

## **Osservazione n. 181**

**pervenuta con PG 223547 del 9/10/2023 - Contributo Regione Toscana , settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio.**

Il presente contributo, evidenzia alcuni elementi da approfondire in riferimento alla compatibilità dell'atto con la L.R. 65/2014 e con il PIT-PPR approvato con DCR. n. 37 del 27/03/2015.

### **OSSERVAZIONE 1**

COERENZA TRA QUADRO CONOSCITIVO, STATUTO E STRATEGIE E COGENZA DELLE STRATEGIE . Per alcuni aspetti ecologici e ambientali, non si ritrova corrispondenza tra “quadro conoscitivo” e “strategia”, così come le tavole delle strategie non sembrano avere una piena corrispondenza nella “disciplina”. Per rendere maggiormente comprensibile il livello di cogenza di alcuni elaborati (ad esempio “la città della prossimità, strategie di riqualificazione del patrimonio edilizio industriale, previsioni soggette alla conferenza di copianificazione), si suggerisce di specificarne la valenza normativa nella Relazione Generale e di verificare, come meglio specificato ai punti successivi, la corrispondenza tra le voci presenti nelle elaborazioni cartografiche e i dispositivi della Disciplina di piano.

### **RISPOSTA 1**

COERENZA TRA QC, STATUTO E STRATEGIE E COGENZA DELLE STRATEGIE.

Al fine di rendere più esplicite le strategie generali già presenti nei contenuti del Piano Strutturale agli art.59, 63 e 64 si propone di :

- integrare la relazione al paragrafo “6.3 Strategie per il sistema insediativo e il perseguimento della qualità ecologica ambientale”, inserendo un testo esplicativo in cui si descrivono gli elementi della tavola e il riferimento alle strategie delle NTA.
- nella tavola Str.4 - Individuazione strategie generali sostituire la voce di legenda “Strategie di riqualificazione del patrimonio edilizio industriale” con “Le strategie per il sistema produttivo”, in modo da individuare in maniera univoca la strategia comunale negli elaborati grafici,
- inserire all’art.63 la specifica “Il PS promuove obiettivi di sviluppo sostenibile delle aree produttive pianificate, individuate all’elaborato “Str.4 Individuazione strategie generali” grafici e nelle relazione illustrativa al paragrafo 6.4, inserendo i riferimenti all’elaborato Str.4- Individuazione strategie generali.

L’osservazione risulta accoglibile.

### **OSSERVAZIONE 2**

DIMENSIONAMENTO DEL PS (ARTT.81-82-83)

In riferimento al dimensionamento, si chiede di chiarire quanto affermato in Relazione (p.to 6.8.1), ovvero che “non sono compresi nel dimensionamento gli interventi di riuso di edifici esistenti che non sono assoggettati a piano attuativo o a piani di intervento per la rigenerazione urbana”.

### **RISPOSTA 2**

DIMENSIONAMENTO DEL PS (ARTT.81-82-83)

Si chiarisce che nel citato passo della Relazione Generale al p.to 6.8.1, si intende affermare che il Piano Strutturale applica quanto riportato all’art. 5 del DPGR n. 32/R del 5 luglio 2017, “Disposizioni generali sulla definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale e sul dimensionamento quinquennale del piano operativo” che recita: “Le dimensioni massime sostenibili del piano strutturale sono costituite dai nuovi insediamenti e dalle nuove funzioni, intesi come nuova edificazione e come interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio

esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 125 della l.r. 65/2014”.

Per ovviare ad interpretazioni errate o fuorvianti si propone di modificare la frase “non sono compresi nel dimensionamento gli interventi di riuso di edifici esistenti che non sono assoggettati a piano attuativo o a piani di intervento per la rigenerazione urbana” con “Le dimensioni massime sostenibili del piano strutturale sono costituite dai nuovi insediamenti e dalle nuove funzioni, intesi come nuova edificazione e come interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 125 della l.r. 65/2014”, al punto al p.to 6.8.1 della Relazione Generale.

L'osservazione risulta accoglibile.

### **OSSERVAZIONE 3 DISCIPLINA DEL TERRITORIO (tav. ST\_DISC\_1)**

#### **3.1 - Aree strategiche per la riqualificazione e rigenerazione urbana**

La tavola ST\_DISC\_1 individua, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, le “aree strategiche per la riqualificazione e rigenerazione urbana”, aree libere intercluse nell'edificato. A fronte della strategicità riconosciuta, nel PS non è stata elaborata una disciplina specifica per tali aree. Si ritiene necessario integrare la disciplina in tal senso.

