e di spettacolo.

Obiettivo del progetto norma è anche di riconnettere il grande impianto della Cementizia ai quartieri limitrofi organizzando un percorso che mette in comunicazione il centro civico delle Macine e quello di La Querce attraversando la Cementizia in corrispondenza di una piazza e di alcuni spazi per le attività di quartiere.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V1,V2

sistema dei luoghi centrali: L3

sistema della mobilità: M2

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 79.040

Servizi e spazi di uso pubblico

Spazi scoperti

Servizi e attrezzature

AREA (min)

mq 66.748

VOL (min)

mc 9.400

Residenze ed attività economiche

residenza

terziario

AREA (max)

mc 18.000

VOL (max)

mc 13.846

Schema dei percorsi del parco e di collegamento con La Macine e La Querce

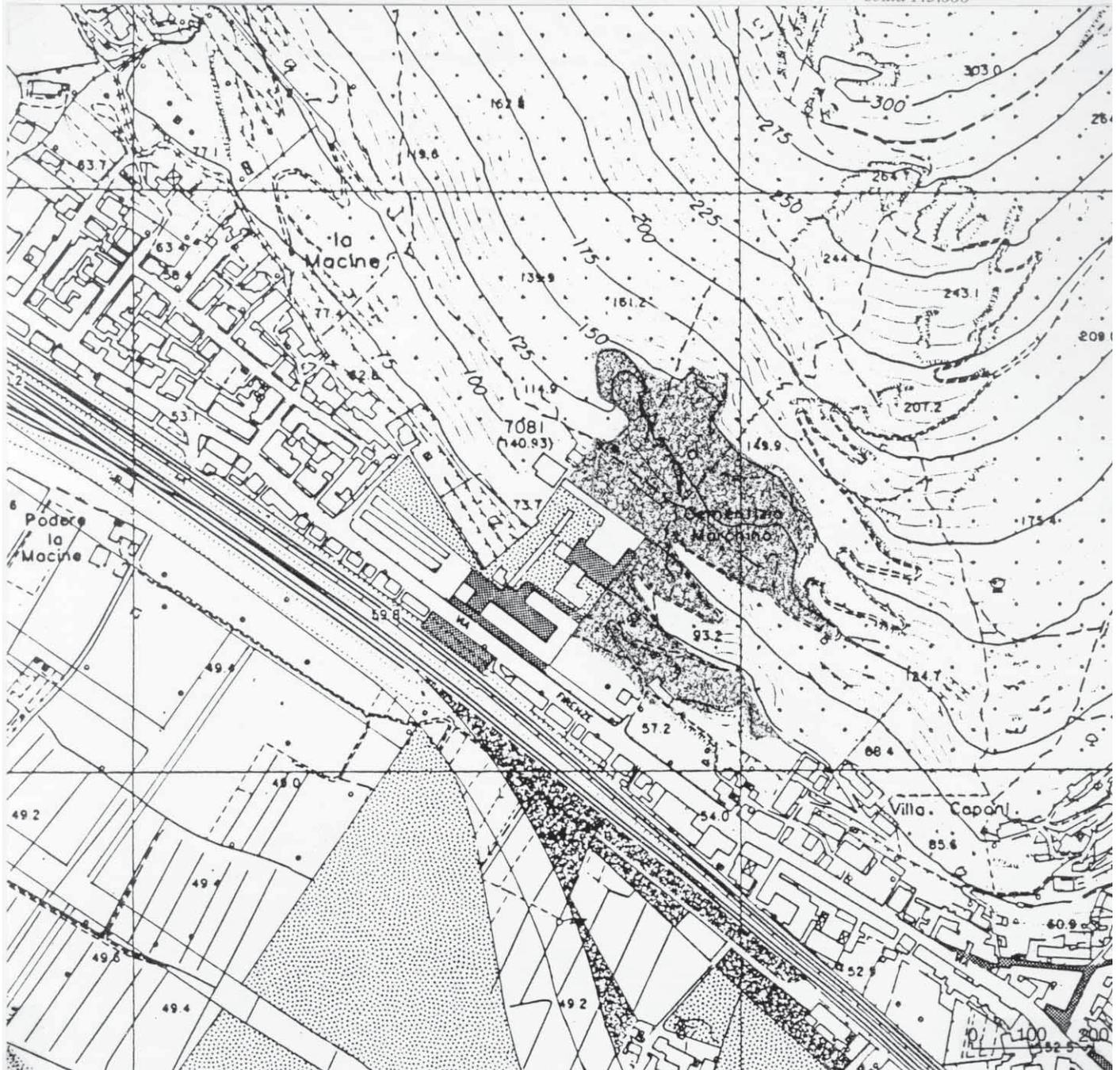
Schemi direttori e progetti norma: Cementizia

-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro



Progetto norma 10.3: Cementizia

scala 1:5.000



Piano Strutturale Art. 123 -Schema direttore S.D. II: Declassata

Art. 123 - S.D. 11 Declassata

1. La declassata, strada di grande scorrimento in direzione est-ovest, ha rappresentato per lo sviluppo della città di Prato e rappresenta tuttora, per quanto riguarda le relazioni fisiche fra la parte nord e quella a sud, una barriera che ha impedito l'integrazione, producendo nel suo immediato intorno situazioni disomogenee, talvolta degradate. Questo schema direttore è interessato dall'intervento di riorganizzazione dell'area ex-Banci, relativo al primo ambito di effettiva modificazione, il Nodo 1 definito nel comma 1 dell'art. 2 delle NTA della Variante approvata con D.C.C. n.... del...., e riferito all'intero subsistema di appartenenza. La scelta di insediare nuove attività negli edifici di quest'area contribuisce a consolidare la pluralità di ruoli dell'asse della declassata, posta come obiettivo della variante in continuità con il Piano strutturale vigente e con il costituendo Piano strutturale.

L'intervento prevede un articolato sistema di strutture e di spazi, diversificati rispetto alla prestazione funzionale e alla collocazione urbanistica, che contribuisce a trasformare l'area in un'importante centralità per la città e per il sistema metropolitano di appartenenza. Tale intervento prevede la riorganizzazione del complesso edilizio con l'inserimento di elementi planimetrici utili alla riprogettazione urbanistica dell'area, in dialogo con l'esistente e orientati ad accogliere le nuove attrezzature espositive. L'operazione diventerà occasione per la sistemazione a verde dell'area circostante a servizio anche del quartiere delle Badie immediatamente adiacente. Alcuni manufatti saranno recuperati creando lungo l'intero tratto urbano della declassata un alternarsi di edifici prevalentemente destinati a servizi o terziario e di spazi aperti costituiti da parchi e giardini di nuovo impianto. In particolare sul lato nord della declassata, è prevista la realizzazione di un grande parco urbano che andrà a ricollegarsi con Via Valentini, ai cui margini potranno essere previsti nuovi insediamenti residenziali.

2. Obiettivo dello S.D. è modificare il ruolo della strada all'interno della città, partendo da un diverso uso di questa.

Si tratterà in primo luogo di ridisegnare la sezione stradale ricavando un controviale per lato in modo da non interferire con il traffico di scorrimento e creando incroci con rotonde in corrispondenza delle strade di attraversamento in direzione nord-sud (tangenziale, viale della

Schema direttore S.D. II: Declassata



Repubblica, via Valentini), lasciando l'immetto di tutte le altre strade sul controviale. Si prevede l'interramento dell'infrastruttura viaria lungo il tratto tra via C. Marx e via P. Nenni, e l'eventuale interrimento totale o parziale dell'infrastruttura viaria in corrispondenza del nuovo centro polifunzionale in modo da favorire l'attraversamento in direzione nord-sud, ferma restando l'esigenza della riconnessione territoriale nord-sud. A parte il fronte compatto residenziale esistente (il Soccorso), in cui gli interventi prioritari dovranno riguardare il ridisegno dello spazio pubblico, si prevede di realizzare, all'interno del Nodo 2 definito nel comma 1 dell'art. 2 delle NTA della Variante approvata con D.C.C. n.... del...., il Centro civico nell'area ex Ambrosiana attraverso meccanismi compensativi e perequativi. Si dovrà favorire la rifunzionalizzazione all'uso residenziale di alcune aree con edifici produttivi.

