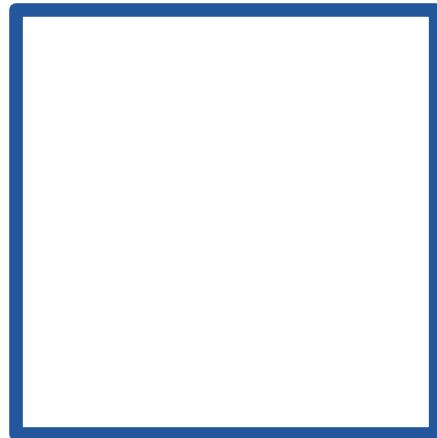
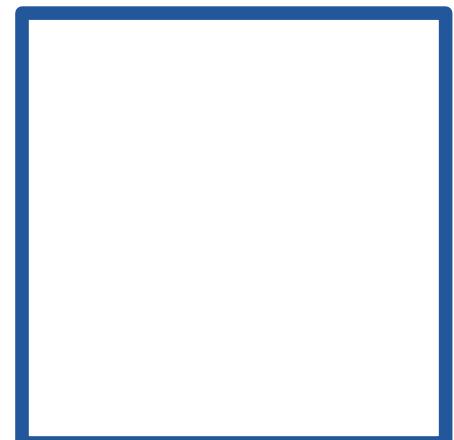
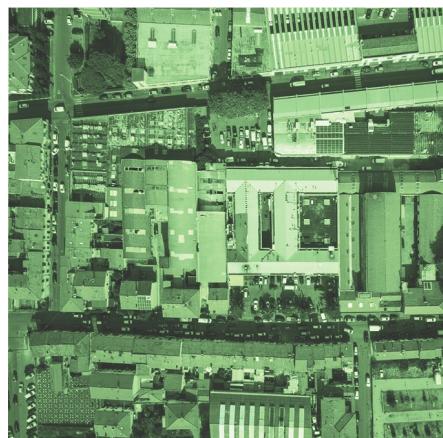




# Piano Strutturale 2024

## Disciplina di Piano



**ELABORATO DP\_1**

*GRUPPO DI LAVORO*

**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 Giuliaci  
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 Giampaoletti, Caterina Dalsasso, Maria Lidia Giannini, Federica Nava, Maria Michaela Pani, Violetta Tulelli*

**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 Sario – 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

**Data base 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**

<b>PARTE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 1 - Natura e finalità del Piano Strutturale.....</b>	<b>7</b>
Art. 2 - Elaborati costitutivi del Piano.....	8
Art. 3 - Carattere ed effetti delle disposizioni.....	11
Art. 4 - Valutazione ambientale strategica, Valutazione di incidenza e monitoraggio.....	11
Art. 5 - Conformazione del Piano Strutturale al PIT/PPR Piano Paesaggistico Regionale.....	12
Art. 6 - Coerenza rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.).....	13
<b>PARTE II – LO STATUTO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>14</b>
<b>Titolo I - Il Patrimonio Territoriale e Paesaggistico.....</b>	<b>14</b>
<b>Capo I - Disciplina generale.....</b>	<b>14</b>
Art. 7 - Statuto del territorio.....	14
Art. 8 - Il Patrimonio territoriale.....	14
Art. 9 - Le invarianti strutturali.....	16
<b>Capo II – Beni culturali e paesaggistici.....</b>	<b>17</b>
Art. 10 - Beni culturali.....	17
Art. 11 - Beni paesaggistici.....	18
Art. 12 - Rinnamenti archeologici e aree a rischio archeologico.....	19
Art. 13 - Elementi patrimoniali della struttura idrogeomorfologica.....	20
Art. 14 - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....	22
<b>Capo IV – La struttura ecosistemica e agroforestale.....</b>	<b>24</b>
Art. 15 - Elementi patrimoniali della struttura ecosistemica e agroforestale - generalità.....	24
Art. 16 - Elementi patrimoniali della struttura ecosistemica e agroforestale.....	25
Art. 17 - Invariante II – IV: i caratteri ecosistemici e morfotipologici rurali del paesaggio – profili di assetto generale.....	31
Art. 18 - I caratteri ecosistemici e morfotipologici rurali del paesaggio.....	32
<b>Capo V - La struttura insediativa.....</b>	<b>43</b>
Art. 19 - Elementi patrimoniali della struttura insediativa - generalità.....	43
Art. 20 - Elementi patrimoniali della struttura insediativa.....	44
Art. 21 Invariante III: Morfotipi insediativi di lunga durata.....	50
Art. 22 Invariante III: Articolazione dei morfotipi insediativi.....	52
Art. 23 - TCS Tessuto del centro storico interno alle mura.....	53
Art. 24 - TCS Tessuto del centro storico di Figline.....	58
Art. 25 - Gli ulteriori morfotipi urbani della città pre-contemporanea.....	59
Art. 26 - Morfotipi urbani della città contemporanea.....	61
<b>Capo VI - Paesaggi urbani e rurali.....</b>	<b>65</b>
Art. 27 - Individuazione dei paesaggi urbani e dei paesaggi rurali.....	65
Art. 28 - I paesaggi rurali.....	65
Art. 29 - I paesaggi urbani.....	70
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DEL TERRITORIO.....</b>	<b>73</b>
<b>Capo I - Il territorio urbanizzato.....</b>	<b>73</b>
Art. 30 Individuazione del territorio urbanizzato.....	73
<b>Capo II - Il territorio rurale.....</b>	<b>74</b>
Art. 31 - Ambiti del territorio rurale.....	74
Art. 32 - Ambiti periurbani.....	74
Art. 33 - Ambiti di tutela delle aree perisluviali e delle aree umide.....	75
Art. 34 - Nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza.....	76