Si chiede di chiarire altresì se tutte queste aree corrispondano a quelle definite dall'art.4 c.4 della LR 65/14.

**3.2 -** Per il perseguimento dell'obiettivo del miglioramento della funzionalità ecologico ambientale, ma anche della riqualificazione e dell'innalzamento dei requisiti prestazionali delle aree urbane, occorre che gli elaborati statuari e gli elaborati di disciplina e di strategia siano coerenti: si chiede quindi di verificare che gli ambiti appartenenti alla struttura ecosistemica e agroforestale, mantengano la loro natura di ambiti rurali, pur con differenti politiche di relazione con gli insediamenti, sia nelle tavole conoscitive che nella disciplina (tav. ST\_DISC\_1):

- con specifico riferimento all'area “strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” **localizzata tra via Galcianese, viale Changzhou e l'abitato di Capezzana**, si ritiene che, sia per la continuità con le aree circostanti, sia per la classificazione che ne ha dato il QC, debba essere assimilata all'ambito periurbano, assoggettandola alla corrispondente disciplina; qualora l'AC ritenga che quest'ambito abbia delle peculiarità diverse, **si chiede di mettere in evidenza le caratteristiche che hanno portato alla scelta di differenziare quest'area dall'ambito periurbano circostante**, includendola nel perimetro del territorio urbanizzato.
- con riferimento all'area “strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” ad ovest dell'interporto, si evidenzia che nell'ambito lungo il Bisenzio in prossimità di Gonfienti: il QC (tav.20.6 rete ecologica) ha individuato un corridoio ecologico da riqualificare, circondato da aree agricole e aree umide con matrice agricola a bassa e media permeabilità ecologica, lo Statuto (tav.2.4 struttura ecosistemica e agroforestale) ha riconosciuto nelle stesse aree il morfotipo delle aree agricole di pianura con elevata presenza di aree umide relittuali ed elementi forestali” e il “morfotipo delle aree agricole residuali intercluse”. Coerentemente con le analisi conoscitive del PS, si ritiene opportuno che l'area venga classificata come “ambito agricolo periurbano” per le sue caratteristiche agricole, per la presenza del corridoio ecologico, per la caratterizzazione archeologica, nonché con la finalità di implementare la permeabilità ecologica di una zona particolarmente frammentata sotto il profilo ecologico.

- L'area ineditata tra via Liliana Rossi e via S. Martino per Galceti, è riconosciuta nel QC come “morfotipo delle aree agricole residuali intercluse”: si ritiene che, in coerenza con lo statuto, *anche detta area debba essere riconosciuta nel territorio rurale e debba essere applicata ad essa la disciplina di tutela del morfotipo, di cui all'art. 18*, in cui si evidenzia la necessità di definire un paesaggio coerente col contesto agricolo e di rafforzare le relazioni di reciprocità tra ambiente urbano e rurale, attraverso la ricostituzione delle reti ecologiche e la realizzazione di reti di mobilità dolce.

### **3.3 - Ambiti agricoli periurbani**

Nella tav. ST\_DISC\_1 sono individuati gli ambiti periurbani, con la specifica “aree rurali di margine e intercluse”: per coerenza con l'art. 67 della LR 65/14, si suggerisce di eliminare dalla legenda la dicitura “aree rurali di margine e intercluse”, che connota gli ambiti periurbani solo da un punto di vista localizzativo e non qualitativo.

## **RISPOSTA 3**

### **3.1 - Aree strategiche per la riqualificazione e rigenerazione urbana**

Si chiarisce che tutte le aree indicate come “aree strategiche per la riqualificazione e rigenerazione urbana” nella tavola St\_Disc\_1, corrispondono a quelle definite dall'art.4 c.4 della LR 65/14, così come dichiarato nell'avvio del procedimento ( DCC. n.33 del 08/07/2021), nell'elaborato che definiva il territorio urbanizzato.