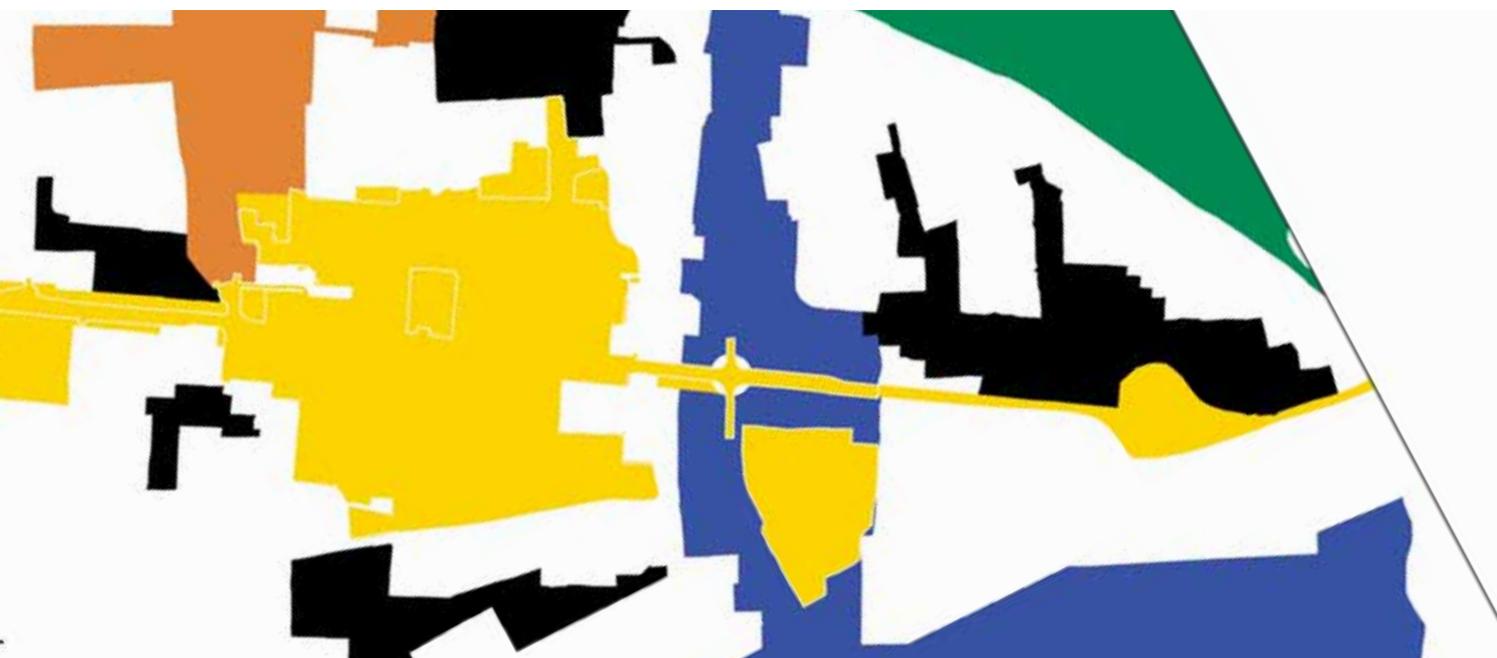
Con lo stesso obiettivo nel Nodo 3, definito nel comma 1 dell'art. 2 delle NTA della Variante approvata con D.C.C. n.... del...., si prevede di trasformare un'area agricola marginale in un parco attrezzato con ampliamento del tessuto insediativo residenziale.

Lo stato attuale del lato sud, fronte frammentato, una sequenza di contenitori di ampie dimensioni alternati a spazi verdi, richiede altri interventi ad esempio la riorganizzazione dell'area del campus scolastico esistente con piazze, parcheggi e aree verdi. E' prevista inoltre la trasformazione dell'area situata tra la tangenziale, la declassata e il villaggio "Gescal", in un "luogo centrale" che costituisca polo di aggregazione sociale in cui saranno presenti funzioni sportive, culturali, commerciali e di intrattenimento.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 1.506.770

Vedi modifiche introdotte dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009.



Piano strutturale Art. 124 -**Progetto norma II.1: Centro direzionale di via Roubaix**

Art.125 - P.N.11.2 Parco tra viale della Repubblica e via Valentini

1. Il progetto norma interessa l'area compresa fra la Declassata e via Galcianese, oggi in stato di evidente degrado causato dalla presenza di 4 edifici parzialmente realizzati e abbandonati.

2. Obiettivo del progetto norma è il recupero degli edifici e la riqualificazione dell'intera area compresi gli spazi aperti circostanti anche in previsione del ruolo di "luogo centrale" che assumerà la Declassata. In particolare l'intervento dovrà prevedere la ristrutturazione, a fianco dei tre edifici a torre già realizzati, dell'edificio originariamente destinato ad Ipermercato, per destinarlo ad attività direzionali e servizi. Il nuovo assetto consentirà la definitiva sistemazione degli spazi aperti circostanti a giardini, aree pavimentate e parcheggi. L'area libera, soluzione di continuità fra l'intervento e la residenza esistente, dovrà essere sistemata a giardino.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V6

sistema dei luoghi centrali: L2

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 111.028

Servizi e spazi d'uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 71.873

Servizi e attrezzature

mc 25.000

Residenze ed attività economiche
terziario

AREA (max)

VOL (max)

mc 114.424

Schemi direttori e progetti
norma: Centro direzionale di
via Roubaix

-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro

Progetto norma II.1: Centro direzionale di via Roubaix

scala 1:5.000



Articolo Abrogato

La disciplina del Progetto Norma 11.2 è definita dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009, art. 4 comma 1.

Per le parti già attuate la disciplina del RU farà riferimento ai piani attuativi approvati.

Piano strutturale Art.125 -Progetto norma 11.2: Parco tra viale della Repubblica e via Valentini

Art.125 - P.N.11.2 Parco tra viale della Repubblica e via Valentini

1. Il progetto norma investe un'ampia area libera compresa fra il quartiere Zarini e la Declassata, attualmente in stato di avanzato degrado determinato dall'abbandono dell'area e soprattutto dalla disordinata situazione dei margini dell'edificato che su di essa affacciano.