<b>Capo III - Parco agricolo della Piana.....</b>	<b>79</b>
Art. 35 - Finalità e ambito di applicazione del progetto di Parco agricolo della Piana.....	79
Art. 36 - Elaborati costitutivi.....	80
Art. 37 Norme generali.....	80
Art. 38 - Invarianti strutturali del Parco agricolo della Piana.....	81
Art. 39 Regole di riproducibilità delle Invarianti strutturali.....	84
Art. 40 Ambito ed elementi costitutivi del Parco agricolo della Piana.....	86
<b>TITOLO III – CONDIZIONI PER LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO</b>	<b>87</b>
<b>Capo I- Prevenzione del rischio geologico, idraulico, e sismico.....</b>	<b>87</b>
Art. 41 Disposizioni generali.....	87
Art. 42 Pericolosità geologica.....	87
Art. 43 Pericolosità sismica locale.....	88
Art. 44 Pericolosità da alluvione.....	88
Art. 45 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).....	89
Art. 46 Aree per interventi di prevenzione del rischio idraulico.....	89
Art. 47 Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.....	90
<b>Capo II - Vincoli sovraordinati e tutela delle risorse ambientali.....</b>	<b>90</b>
Art. 48 Vincoli sovraordinati e fasce di rispetto.....	90
Art. 49 Tutela delle risorse ambientali.....	92
Art. 50 Componente acqua.....	92
Art. 51 Componente rifiuti.....	96
Art. 52 Componente energia.....	97
Art. 53 Componente aria.....	100
Art. 54 Componente elettromagnetismo.....	101
Art. 55 Componente suolo e sottosuolo.....	103
Art. 56 Componente clima acustico.....	104
<b>PARTE III - STRATEGIE.....</b>	<b>106</b>
<b>TITOLO I -LA STRATEGIA DI SVILUPPO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>106</b>
<b>Capo I - Strategie generali per il governo del territorio.....</b>	<b>106</b>
Art. 57 Disciplina generale.....	106
Art. 58 - Le strategie del sistema infrastrutturale e della mobilità.....	106
Art. 59 Le strategie per il recupero e la riqualificazione del sistema insediativo.....	112
Art. 60 I percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane.....	114
Art. 61 Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale.....	115
Art. 62 Le strategie del Parco della Piana.....	116
Art. 63 Le strategie per il sistema produttivo.....	119
Art. 64 Le strategie per la qualità ecologica ed ambientale.....	120
Art. 65 Perequazione e compensazione urbanistica.....	123
Art. 66 Riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....	124
Art. 67 Articolazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).....	124
Art. 68 - Le previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato.....	125
.....	126
Art. 69 – UTOE 1: Centro storico.....	126
Art. 70 - UTOE 2: Soccorso – Grignano – Cafaggio - San Giusto.....	128
Art. 71 - UTOE 3: Mezzana – Le Fonti – Le Badie.....	130
Art. 72 - UTOE 4: Calvana – Pietà – La Macine – La Querce.....	132
Art. 73 - UTOE 5: Coiano - Santa Lucia.....	134
Art. 74 - UTOE 6: Chiesanuova - San Paolo - Ciliani.....	136
Art. 75 - UTOE 7: Monteferrato – Figline – Villa Fiorita - Galceti.....	138
Art. 76 - UTOE 8: Maliseti - Narnali – Viaccia.....	140
Art. 77 - UTOE 9: Capozzana – Galciana – Sant'Ippolito.....	141