Tali aree sono disciplinate all'art. 30 “*Individuazione del territorio urbanizzato*” della Disciplina di Piano che per esse, al comma 4, prevede: “*In coerenza con l'art.4 co.4 della L.R. 65/2014, il Piano strutturale individua all'interno del territorio urbanizzato alcuni ambiti su cui operare strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, con ciò concorrendo anche al potenziamento delle prestazioni ambientali urbane complessive e alla fruizione di tali aree. Con riferimento agli ambiti in questione il Piano operativo ed i correlati strumenti di natura attuativa dovranno, in particolare, orientarsi alla realizzazione di aree e strutture pubbliche e di interesse pubblico a servizio dei contesti insediativi densamente abitati che le circondano, anche ospitando servizi per la collettività, aree sportive, parchi anche di livello territoriale, in ciò valorizzando la necessaria interazione tra i profili di fruizione e il potenziamento delle prestazioni ambientali urbane complessive.*”

Inoltre, il PS, nei limiti della propria natura non conformativa, offre compiuta disciplina alle suddette aree in ragione delle previsioni di cui all'art.30, sia attraverso le indicazioni della tavola generale delle strategie che negli articoli della disciplina riportati di seguito, individuando gli obiettivi strategici per le singole aree. In particolare si rileva:

All'art.64 co 2:

- Indirizzare la progettazione delle aree indicate come “grandi parchi” al fine di garantire il mantenimento del carattere di ruralità moderatamente strutturato al fine di consentirne la fruibilità pubblica. Per le aree di accesso ai parchi dovranno prevedere spazi filtro di mediazione che oltre a segnare la presenza del parco potranno ospitare aree di sosta integrata.
- Definire apposita disciplina di intervento per gli spazi aperti destinati a ospitare aree di servizio per la collettività (parchi, giardini di quartiere, scuole edifici, di culto, impianti sportivi al coperto etc.) perseguendo quanto fin'ora menzionato in merito agli adattamenti della città ai cambiamenti climatici e promuovendo:
  - la tutela degli elementi di invarianza storico insediativa e paesaggistico ambientale in essi contenuta.

- il miglioramento della qualità ambientale nel rispetto dei requisiti di neutralità climatica e contrasto alle isole di calore.
- l'integrazione ed il potenziamento, nelle aree urbane, della dotazione di parchi, aree per lo sport ed il tempo libero
- la promozione di una connessione funzionale ed ambientale con il contesto urbano di riferimento.
- indirizzare la corretta gestione degli spazi residuali o caratterizzati da una scarsa vocazione agricola a possibile riqualificazione della forma urbana.
- indirizzare l'attuazione di spazi aperti, finalizzati alla creazione di nuove forme di spazio pubblico e al rafforzamento delle relazioni di reciprocità tra ambiente urbano e rurale, attraverso la ricostituzione delle reti ecologiche e la realizzazione di reti di mobilità dolce.

Inoltre negli articoli riferiti alle strategie delle UTOE:

Art. 70 - UTOE 2: Soccorso – Grignano – Cafaggio - San Giusto, comma 3. *Indirizzi per il Piano Operativo*, punto 9, “realizzare un grande parco, anche quale collegamento con l’area agricola di San Giusto in direzione est-ovest, implementando gli spazi verdi e a servizio per l’abitato di Cafaggio e Grignano. Per l’ipotesi di applicazione degli istituti perequativi dovrà essere garantita la cessione, da destinare a parco, di almeno il 60% della superficie territoriale complessiva del comparto interessato”;

Art. 71 - UTOE 3: Mezzana – Le Fonti – Le Badie, comma 3. *Indirizzi per il Piano Operativo*, punto 6, “realizzare un grande parco, il “Parco delle Fonti”, in funzione dell’edificio denso circostante anche tramite lo strumento della perequazione, connesso anche in termini fisici e visuali alle aree aperte del polo ex-Banci; per l’ipotesi di applicazione degli istituti perequativi dovrà essere garantita la cessione, da destinare a parco, di almeno il 60% della superficie territoriale complessiva del comparto interessato”;

Art. 72 - UTOE 4: Calvana – Pietà – La Macine – La Querce, comma 2. *Obiettivi specifici* punto 1, “conservare e potenziare il corridoio ecologico ambientale attraverso la valorizzazione degli spazi aperti che costituiscono un varco anche visuale verso la Calvana lungo le fasce di pertinenza fluviale; comma 3 *Indirizzi per il Piano Operativo*, punto 2, “valorizzare le aree perilacuali del lago degli Alcali attivando processi pubblici di conservazione e valorizzazione del corridoio ecologico del Bisenzio”; punto 3 “inserire nuove strutture di servizio compatibili con il contesto per valorizzare il parco fluviale del Bisenzio, già avviato con il progetto “Riversibility”;