2. Obiettivo del progetto norma è la riqualificazione complessiva dell'area in previsione del ruolo di luogo centrale che la Declassata verrà ad assumere, trasformando l'area libera in un parco urbano e ridefinendone i suoi margini con interventi sulle parti maggiormente degradate. Quattro interventi concorreranno alla riconfigurazione dei margini. I primi due, lungo Declassata, consistono nella demolizione di un edificio attualmente adibito a deposito con la ricostruzione di edifici commerciali e nel recupero di un edificio produttivo (ciclo tessile) sempre ad attività commerciali. L'operazione di riqualificazione del fronte della Declassata, in questo tratto, si completa con la realizzazione di un parcheggio da cui si accederà al parco e con la costituzione di una consistente fascia alberata, con funzione di filtro, che dovrà estendersi anche al fronte del parco lungo via delle Fonti. Altri interventi di demolizione di capannoni artigianali e ricostruzione, in questo caso di residenza, interessano due aree degradate al margine del parco, il primo si attesterà lungo il prolungamento di via Bertini, il secondo costituirà la testata di via Menabuoni. Il parco dovrà essere parzialmente attrezzato e caratterizzato da un percorso pedonale centrale, parallelo alla Declassata, su cui potrà confluire il sistema di percorsi pedonali provenienti dai "centri civici" circostanti.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V5

sistema dei luoghi centrali: L2

sistema della residenza: R3 R4

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 310.252

Servizi e spazi di uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 216.842

Servizi e attrezzature

Residenza e attività economiche

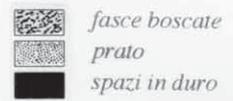
AREA (max) VOL (max)

residenza

mc 55.176

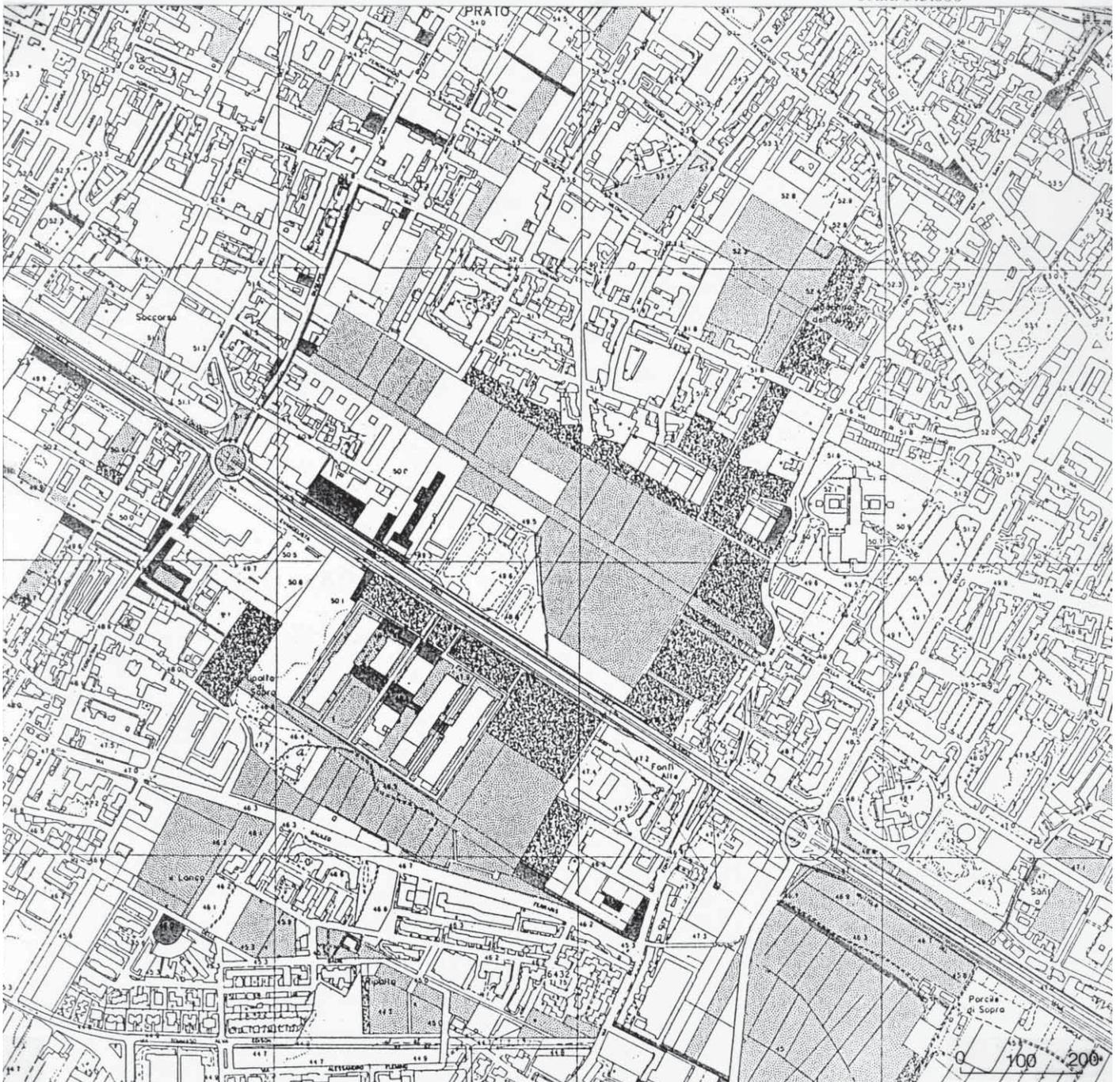
terziario

mc 50.510



Progetto norma 11.2: Parco tra viale della Repubblica e via Valentini

scala 1:5.000



Articolo Abrogato

Per le parti già attuate la disciplina del RU farà riferimento ai piani attuativi approvati.

Piano strutturale Art. 126 -**Progetto norma II.3: Banci-Bigagli**

Art. 126 - P.N.11.3: Banci-Bigagli

1. Il progetto norma interessa i complessi industriali Banci (attualmente dismesso) e Bigagli (ancora in parte utilizzato), ubicati lungo la Declassata, per i quali è previsto il parziale recupero anche con eventuale demolizione con ricostruzione di quegli edifici che risultano incongrui con il progetto originario e che presentano un avanzato stato di degrado con cambiamento di destinazione d'uso in attività terziarie e direzionali.

2. Obiettivo del progetto norma è legare alcune aree oggi non utilizzate come quella della Banci. La scelta di insediare nuove attività in questi edifici è legata al nuovo ruolo della Declassata (S.D.11) su cui si attesteranno una serie di edifici e spazi di interesse collettivo (Palazzetto dello sport, campus scolastico, Museo Pecci, Parco Penetrante est ecc.) rendendola un importante luogo centrale per la città. In particolare il progetto prevede il recupero dei padiglioni della Banci, che affacciano sulla Declassata e la demolizione di quelli retrostanti per attività terziarie (centro congressi, attività espositive e uffici), mentre per la Bigagli è prevista la completa demolizione, ad eccezione della fonderia e la ricostruzione di un edificio per attività ricettive. L'area circostante sarà sistemata con parcheggi, prati, giardini e aree alberate collegati all'intorno e al nuovo parco della Declassata con una serie di percorsi pedonali.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V6

sistema dei luoghi centrali: L2 L3

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 235.210

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti d'uso pubblico mq 109.843