<i>Art. 78 - UTOE 10: Tobbiana - Vergaio - Casale.....</i>	<i>143</i>
<i>Art. 79 - UTOE 11: Iolo - Tavola.....</i>	<i>145</i>
<i>Art. 80 - UTOE 12: Fontanelle - Paperino - San Giorgio - Santa Maria - Castelnuovo.....</i>	<i>147</i>
<b><i>Capo III - Dimensionamento del Piano Strutturale.....</i></b>	<b><i>150</i></b>
<i>Art. 81 Disposizioni generali.....</i>	<i>150</i>
<i>Art. 82 Criteri per il prelievo di dimensionamento dei Piani Operativi.....</i>	<i>150</i>
<i>.....</i>	<i>150</i>
<i>Art. 83 Dimensionamento del Piano Strutturale per Utoe.....</i>	<i>151</i>
<b><i>PARTE IV – MISURE DI SALVAGUARDIA E DISCIPLINA TRANSITORIA.....</i></b>	<b><i>165</i></b>
<i>Art. 84 Misure di salvaguardia.....</i>	<i>165</i>
<i>Art. 85 Disciplina transitoria.....</i>	<i>165</i>

## **PARTE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

### **Art. 1 - Natura e finalità del Piano Strutturale**

1. Il Piano Strutturale Comunale (PS), ai sensi della L.R. Toscana n. 65/2014, è lo strumento di pianificazione territoriale del Comune di Prato, redatto in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), approvato con D.C.R. 27 marzo 2015. n. 37 ed in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Prato.

2. Il Piano Strutturale inoltre recepisce, declinandoli alla scala comunale, i contenuti disciplinari del Parco Agricolo della Piana di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 61 del 16 luglio 2014, “Approvazione dell'integrazione al piano di indirizzo territoriale (PIT) per la definizione del Parco Agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze”, attraverso l'accordo di pianificazione appositamente previsto, attivato con intesa preliminare sottoscritta in data 19/06/2023. Il presente Piano Strutturale riserva, tanto nell'ambito dello Statuto quanto nelle Strategie, apposita disciplina al Parco Agricolo della Piana.

3. Il Piano Strutturale Comunale, sulla base di un approfondito quadro conoscitivo, persegue le finalità dallo stesso individuate e garantisce lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio. A tal fine, attraverso gli elaborati di cui all'art. 2:

- definisce lo statuto del territorio, promuovendone la conservazione, la valorizzazione attraverso il riconoscimento delle identità e delle memorie del territorio e della società civile pratese, individuandone le regole generative, di manutenzione e di trasformazione che assicurano la permanenza del patrimonio territoriale stesso, inteso come interazione tra paesaggio e uomo.
- individua la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e le articolazioni del territorio rurale, promuovendo da un lato il contenimento del consumo di suolo e dall'altro incentivando lo sviluppo di un sistema agricolo locale circolare basato sui saperi e sulle eccellenze del territorio applicando politiche sostenibili e di innovazione.
- opera la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'art. 66;
- indica le strategie per il governo del territorio da perseguiere al fine di garantire uno sviluppo sostenibile delle attività e delle trasformazioni, anche attraverso la salvaguardia e valorizzazione del sistema di insediamenti policentrici caratteristico del territorio pratese, la promozione di politiche per l'efficienza energetica, il controllo dell'inquinamento, la mobilità sostenibile, la protezione della biodiversità, il sostegno alla transizione verso sistemi alimentari sostenibili e all'economia circolare.
- individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), ovvero gli ambiti territoriali a cui si riferiscono le specifiche strategie per il governo del territorio e in relazione ad esse le dimensioni massime sostenibili di nuovi insediamenti nonché i servizi e le dotazioni territoriali necessari;
- individua le previsioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per garantire la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali che garantiscono la salute ed il benessere degli abitanti, la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione, la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani ed interclusi, la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
- individua e disciplina altresì gli ulteriori contenuti di cui all'art. 92 della L.R. 65/2014.

4. Il PS non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di previsioni e/o interventi sul territorio di competenza regionale (articolo 88, comma 7, lettera c, L.R. n. 65/2014) e provinciale (articolo 90, comma 7, lettera b), L.R. n. 65/2014), nonché delle eventuali “misure di salvaguardia” ai sensi dell'articolo 92 comma 5 lettera e), della L.R. n. 65/2014).

