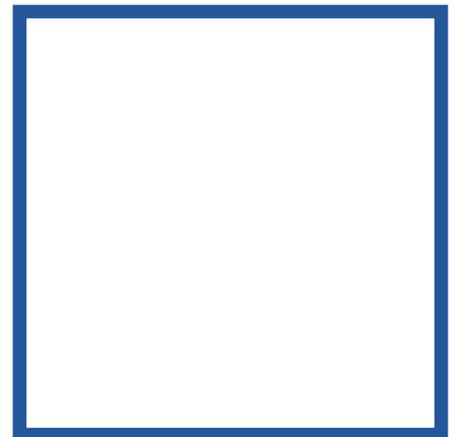
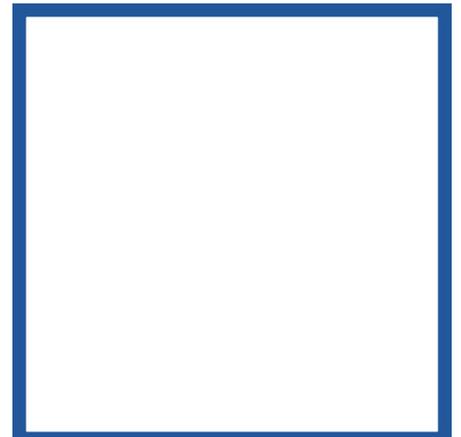




Piano Strutturale 2024

Elaborato conoscitivo per la
definizione della struttura insediativa
Tessuto produttivo pianificato,
monofunzionale e specialistico



Sindaco

Matteo Biffoni

Assessore all'Urbanistica e ambiente

Valerio Barberis

Garante per l'Informazione e Partecipazione

Laura Zacchini

Progettista e Responsabile del Procedimento

Pamela Bracciotti – Dirigente Servizio urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile

Coordinamento Tecnico Scientifico

Silvia Balli – Responsabile Coordinamento atti di governo del territorio

Gruppo di Progettazione

Catia Lenzi - Responsabile Ufficio di Piano

Vanessa Cencetti, Francesco Rossetti, Virginia Castellucci

Valutazione Ambientale Strategica

Annalisa Pirrello

Processo Partecipativo e Comunicativo

Avventura Urbana srl

Contributi Specifici

Disciplina degli insediamenti

Chiara Nostrato, Sara Gabbanini

Disciplina del territorio rurale

NEMO Srl - Studi agroforestali e Rete Ecologica

Benedetta Biaggini

Geologia, Idrogeologia e Sismica

Alberto Tomei

Aspetti giuridici

Giacomo Muraca

Archeologia

Luca Biancalani

Studi sul paesaggio agrario storico

Università degli Studi di Firenze DIDA – Chiara Giuliacci

coordinamento Prof. Tessa Matteini, Prof. Paolo Nanni

Aspetti ecologico-paesaggistici delle aree umide

Carlo Scoccianti

Forestazione urbana

Antonella Perretta, Paolo Bellocchi - Pianificazione strategica del patrimonio naturale

Studi economici delle caratteristiche del tessuto e del sistema produttivo

I.R.P.E.T. - Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana

Studi delle dinamiche socioeconomiche del sistema tessile e archeologia industriale

IRIS srl, Giuseppe Guanci

Studi sulle identità del territorio, policentrismo e multiculturalità

Corinna Del Bianco

Studi sui miglioramenti ambientali e bioclimatici derivanti dalle strategie di riqualificazione tecnologica ambientale delle aree produttive

Università la Sapienza - Dipartimento Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura

Responsabile scientifico: Prof. Fabrizio Tucci

Gruppo di lavoro: Paola Altamura, Marco Giampaolletti, Caterina Dalsasso, Maria Lidia Giannini, Federica Nava, Maria Michaela Pani, Violetta Tullelli

Servizio Mobilità e Infrastrutture

Riccardo Pallini, Daniela Pellegrini, Edoardo Bardazzi, Antonio Manolio, Marinella Carrieri

Servizio Servizi demografici e statistica

Elena Cappellini, Sandra Carmagnini, Sabrina Frosali - Statistica

Servizio Cultura, Turismo e comunicazione

Claudia Giorgetti, Vanessa Postiferi, Valentina Del Sapio – Rete civica

Oretta Giunti, Teresa Di Giorgio – Ufficio Relazioni con il pubblico

Servizio Innovazione e Agenda Digitale

Alessandro Radaelli, Francesco Pacini, Mattia Gennari - S.I.T. Open data e Big Data

Database geografico

LDP Progetti GIS srl

Supporto organizzativo

Patrizia Doni - Segreteria Assessorato Urbanistica e Ambiente

Supporto amministrativo

Enrico Desii, Silvia Guidotti, Barbara Paoletti, Erika Bellandi UO Amministrazione e servizi generali

Indice generale

Introduzione.....	1
Ambito e finalità della schedatura.....	1
I morfotipi produttivi contemporanei.....	3
Tessuto produttivo pianificato.....	3
Tessuto produttivo contemporaneo.....	97
I morfotipi monofunzionali.....	103
Tessuto direzionale, commerciale e turistico ricettivo.....	103
Le grandi strutture di vendita.....	109
I morfotipi specialistici.....	127

Per ogni singolo tessuto che compone le macro categorie sono definiti “valori” e “criticità” che costituiscono la base conoscitiva che porta agli “obiettivi di qualità” da traguardare nella parte statutaria: gli articoli della disciplina di piano che ne conseguono definiscono tali obiettivi che acquistano il valore di indirizzo e, riprendendo e sistematizzando anche le prescrizioni del PIT, dettano direttive al successivo PO organizzandole per tematiche immediatamente individuabili, quali ad esempio: interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle relative aree di pertinenza; interventi di trasformazione edilizia e urbanistica; risparmio energetico ed energie rinnovabili.

In questo elaborato vengono raccontati i **tessuti produttivi pianificati**, i **tessuti monofunzionali** e i **tessuti specialistici** che caratterizzano la città di Prato e che sono stati riconosciuti per le loro caratteristiche tipologiche e funzionali.

insediate è il cosiddetto modello **APSEA**, aree produttive attrezzate non solo ecologicamente ma anche socialmente.

Le APSEA presuppongono un approccio al governo del territorio sistemico e integrato orientato al miglioramento del contesto ambientale e sociale e, al tempo stesso, della competitività delle aziende localizzate nell'area.

Tuttavia la diffusione di tale modello è tuttora scarsissimo e il Macrolotto 1 di Prato risulta ancora oggi, a distanza di più di 20 anni dalla sua costituzione, un caso isolato studiato come “buona pratica” sia a livello nazionale che internazionale.

Si tratta di integrare la misura quantitativa con parametri qualitativi e prestazionali utili a generare un valore pubblico, a garantire la funzionalità eco-sistemica degli ambienti favorevole alle attività umane, a rispondere ai nuovi bisogni e domanda di città.

I tessuti esaminati sono **23 produttivi pianificati** e si trovano principalmente nella piana, accanto all'uscita di Prato ovest e a Viaccia. Sono totalmente assenti nella cosiddetta “Città densa”.