Servizi e attrezzature d'uso pubblico mq 34.600

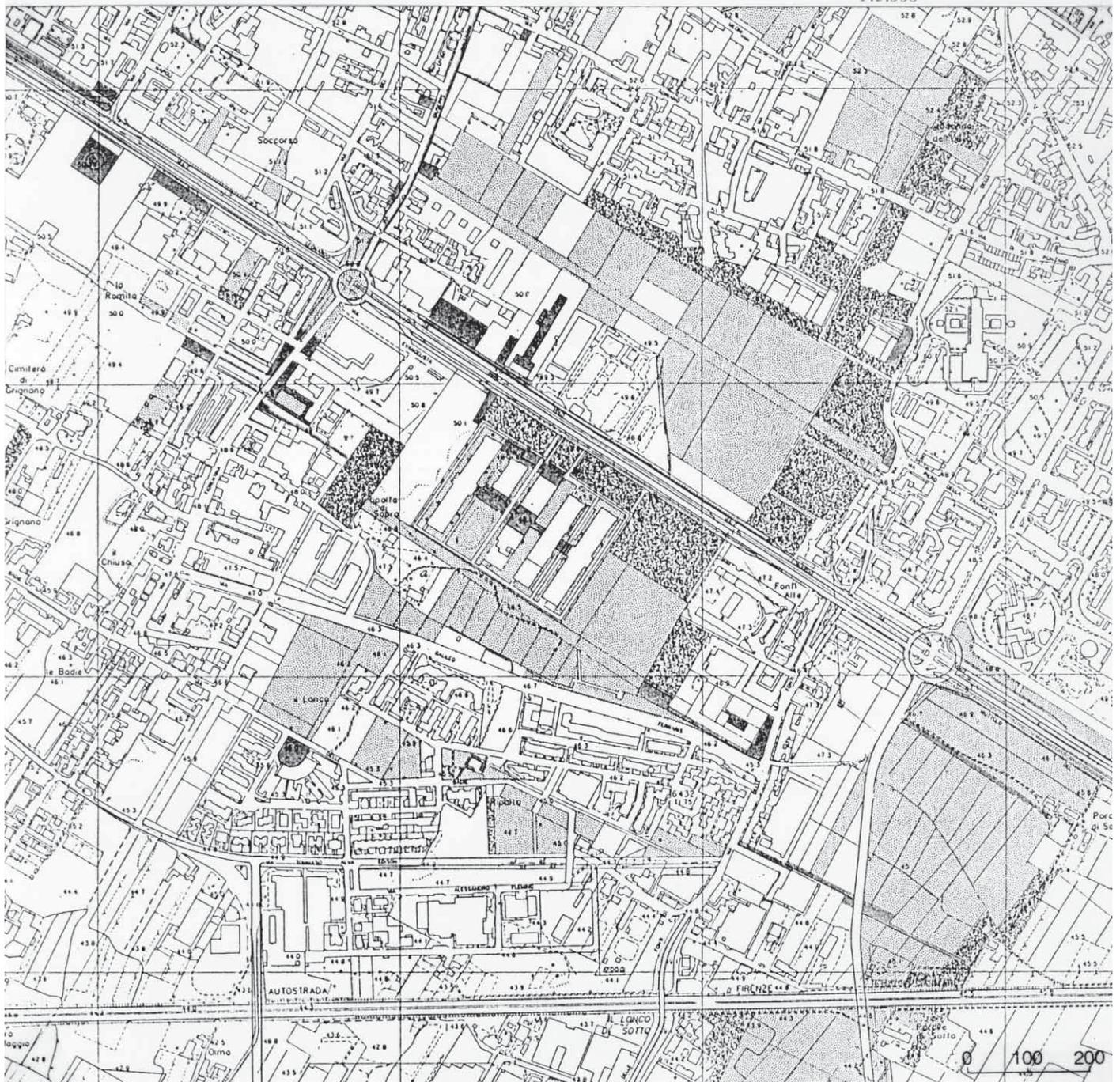
residenza

terziario

mc 270.000

Progetto norma 11.3: Banci

1:5.000



Piano strutturale Art.126 bis -**Progetto norma 11.4:** Centro multifunzionale di S. Giusto

Art. 126 bis - P.N. 11.4: Centro multifunzionale di S. Giusto

1. Il progetto norma interessa l'area libera lungo la tangenziale nel punto in cui quest'ultima incrocia la declassata.

2. Obiettivo del progetto è la riqualificazione dell'intera area prevedendo la formazione di un "luogo centrale" ad ampio bacino d'utenza che costituisca polo di aggregazione sociale, culturale, economica e sportiva per l'intero ambito territoriale provinciale.

Le funzioni previste sono quelle sportive e per lo spettacolo (multisala) e quelle commerciali nelle quantità necessarie alla realizzazione di una struttura per la grande distribuzione.

La struttura commerciale sarà integrata con funzioni complementari (sportive e di intrattenimento) in modo da costituire un polo riconoscibile per il tempo libero dove famiglie e giovani, pur in un ambiente prevalentemente rivolto agli scambi commerciali, possono trarre occasione di aggregazione e di svago.

Sistemi di appartenenza:

sistema dei luoghi centrali: L2

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 262.770

Servizi e spazi di uso pubblico

AREA (min)

VOL (min)

Spazi scoperti

mq 89.393

Impianti sportivi scoperti

mq 26.690

Servizi sportivi, culturali e attività di supporto

mc 180.000

Residenze ed attività economiche

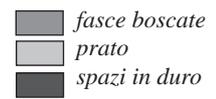
AREA (max)

VOL (max)

residenza

terziario

mc 168.000

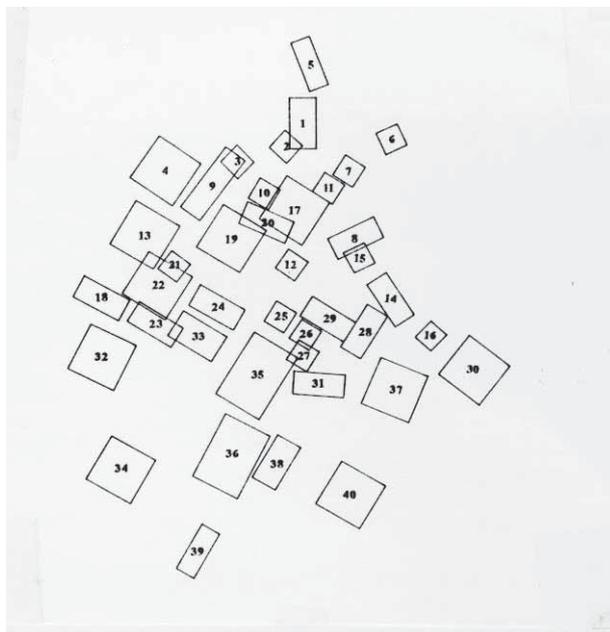


Progetto norma 11.4: Centro multifunzionale di S. Giusto

scala 1:5.000



- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Galceti | 21. Capezzana |
| 2. Galcetello | 22. Vergaio |
| 3. Maliseti | 23. Tobbiana |
| 4. Viaccia | 24. Il Villaggio |
| 5. Figline | 25. Il Soccorso |
| 6. S. Lucia | 26. Zarini |
| 7. Coiano | 27. Pratalia |
| 8. Castellina- Il Cantiere | 28. S. Gonda |
| 9. Il Guado-Narnali | 29. Valentini |
| 10. Chiesanuova | 30. La Querce-Pizzidimonte |
| 11. Gherardi | 31. Le Badie |
| 12. Segherie | 32. Iolo |
| 13. Galciana | 33. S. Giusto |
| 14. Sacra Famiglia | 34. Tavola |
| 15. Pietà | 35. Grignano-Cafaggio |
| 16. La Macine | 36. Fontanelle |
| 17. Ciliani | 37. Mezzana |
| 18. Casale | 38. Paperino |
| 19. San Paolo | 39. Castelnuovo |
| 20. Borgonuovo | 40. S. Giorgio a Colonica |



Piano Strutturale Art. 127-Schema direttore S.D. 12: Paesi e quartieri

Art. 127 - S.D. 12 Paesi e quartieri

1. Lo schema direttore riguarda i paesi ed i quartieri attorno al centro della città, ognuno dei quali è dotato di identità riconoscibile e specifica.