Art. 74 - UTOE 6: Chiesanuova - San Paolo – Ciliani, comma 2. *Obiettivi specifici*, punto 1, “contribuire al miglioramento del benessere ambientale delle aree dense con la creazione di un sistema di parchi urbani e interventi di forestazione urbana”, punto 2 “riqualificare il margine urbano tra le aree agricole interne al territorio urbanizzato”; comma 3. *Indirizzi per il Piano Operativo*, punto 4 “realizzare il Parco dei Ciliani, quale grande parco agroubano, anche con la presenza di strutture sportive all’aperto, con l’obiettivo e di aumentare il benessere ambientale dell’area densa di Chiesanuova, Borgonuovo e I Ciliani; per l’ipotesi di applicazione degli istituti perequativi dovrà essere garantita la cessione, da destinare a parco, di almeno il 60% della superficie territoriale complessiva del comparto interessato”, punto 5 “realizzare il Parco di San Paolo con il ruolo di area filtro tra ambiti densamente costruiti, ricucendo la discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito circostante; per l’ipotesi di applicazione degli istituti perequativi dovrà essere garantita la cessione, da destinare a parco, di almeno il 60% della superficie territoriale complessiva del comparto interessato.”

Art. 77 - UTOE 9: Capezzana – Galciana – Sant’Ippolito, comma 2. *Obiettivi specifici*, punto 6 “dotare l’Utoe di un parco urbano integrato a servizi di livello territoriale”, comma 3. *Indirizzi per il*

Piano Operativo, punto 2 “realizzare un parco urbano integrato a servizi di livello territoriale, anche con funzioni di compensazione ambientale”.

Art. 80 - UTOE 12: Fontanelle - Paperino - San Giorgio - Santa Maria – Castelnuovo, comma 3 *Indirizzi per il Piano Operativo*, punto 5 “definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali e lungo le infrastrutture a servizio delle aree produttive”.

Al fine di operare un miglior coordinamento normativo tra l’art. 30 e gli articoli specifici delle singole UTOE, in accoglimento di quanto suggerito nel contributo regionale si ritiene di :

- inserire all’art. 30 comma 4 l’inciso “In coerenza con l’art.4 co. 4 della LR 65/2014, il Piano strutturale individua all’interno del territorio urbanizzato alcuni ambiti su cui operare strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, *individuati nell’elaborato ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio come aree strategiche per la riqualificazione e rigenerazione urbana, ...*”
- integrare l’art.30 comma 4 con la seguente alinea: “*Gli obiettivi strategici delle singole aree classificate quali “aree strategiche per la riqualificazione e rigenerazione urbana” sono indicati all’art.64 co 2 e negli articoli delle UTOE di riferimento, ed in particolare negli articoli 70,72,74,77, 80.*”

inserire nei punti degli articoli 70,72,74,77, 80 nei punti sopra indicati la specifica, “*nell’area classificata quale “area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” nell’elaborato ST\_DISC\_1*”.

**3.2** - Riguardo alla richiesta di verificare che alcuni ambiti in particolare, appartenenti alla struttura ecosistemica e agroforestale, mantengano la loro natura di ambiti rurali, pur con differenti politiche di relazione con gli insediamenti, si ritiene che:

- rispetto all’area delimitata tra via Galcianese, viale Changzhou, l’abitato di Capezzana e via Olinto Nesi, la stessa risulta essere per la quasi totalità di proprietà pubblica e risulta da sempre inserita all’interno degli strumenti di urbanistici comunali come parco agroubano in quanto unica previsione direttamente attuabile dall’A.C. nella zona compresa tra la prima tangenziale pratese e il popoloso abitato di Galciana e Capezzana. Il Piano Strutturale intende pertanto confermare la potenzialità strategica dell’area in relazione alla riqualificazione delle limitrofe aree abitate, inserendola tra le aree che hanno le caratteristiche di cui all’art. 4 comma 4 della legge 65/2014 e disciplinandola anche con le previsioni strategiche dell’Art. 77 - UTOE 9: Capezzana – Galciana – Sant’Ippolito, comma 2. *Obiettivi specifici*, punto 6 “dotare l’Utoe di un parco urbano integrato a servizi di livello territoriale”, comma 3. *Indirizzi per il Piano Operativo*, punto 2 realizzare un parco urbano integrato a servizi di livello territoriale, anche con funzioni di compensazione ambientale”;
- con riferimento all’area “strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” ad ovest dell’Interporto, si evidenzia che nell’ambito lungo il Bisenzio in prossimità di Gonfienti, il Piano Strutturale condivide l’obiettivo di tutela del corridoio ecologico da riqualificare, ritenendo di poterlo attuare attraverso strategie specifiche, che verranno puntualmente declinate nel Piano Operativo, che tengano in considerazione della prossimità di dette aree con zone densamente abitate, concorrendo anche al potenziamento delle prestazioni ambientali urbane complessive e alla fruizione di tali aree. Si ritiene di rafforzare tale tutela ecologica ambientale e paesaggistica inserendo all’Art. 72 - UTOE 4: Calvana – Pietà – La Macine – La Querce, comma 3 *Indirizzi per il Piano Operativo*, punto 2, “valorizzare le aree perilacuali del lago degli Alkali attivando processi pubblici di conservazione e valorizzazione del corridoio ecologico del Bisenzio *attraverso un progetto di riqualificazione unitario che garantisca il mantenimento ineditato della continuità della*