5. Il Piano Strutturale si applica nell'intero territorio del Comune di Prato ed ha efficacia a tempo indeterminato.

## Art. 2 - Elaborati costitutivi del Piano

1. Il presente piano, in conformità con l'art. 92 della L.R. 65/2014 si compone di:

- Quadro Conoscitivo
- Statuto del Territorio
- Strategia dello sviluppo territoriale

2. Sono elementi costitutivi del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale i seguenti documenti e elaborati grafici:

<b>QUADRO CONOSCITIVO</b>		
<b>I° INVARIANTE</b>		
<b>Aspetti fisiografici (AF)</b>		
<i>Elaborato</i>		<b>SCALA</b>
<i>QC_AF_1</i>	<i>Carta geologica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AF_2</i>	<i>Carta litotecnica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AF_3</i>	<i>Carta geomorfologica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AF_4</i>	<i>Carta idrogeologica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AF_5</i>	<i>Carta dell'acidità</i>	<i>1:10.000</i>
<b>Studio microzonazione sismica (SM)</b>		
<i>QC_SM_1</i>	<i>Carta delle indagini</i>	<i>1:5.000</i>
<i>QC_SM_2</i>	<i>Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica</i>	<i>1:5.000</i>
<i>QC_SM_3</i>	<i>Carta delle sezioni geologico-tecniche</i>	<i>1:5.000</i>
<i>QC_SM_4</i>	<i>Carta delle frequenze fondamentali dei depositi</i>	<i>1:5.000</i>
<i>QC_SM_5</i>	<i>Carta delle microzoni omogenee in prospettiva sismica (MOPS)</i>	<i>1:5.000</i>
<i>QC_SM_6</i>	<i>Carta di microzonazione sismica con fattore di amplificazione relativo al periodo 0,1s – 0,5s</i>	<i>1:5.000</i>
<i>QC_SM_7</i>	<i>Carta di microzonazione sismica con fattore di amplificazione relativo al periodo 0,5s – 1,0s</i>	<i>1:5.000</i>
<i>QC_SM_8</i>	<i>Carta di microzonazione sismica in riferimento al fattore di amplificazione massimo</i>	<i>1:5.000</i>
<i>QC_SM_9</i>	<i>Relazione tecnica e data-base delle indagini geognostiche</i>	
<b>II-IV INVARIANTE</b>		
<b>Aspetti ecologici e agroforestali - (AE)</b>		
<i>QC_AE_1</i>	<i>Uso del suolo delle superfici agricole, dei territori boscati ed ambienti seminaturali</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AE_2</i>	<i>Carta degli Habitat</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AE_3</i>	<i>Carta della vegetazione</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AE_4</i>	<i>Elementi caratterizzanti il paesaggio agrario</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AE_5</i>	<i>Patrimonio forestale</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AE_6</i>	<i>Rete ecologica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AE_7</i>	<i>Studi sulla frammentazione e sugli elementi di valore degli habitat delle aree umide</i>	-
<b>Aspetti ambientali (AA)</b>		
<i>QC_AA_1</i>	<i>Carta delle aree di criticità ambientali e delle isole di calore</i>	<i>varie</i>
<i>QC_AA_2</i>	<i>3. Relazione delle attività di ricerca per lo sviluppo del Piano d'Azione per l'Energia sostenibile ed il Clima</i>	-
<i>QC_AA_3</i>	<i>Forestazione diffusa: dati statistici e satellitari per una prima applicazione di intervento</i>	-
<b>III INVARIANTE</b>		
<b>Aspetti insediativi (AI)</b>		
<i>QC_AI_1</i>	<i>Uso del suolo urbano</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AI_2</i>	<i>Uso degli edifici</i>	<i>1:10.000</i>
<i>QC_AI_3</i>	<i>Caratterizzazione delle superfici degli spazi aperti urbani</i>	<i>1:15.000</i>
<i>QC_AI_4</i>	<i>Infrastrutture, mobilità e servizi</i>	<i>1:15.000</i>
<i>QC_AI_5</i>	<i>Periodizzazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture viarie</i>	<i>1:15.000</i>
<i>QC_AI_6</i>	<i>Il Catasto Generale Toscano</i>	<i>1:15.000</i>
<i>QC_AI_7</i>	<i>Le principali strutture insediative al 1820</i>	<i>1:15.000</i>
<i>QC_AI_8</i>	<i>La struttura del paesaggio agrario della Piana Pratese</i>	-