2. Obiettivo dello schema direttore è la riqualificazione nei nuclei "periferici" con numerosi interventi di recupero di varia natura: dalla sistemazione degli spazi coperti collettivi, alla riprogettazione di alcune loro parti, alla realizzazione di nuovi edifici, residenziali o di servizi, o spazi aperti, con i quali riconnettere l'assetto esistente.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V6

sistema dei luoghi centrali: L4

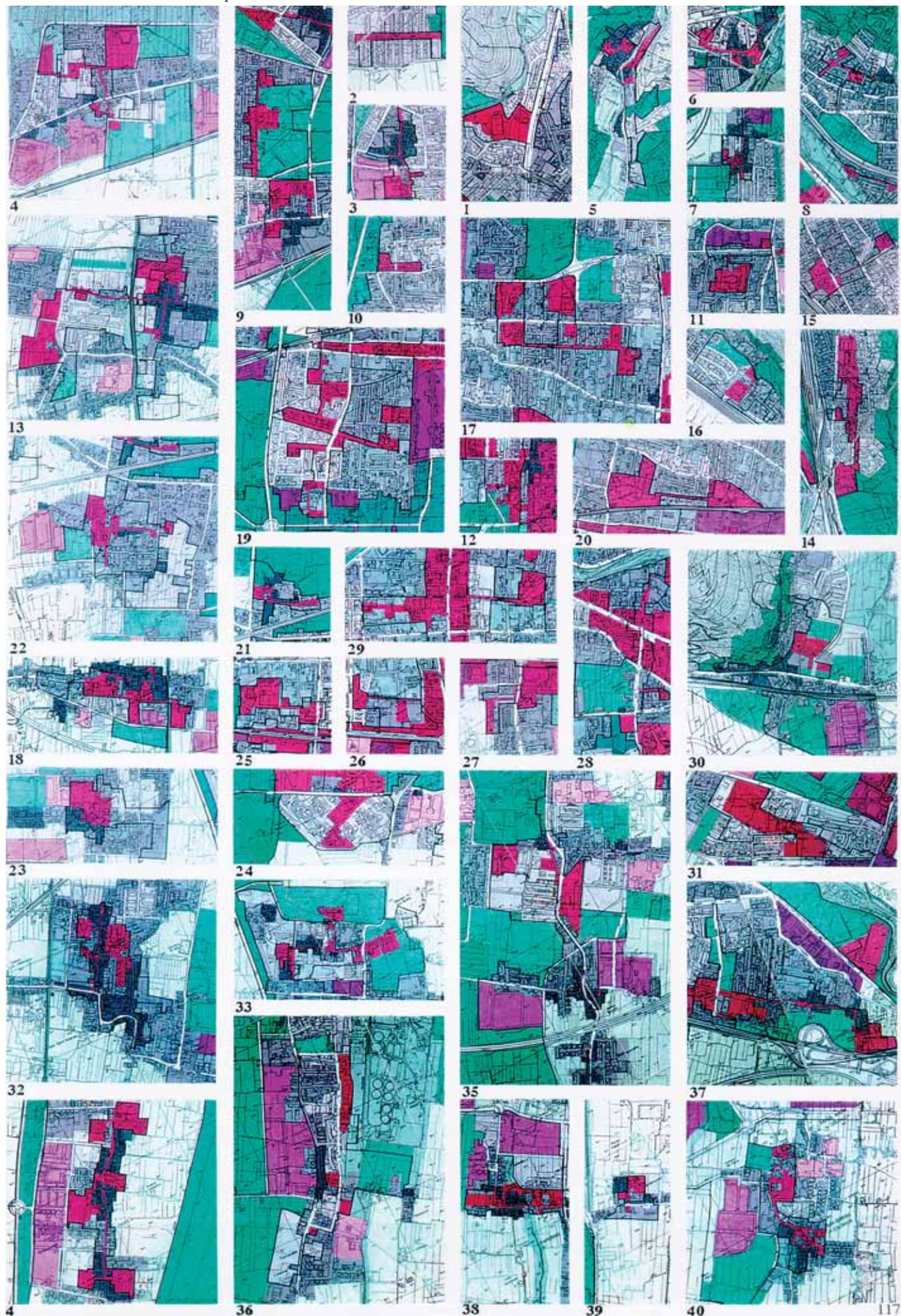
sistema della residenza: R2, R3, R4, R5

sistema della mobilità: M2, M3, M4, M5

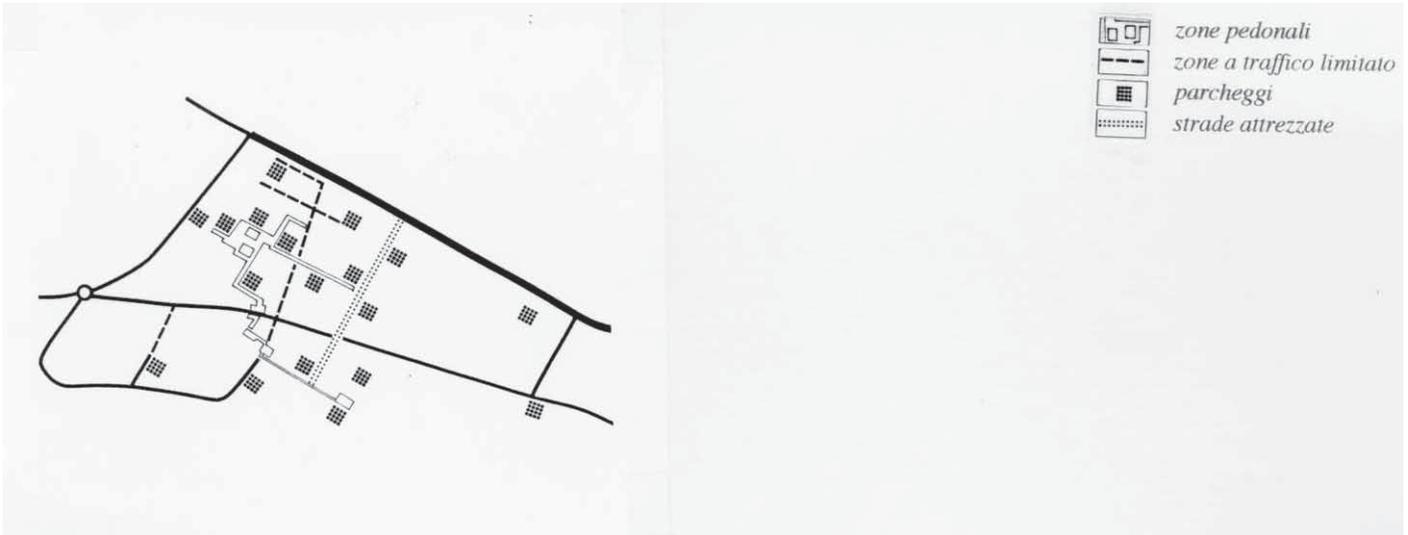
SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 5.154.000

Per le aree ricadenti all'interno del Progetto Norma 11.2 vedi modifiche introdotte dalla variante approvata con D.C.C. n.34 del 07/04/2009.



estratto dalla tavola della
viabilità



Piano strutturale Art. 128 -Progetto norma 12.1: Viaccia

Art. 128 - P.N.12.1: Viaccia

1. Il progetto norma interessa la frazione di Viaccia ad ovest del centro, oltre il fosso di Iolo.

2. Obiettivo del progetto norma è il ridisegno del centro civico di Viaccia ; in particolare prevede la demolizione di un grosso complesso industriale (rifinizione del ciclo tessile) posta al centro della frazione la cui attività è considerata fra le più inquinanti e la cui ubicazione è ritenuta incompatibile con il carattere prevalentemente residenziale della frazione. L'operazione consentirà di realizzare alcuni edifici residenziali che affacceranno su una piazza, al centro della quale è prevista l'ubicazione di una struttura da utilizzare per il mercato rionale. Nelle aree retrostanti la piazza sono previsti altri edifici residenziali (case a schiera) che, a nord e a sud della piazza, formeranno ampie corti verdi. La piazza sarà collegata, attraverso un percorso pedonale, alla nuova chiesa e al parco di nuovo impianto ubicati ad est dell'intervento, mentre la corte sistemata a verde, posta a sud, costituirà il raccordo con il borgo antico della frazione.