*fascia perifluviale con l'area perilacuale, con la finalità di implementare la permeabilità ecologica di una zona particolarmente frammentata sotto il profilo ecologico;*

- riguardo all'area ineditata tra via Liliana Rossi e via S. Martino per Galceti, si fa presente che il riconoscimento statutario delle aree in oggetto quale “morfotipo delle aree agricole residuali intercluse”, e i relativi caratteri e obiettivi di tutela individuati dal Piano Strutturale, sono stati tenuti in debito conto nell'attribuire all'ambito in oggetto la disciplina di “area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana”, considerando che la presenza di aree sportive e di infrastrutture viarie importanti (prima tangenziale) hanno di fatto compromesso la continuità e la funzionalità delle aree agricole in oggetto. Considerati i densi e altamente popolati ambiti urbani che circondano l'area, il Piano Strutturale (coerentemente con le vigenti disposizioni normative del Piano Operativo), riconosce il ruolo strategico dell'area interclusa in oggetto per la “realizzazione di aree e strutture pubbliche e di interesse pubblico a servizio dei contesti insediativi densamente abitati che le circondano, anche ospitando servizi per la collettività, aree sportive, parchi anche di livello territoriale, in ciò valorizzando la necessaria interazione tra i profili di fruizione e il potenziamento delle prestazioni ambientali urbane complessive.” (art.30 comma.4).

In particolare i contenuti strategici specifici sono descritti all'Art. 74 - UTOE 6: Chiesanuova - San Paolo – Ciliani, comma 2. *Obiettivi specifici*, punto 1, “*contribuire al miglioramento del benessere ambientale delle aree dense con la creazione di un sistema di parchi urbani e interventi di forestazione urbana*”, punto 2 “riqualificare il margine urbano tra le aree agricole interne al territorio urbanizzato”; comma 3. *Indirizzi per il Piano Operativo*, punto 4 “realizzare il Parco dei Ciliani, quale grande parco agrourbano, anche con la presenza di strutture sportive all'aperto, con l'obiettivo e di aumentare il benessere ambientale dell'area densa di Chiesanuova, Borgonuovo e i Ciliani; per l'ipotesi di applicazione degli istituti perequativi dovrà essere garantita la cessione, da destinare a parco, di almeno il 60% della superficie territoriale complessiva del comparto interessato”. Si fa presente quindi che l'edificazione di margine costituisce una piccola porzione delle superficie complessiva individuata come **area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana**. A riprova della imprescindibile necessità di tale aree per il reperimento degli standard urbanistici, si rileva che, dal dimensionamento del presente Piano Strutturale, nell'UTOE 6: Chiesanuova - San Paolo – Ciliani, risultano attualmente risiedere 41.700 abitanti, più del 20% della attuale intera popolazione cittadina, e che gli standard urbanistici esistenti risultano assai scarsi rispetto ai minimi ad abitante previsti dal DM.1444/68. Con le previsioni del PS invece, a fronte di un basso incremento di abitanti dell'UTOE, gli standard minimi previsti salgono a 26 mq ad abitante. Si rende noto inoltre che nella parte più a nord dell'area in oggetto sono già in corso di attuazione gli interventi previsti dal Piano Operativo ( in particolare, l'area di trasformazione AT5\_04 “Nuova edificazione Via San Martino per Galceti” del Piano Operativo).

### **3.3 - Ambiti agricoli periurbani**

Si ritiene di accogliere il suggerimento regionale eliminando dalla legenda degli ambiti periurbani dell'elaborato ST\_DISC\_1 la parentesi “aree rurali di margine e intercluse”.

L'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

## **4. DISCIPLINA DI PIANO**

### **4.1 ambiti di tutela delle aree perifluviali e delle aree umide- art. 33**

L'art. 33 della disciplina contiene norme di indirizzo per tali ambiti, che hanno natura di corridoio ecologico e paesaggistico. Si ritiene opportuno dettagliare tale disciplina, integrandola con norme di tutela e di riqualificazione, in particolare volte al superamento delle diverse criticità presenti, anche qualora siano previste trasformazioni urbanistiche.

### **4.2 previsioni soggette alla conferenza di copianificazione- Nuovo insediamento produttivo a Mazzone - via delle Lame**

Si fa presente che il PS individua un direttrice di connettività ecologica che attraversa tutta la zona ovest del territorio comunale di Prato e che l'edificazione dell'area in via Lame non risulta coerente con tale individuazione. Si ribadisce inoltre quanto già evidenziato in conferenza di copianificazione, ovvero che l'area in oggetto, riconosciuta come ambito periurbano, può assolvere alla funzione di separazione e cuscinetto tra il tessuto residenziale e quello produttivo, sia sotto il profilo paesaggistico, sia sotto il profilo della permeabilità ecologica. **Si invita pertanto l'AC a rivalutare la previsione, considerando la possibilità di attribuire all'area funzioni integrative e di servizio ai sistemi insediativi esistenti.**

### **4.3 strategie per il recupero e la riqualificazione del sistema produttivo**

Nella tavola "STR4-individuazione delle strategie generali" sono rappresentate le "aree dei tessuti produttivi pianificati" a cui non è associata una norma: si chiede di integrare la disciplina di piano con un'apposito articolo che definisca e declini le scelte del PS per queste aree.

### **4.4 - elaborato RN1\_1**

L'elaborato RN1\_1 coincide con la ricerca universitaria effettuata su una parte del patrimonio edilizio industriale pratese, con la quale sono stati costruiti scenari progettuali di riqualificazione ambientale del Macrolotto 1 in ottica di neutralità climatica, mediante azioni di densificazione a zero consumo di suolo, urban greening, demineralizzazione dei suoli e gestione sostenibile del runoff e mitigazione dell'isola di calore urbana. Ritenendo che tale ricerca sia inserita tra gli elaborati di disciplina, si chiede:

- di chiarirne la valenza normativa, tenendo conto che lo studio offre una metodologia di intervento associata ad una proposta circoscritta ad uno specifico ambito territoriale, specificando se il metodo proposto abbia valore di disciplina applicabile in modo estensivo alle aree produttive del comune, oppure si tratti di una previsione di riqualificazione riguardante il Macrolotto 1. A tal proposito si ricorda, che ogni previsione pianificatoria, benchè di livello strategico, deve essere accompagnata dalle necessarie valutazioni degli impatti alla scala territoriale.
- di chiarire il rapporto tra l'incremento volumetrico proposto nel documento e il dimensionamento produttivo del PS.

Si ritiene, infine, che la ricerca presentata debba essere tradotta in un documento di pianificazione che indichi dimensioni e modalità di attuazione degli interventi: appare evidente infatti che la rigenerazione del Macrolotto 1, con le metodologie proposte, debba essere governata dall'AC, per garantirne l'attuazione e il raggiungimento degli obiettivi in termini energetici, ambientali, sociali.

## **RISPOSTA 4 - DISCIPLINA DI PIANO**

### **4.1 ambiti di tutela delle aree perifluviali e delle aree umide- art. 33**

Si precisa che il Ps al comma 3 dell'art. 33 richiede esplicitamente di "evitare sia nuovi consumi di suolo all'interno dell'ambito e limitare gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle

attività agricole e la frammentazione degli agroecosistemi”, tuttavia in accoglimento del contributo regionale, si propone di implementare il comma 4 come segue:

*“Al fine della tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale e delle aree umide dal punto di vista paesaggistico, e del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico, nonché al fine della riduzione del rischio idraulico, Il Piano Operativo in relazione ai differenti caratteri, paesaggistici, ecologici e idrogeologici degli ambiti sopra individuati, dovrà individuare specifiche norme volte a tutelare:*