Sistemi di appartenenza:

sistema dei luoghi centrali: L4

sistema della residenza: R2 ,R3

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 40.544

Servizi e spazi di uso pubblico

AREA (min)

VOL (min)

Spazi scoperti

mq 19.865

Servizi e attrezzature

mc. 3.200

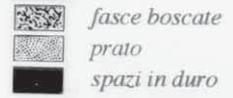
Residenza e attività economiche

residenza

mc 62.797

terziario

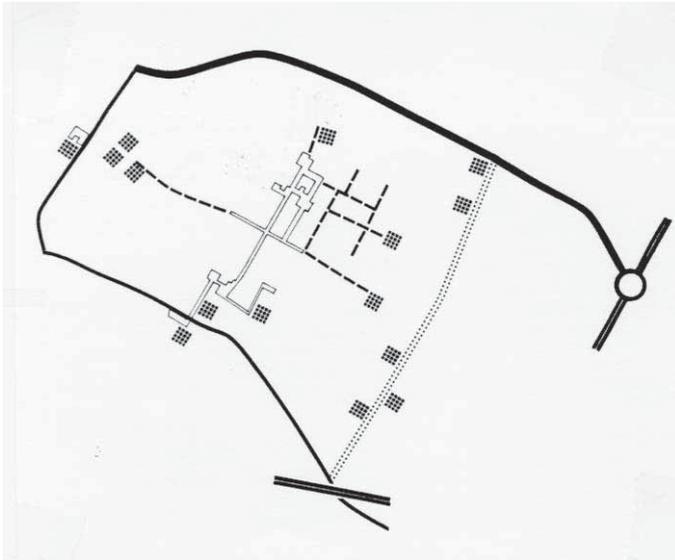
mc 20.070



Progetto norma 12.1: Viaccia

scala 1:5.000





Piano strutturale Art. 129 -Progetto norma 12.2: Galciana

Art. 129 - P.N.12.2 Galciana

1. Il progetto norma interessa il paese di Galciana, ad ovest del centro.

2. Il progetto norma ha l'obiettivo di riorganizzare l'intera frazione dal punto di vista morfologico e funzionale. La frazione dovrà assumere un carattere prevalentemente residenziale e, attraverso un sistema di collegamenti e spazi aperti d'uso pubblico, acquisire unitarietà e nuove relazioni tra le parti, oggi separate, che la costituiscono. L'operazione di trasformazione porterà ad un consistente miglioramento dello standard di servizi attuale. Esso prevede la sostituzione di 4 complessi industriali, il ridisegno dell'area del PdZ non ancora realizzato e la ridefinizione dello spazio pubblico e delle relazioni fra le parti residenziali esistenti o previste superando in più punti la barriera naturale del Fosso di Iolo.

Sistemi di appartenenza:
sistema ambientale: V3, V6
sistema dei luoghi centrali: L4
sistema della residenza: R3

SUPERFICIE TERRITORIALE

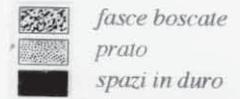
MQ 114.593

Servizi e spazi di uso pubblico
Spazi scoperti
Servizi e attrezzature

AREA (min)	VOL (min)
mq 50.555	
mc. 7.459	

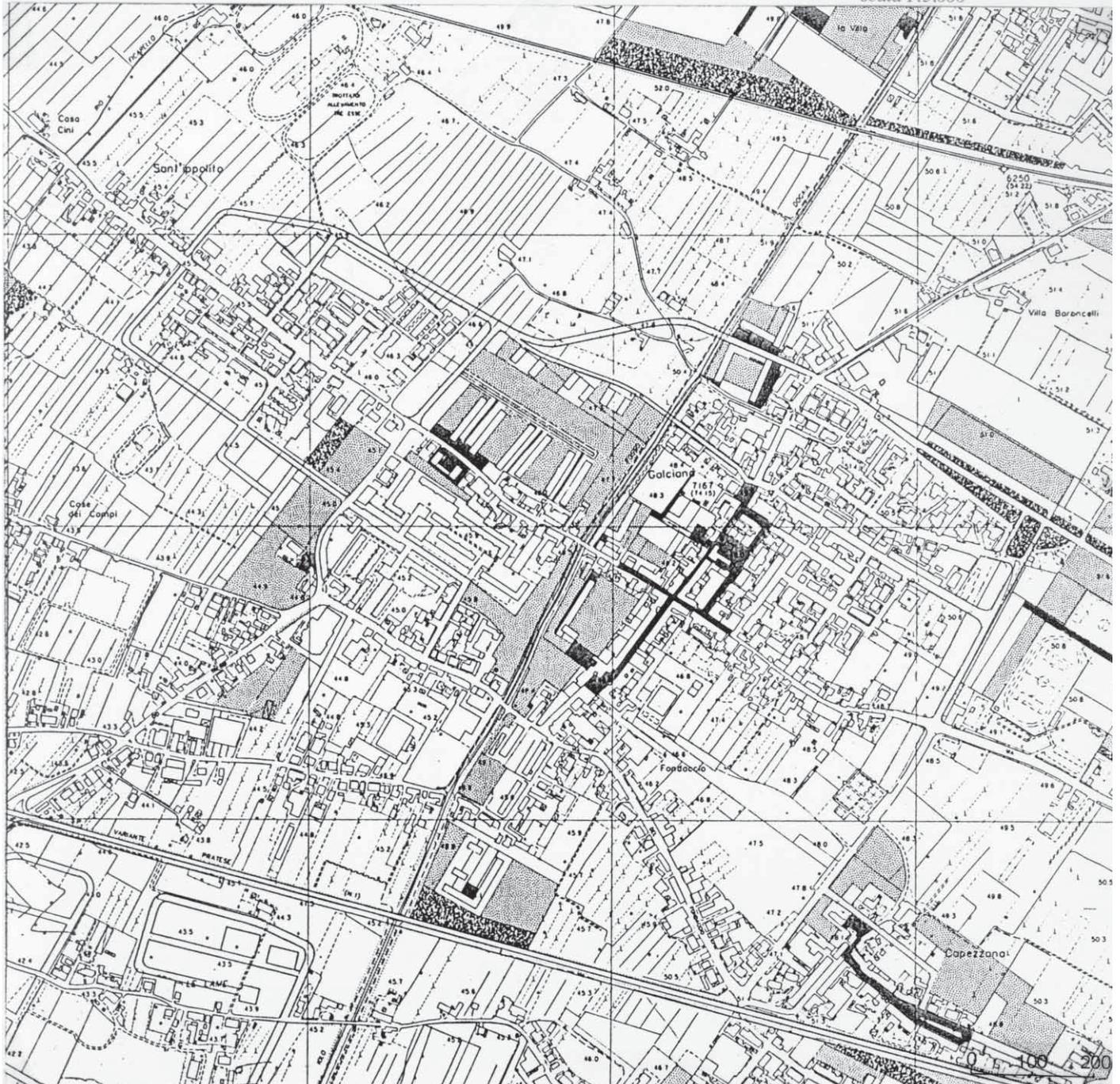
Residenza ed attività economiche
residenza
terziario

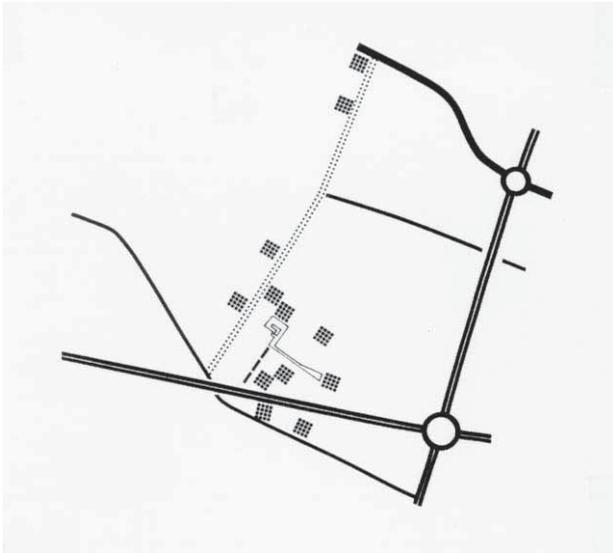
AREA (max)	VOL (max)
mc 159.852	
	mc 24.812



Progetto norma 12.2: Galciana

scala 1:5.000





estratto dalla tavola della
viabilità

Piano strutturale Art. 130-Progetto norma 12.3: Capezzana

Art. 130 - PN.12.3 Capezzana

1. Il progetto norma interessa l'area posta lungo il fosso di Iolo nei pressi dell'abitato di Capezzana
2. Obiettivo del Progetto Norma è salvaguardare lo spazio libero della "quadra" tra la Declassata e via del Fondaccio. Lungo la direttrice del fosso sarà realizzato un nuovo fronte discontinuo alto ed alcuni spazi aperti tra l'intervento e il fosso stesso che si legheranno alla sequenza prevista lungo il fosso.