- *la qualità fisico-chimica dei corsi d'acqua;*
- *mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*
- *le sistemazioni planoaltimetriche del terreno, fatti salvi gli interventi di compensazione o regimazione idraulica;*
- *i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, sia nei tratti accessibili al pubblico che nelle aree agricole,*
- *in territorio urbanizzato, l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva e attraverso interventi finalizzati alla rimozione di eventuali elementi artificiali che compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico percettivo*
- *l'integrazione paesaggistica delle infrastrutture viarie*
- *le formazioni arboree di ripa e di golena, anche consentendo interventi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, attraverso opere di conservazione o ripristino degli elementi naturali*
- *la continuità ambientale necessaria agli spostamenti della fauna.*

#### **4.2 - Previsioni soggette alla conferenza di copianificazione- Nuovo insediamento produttivo a Mazzone - via delle Lame**

In merito alle previsioni contenute nell'area di via delle Lame, si rileva che rispetto alle due localizzazioni presentate in sede di richiesta di conferenza, il comune ha tenuto conto degli esiti della stessa riducendo ad una sola le proposte oggetto di trasformazione, e, al fine di salvaguardare il corridoio ecologico individuato dal PIT/PPR e dal PS stesso, è stata integrata la scheda norma con le seguenti prescrizioni paesaggistiche: “La previsione della nuova area industriale, per preservare il varco della rete ecologica regionale, dovrà attestare il sedime edificato verso il perimetro occidentale dell'area e dovrà prevedere, per il trattamento delle aree pertinenziali a verde, il mantenimento della tessitura agraria presente nell'intorno. La viabilità di distribuzione interna e le aree adibite a parcheggio pertinenziale dovranno essere caratterizzate dalla presenza di schermature verdi e alberature tali da configurare un miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi. Eventuali elementi migliorativi ed adeguamenti volti a perseguire una maggiore coerenza con gli obiettivi declinati nei documenti del PIT saranno dettagliati in fase di definizione dell'Area di trasformazione del Piano Operativo, di convenzione urbanistica e progettazione esecutiva.”

#### **4.3 strategie per il recupero e la riqualificazione del sistema produttivo**

Si ritiene che la mancata individuazione di norme afferenti le “aree dei tessuti produttivi pianificati” dell'elaborato “STR4-Individuazione delle strategie generali”, rappresentata nel contributo regionale, derivi da un mancato coordinamento tra i contenuti normativi, in particolare quelli dell'art. 63 - *Le strategie per il sistema produttivo*, e i contenuti grafici. Pertanto si ritiene di

modificare il titolo della sezione di riferimento nell'elaborato "STR4-Individuazione delle strategie generali" da "Strategie per il recupero e riqualificazione del sistema produttivo" a " Strategie per il sistema produttivo", in coerenza con lo stesso art.63.

#### **4.4 - elaborato RN1\_1**

A chiarimento di quanto riportato nel contributo regionale si evidenzia che:

- l'elaborato *RN\_1\_1 - Relazione generale – allegato - Strategie di riqualificazione del patrimonio edilizio industriale*, non ha valenza normativa, ma, come si può evincere dalla Appendice della Relazione generale, fa parte degli studi di approfondimento a supporto delle strategie del Piano Strutturale.
- L'obiettivo della ricerca in Convenzione tra il Comune di Prato e il Dipartimento Pianificazione Design Tecnologia dell'Architettura, dell'Università della "Sapienza" di Roma è quello di fornire sia un apparato conoscitivo e metodologico ricco e articolato sull'area oggetto di studio (Macrolotto 1) e sul patrimonio edilizio industriale che la caratterizza quale "caso studio", e dall'altra quello di ipotizzare scenari progettuali di riqualificazione ambientale del tessuto di edilizia industriale in ottica di neutralità climatica, mediante azioni di densificazione a zero consumo di suolo, urban greening, demineralizzazione dei suoli e mitigazione dell'isola di calore urbana. Agli scenari si associano verifiche di efficacia di tipo quantitativo, dettagliate e quindi utili anche per modulare i futuri interventi.

Si specifica che sarà competenza del Piano Operativo declinare e conformare le aree oggetto di tali futuri interventi, e che sarà appunto tale strumento di pianificazione che indicherà dimensioni e modalità di attuazione degli stessi. Il Piano Strutturale propone un dimensionamento massimo di questi interventi inteso quale massima potenzialità ammissibile e sostenibile.

L'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

Nel complesso l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

**Accoglibilità** : parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione:** parzialmente accolta