Sistemi di appartenenza:
sistema ambientale: V3
sistema della residenza: R3

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 34.083

Servizi e spazi di uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 20.742

Servizi e attrezzature

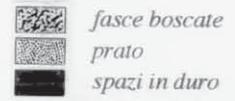
Residenza ed attività economiche

AREA (max) VOL (max)

residenza

mc 42.000

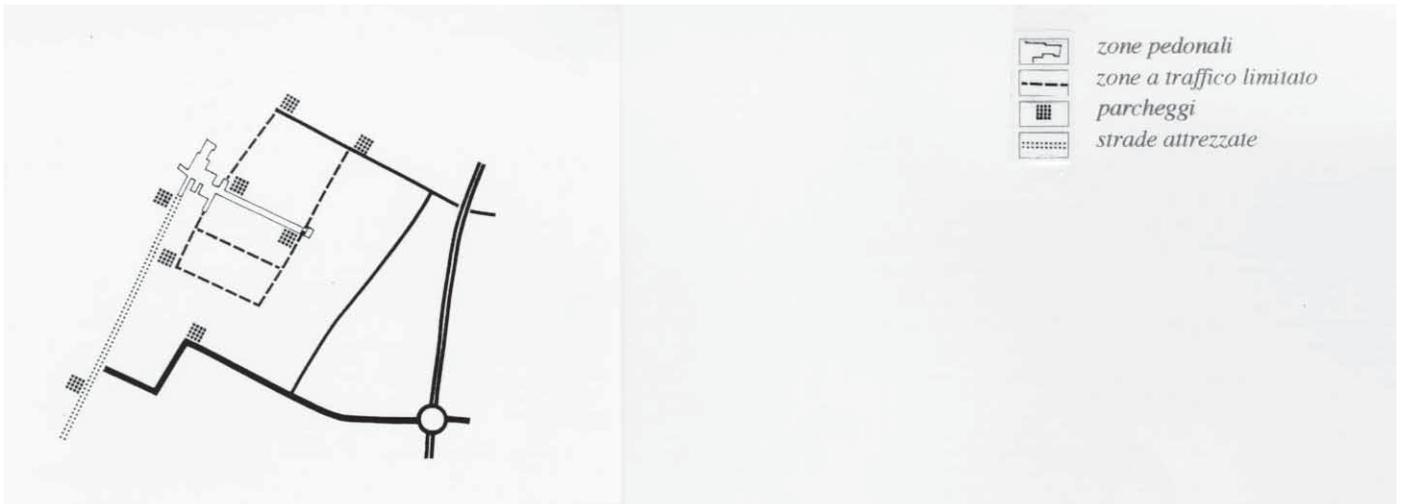
terziario



Progetto norma 12.3: Capazzana

scala 1:5.000





Piano strutturale Art. 131 -Progetto norma 12.4: Vergaio

Art. 131 - PN.12.4 Vergaio

1. Il progetto norma interessa il quartiere di Vergaio, a sud del centro.

2. Il progetto norma ha l'obiettivo di riorganizzare l'intera frazione dal punto di vista morfologico e funzionale. La frazione dovrà assumere un carattere prevalentemente residenziale e, attraverso nuovi tracciati stradali, collegamenti pedonali e spazi aperti d'uso pubblico, acquisire unitarietà e nuove relazioni con l'intorno. La quota di residenza, già prevista dal PdZ per la frazione, viene incrementata in maniera sostanziale passando da 39000 a 96000 metri cubi dislocati in parte a completamento del tessuto residenziale esistente, in parte in aree libere al margine della frazione tutti collegati con un parco di nuovo impianto che costituisce la spina centrale della frazione, raccordo fra il nucleo antico e la nuova espansione. In particolare il progetto norma prevede la realizzazione del raddoppio del borgo lineare lungo via di Mezzo con case a schiera, il completamento residenziale della via traversa Pistoiese con edifici in linea che si attestano su aree pavimentate pedonali collegate con il parco e la realizzazione di un nuovo nucleo residenziale in un'area libera posta a sud della frazione, collegato con un'area sistemata a verde, appendice del parco e ad esso collegata.

Di fondamentale importanza per il collegamento di Vergaio con le aree circostanti, in particolare con la tangenziale, le frazioni confinanti (S.Giusto, Tobbiana) e il Pip in costruzione, è la realizzazione di una nuova strada che attraversa la frazione in direzione est-ovest.

Sistemi di appartenenza:
sistema della residenza:R3

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 74.444

Servizi e spazi di uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 30.361

Servizi e attrezzature

mc 8.640

Residenza e attività economiche

AREA (max) VOL (max)

residenza

mc 96.670

terziario

-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro

Progetto norma 12.4: Vergaio

scala 1:5.000





Piano strutturale Art.132 -Progetto norma 12.5: S.Giusto

Art.132 - P.N.12.5 S.Giusto

II. Il progetto norma interessa la frazione di San Giusto, a sud del Centro

2. L'obiettivo del progetto norma è quello di riorganizzare l'intera frazione creando soprattutto un sistema di collegamenti tra le parti residenziali di recente costruzione, oggi isolate e il centro della frazione. Il completamento del PdZ si attuerà attraverso la realizzazione di tre edifici residenziali e un centro commerciale in aree destinate dal PdZ a servizi e verde pubblico mai attivate, recuperando ampiamente la quota di standard con la creazione di un parco attrezzato ubicato in un'area posta a nord dell'edificato, in parte già espropriata con il PdZ. Uno degli edifici affaccerà su piazza Gelli, baricentro della frazione, che andrà risistemata. La demolizione della tintoria con ricostruzione di due edifici residenziali consentirà la realizzazione del collegamento dell'intero PdZ con il centro civico della frazione.

Sistemi di appartenenza:

sistema ambientale: V6

sistema dei luoghi centrali: L4

sistema della residenza: R3

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 118.496

Servizi e spazi di uso pubblico

Spazi scoperti

AREA (min)

VOL (min)

mq 62.899

Servizi e attrezzature

mq 34.974

mc. 8.706

Residenza ed attività economiche

residenza

AREA (max)

VOL (max)

mc 28.248

terziario

mc 5.600

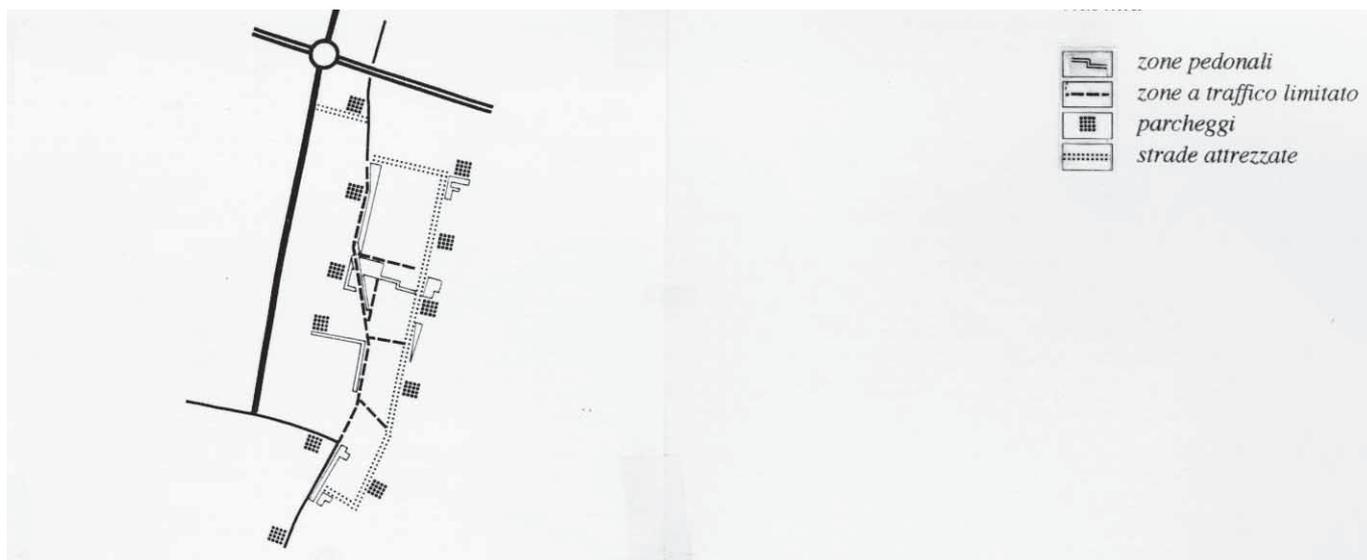
-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro

Progetto norma 12.5: S.Giusto

scala 1:5.000



estratto dalla tavola della
viabilità



Piano strutturale Art. 133 -Progetto norma 12.6: Fontanelle

Art. 133 - P.N.12.6 Fontanelle

1. Il progetto norma interessa la frazione di Fontanelle, in particolare comprende l'area del PdZ

2. L'obiettivo del progetto norma è quello di rafforzare il carattere residenziale della frazione, trasformando via Roma nell'asse principale e stabilendo una relazione diretta tra questa e il parco delle Cascine di Tavola. La vicinanza con questa area di grande interesse ambientale pone le condizioni per una progettazione mirata al rispetto e alla valorizzazione del rapporto fra la nuova residenza, la frazione e il parco. Per questo motivo l'intervento nell'area del PdZ, riconfermato come tale anche se ridotto di perimetro e volumetria, sarà costituito da residenza (a corte o a blocchi isolati) organizzata su lotti di grandi dimensioni affacciata su via Roma e intervallata da ampi spazi verdi che lasciano la visuale aperta sul parco. La demolizione di 2 capannoni industriali lungo via Roma permette la realizzazione di altrettanti interventi residenziali la cui caratteristica principale è quella di creare tre attestamenti sulla strada, costituiti da piazze e parcheggi. La relazione fra la frazione e il parco delle Cascine di Tavola sarà affidata a una rete di percorsi pedonali che attraversa i nuovi interventi confluendo in un percorso ciclo-pedonale che segue il confine del parco.

Sistemi di appartenenza:
sistema della residenza:R3

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 71.346

Servizi e spazi di uso pubblico

AREA (min) VOL (min)

Spazi scoperti

mq 32.607

Servizi e attrezzature

Residenza ed attività economiche

AREA (max) VOL(max)

residenza

mc 86.574

terziario

-  fasce boscate
-  prato
-  spazi in duro

Progetto norma 12.6: Fontanelle

scala 1:5.000



Parte quinta - Norme transitorie

Art. 134- Salvaguardie

1. Ai sensi dell'art.24, 2° comma, lettera g) della L.R. n.5/1995, sono previste le seguenti salvaguardie, di durata comunque non superiore a tre anni, che devono essere rispettate sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico:

a) Interventi di nuova edificazione: sono sottoposti a regime di salvaguardia, con le prescrizioni di seguito indicate, i seguenti ambiti territoriali:

- Sistema Ambientale (V): in ciascuno dei sub-sistemi sono ammessi unicamente interventi di sistemazione del suolo e di recupero ambientale, come indicati dagli specifici articoli delle presenti N.T.A., escludendo altresì le nuove edificazioni rurali o annessi agricoli ammessi dalla L.R. 64/95.

- Sistema della Mobilità (M): inedificabilità delle aree interessate dai sub-sistemi M1 e M2.

- Schemi Direttori e Progetti Norma

Parchi urbani lungo la tangenziale (S.D.2): inedificabilità delle aree ricadenti all'interno dello Schema Direttore;

P.N.6.4 Campolmi, P.N.10.3 Cementizia, P.N. 11.3 Banci Bigagli: sono ammessi unicamente interventi di manutenzione sugli edifici esistenti. Non sono ammesse nuove edificazioni.

P.N. 12.1 Viaccia, P.N. 12.2 Galciana, P.N. 12.3 Capezzana, P.N.12.4 Vergaio, P.N. 12.5 S.Giusto, P.N.12.6 Fontanelle: sono ammessi interventi di manutenzione sugli edifici esistenti.

E' comunque consentita, anche prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico e previa, se necessaria, apposita variante al P.R.G. vigente, l'approvazione, nel rispetto delle previsioni prescrittive del P.S., di piani attuativi che possono prevedere anche interventi di nuova edificazione.

b) Interventi sugli edifici esistenti: sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. vigente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica. La ristrutturazione edilizia non è comunque consentita per gli edifici aventi valore storico, indicati negli allegati B e C delle N.T.A. del P.R.G. vigente, nonché per gli edifici ricadenti nel sistema ambientale (V). Sono altresì consentiti gli interventi per la riduzione dell'inquinamento, del rischio idraulico, del dissesto idrogeologico. Restano esclusi dalla presente normativa di salvaguardia:

- gli interventi posti in essere dalle Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1 comma 2 del D.L. 3/2/93 n° 29 nonché le opere riconosciute di pubblica utilità o di pubblico interesse;

- gli interventi per i quali alla data di approvazione del P.S. sia intervenuto il rilascio di concessione edilizia ancora efficace o, quanto meno, il parere favorevole della Commissione Edilizia, nonché le relative varianti in corso d'opera;

- i piani attuativi del P.R.G. vigente che, alla data di approvazione del

P.S. risultano già adottati dall'Amministrazione Comunale o per i quali sia già stato attivato il procedimento previsto dall'Art. 40, comma 9 della LR 5/95.

Art. 135 -Aree riservate alla realizzazione di impianti di smaltimento

1. La previsione del P.R.G. vigente relativa alla previsione dell'impianto tecnologico delle Miccine resta in vigore fino all'approvazione da parte della Provincia di eventuale diversa localizzazione dell'impianto stesso ai sensi della L.R. 4/95. A seguito di ciò l'area suddetta sarà normata dalla disciplina del sub-sistema di appartenenza.

Art. 136 - Connessione Tangenziale Ovest - SS. 325

1. La connessione tra Tangenziale Ovest e la SS. 325 è oggetto di specifica progettazione, in base al "Protocollo d'intesa per la progettazione degli interventi di adeguamento della strada statale n. 325 nel tratto Prato-Vaiano-Vernio", sottoscritto il 28.03.1996 tra la Provincia di Prato, la Camera di Commercio, dell'Industria, dell'Artigianato e dell'Agricoltura di Prato, la Comunità Montana Val di Bisenzio e i Comuni interessati.

Qualora il progetto dovesse prevedere soluzioni della suddetta connessione con interventi di adeguamento e miglioramento dell'attuale asse viario, diversi da quelli previsti dalla disciplina del P.S. non si renderanno necessari adempimenti di variazione e/o verifica del P.S., in quanto avente, sul punto, carattere meramente indicativo. In ogni caso gli interventi sulla SS. 325 avranno carattere di priorità.