	<i>Analisi delle trame resistenti e della struttura storica e lettura interpretativa delle stratificazioni</i>	
<b>QC_AI_9</b>	<i>Struttura dei tessuti insediativi storici</i>	<i>1:15.000</i>
<b>QC_AI_10</b>	<i>Struttura dei tessuti insediativi contemporanei</i>	<i>1:15.000</i>
<b>QC_AI_11</b>	<i>Centro storico – Periodizzazione dell’edificato ed evoluzione delle tipologie di suolo</i>	<i>varie</i>
<b>QC_AI_12</b>	<i>Centro storico – Evoluzione insediativa</i>	<i>varie</i>
<b>QC_AI_13</b>	<i>Centro storico – Funzioni principali</i>	<i>1:2.000</i>
<b>QC_AI_14</b>	<i>Centro storico – Funzioni piani terra</i>	<i>1:2.000</i>
<b>QC_AI_15_A</b>	<i>Elaborato conoscitivo per la definizione della struttura insediativa : Centro storico</i>	-
<b>QC_AI_15_B</b>	<i>Elaborato conoscitivo per la definizione della struttura insediativa : Tessuto residenziale e misto</i>	-
<b>QC_AI_15_C</b>	<i>Elaborato conoscitivo per la definizione della struttura insediativa : Tessuto storico produttivo fondativo</i>	-
<b>QC_AI_15_D</b>	<i>Elaborato conoscitivo per la definizione della struttura insediativa : Tessuto produttivo pianificato, monofunzionale e specialistico</i>	-
<b>QC_AI_16</b>	<i>Aggiornamento della carta archeologica e definizione delle aree di rischio archeologico – Elaborato cartografico</i>	<i>1:15.000</i>
<b>QC_AI_17</b>	<i>Aggiornamento della carta archeologica e definizione delle aree di rischio archeologico – Relazione</i>	-
<b>QC_AI_18</b>	<i>Edifici produttivi di pregio</i>	<i>1:15.000</i>
<b>QC_AI_19_A</b>	<i>Schedatura edifici di archeologia industriale</i>	-
<b>QC_AI_19_B</b>	<i>Schedatura edifici produttivo tipologico</i>	-
<b>QC_AI_20</b>	<i>Lettura degli spazi aperti</i>	<i>1:10.000</i>
<b>QC_AI_21</b>	<i>Studi sull’evoluzione del sistema produttivo pratese</i>	-
<b>QC_AI_22</b>	<i>Le attività economiche e la funzione residenziale nel sistema pratese: struttura, dinamica e prospettive</i>	-
<b>QC_AI_23_A</b>	<i>Elementi di Prato – Ricerca sulle identità della città rappresentate dal suo policentrismo e dalla sua multiculturalità - Relazione</i>	-
<b>QC_AI_23_B</b>	<i>Elementi di Prato – Ricerca sulle identità della città rappresentate dal suo policentrismo e dalla sua multiculturalità - Fotografie</i>	-

4. Sono elementi costitutivi dello Statuto del territorio del Piano Strutturale i seguenti documenti e elaborati grafici:

<b>STATUTO DEL TERRITORIO (ST)</b>		
<i>Elaborato</i>		<i>SCALA</i>
<b>ST_PATR_I</b>	<i>Elementi patrimoniali della struttura territoriale idro-geomorfologica</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_INV_I</b>	<i>Struttura territoriale idro-geomorfologica</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_PATR_II_IV</b>	<i>Elementi patrimoniali delle struttura ecosistemica e agroforestale</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_INV_II_IV</b>	<i>Struttura ecosistemica e agroforestale - Morfotipi</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_PATR_III</b>	<i>Elementi patrimoniali della struttura insediativa</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_INV_III_1</b>	<i>Struttura fondativa del sistema insediativo</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_INV_III_2</b>	<i>Struttura territoriale insediativa, morfotipi insediativi della città</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_INV_III_3</b>	<i>Morfotipi del centro storico</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_PATR_III_CS</b>	<i>Patrimonio territoriale del centro storico</i>	<i>1:2.000</i>
<b>ST_PAE_1</b>	<i>Individuazione dei paesaggi urbani e rurali</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_VI_1</b>	<i>Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_VI_2_CS</b>	<i>Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico – Centro storico</i>	<i>1:2.000</i>
<b>Disciplina del territorio (DISC)</b>		
<b>ST_DISC_1</b>	<i>Disciplina del territorio</i>	<i>1:15.000</i>
<b>Parco Agricolo della Piana (PP)</b>		
<b>ST_PP_1</b>	<i>Il sistema agroambientale del Parco Agricolo della piana</i>	<i>1:15.000</i>
<b>ST_PP_2</b>	<i>La rete della mobilità alternativa e della valorizzazione del patrimonio storico-culturale</i>	<i>1:15.000</i>
<b>Condizioni per la trasformabilità del territorio (AF)</b>		
<b>ST_AF_1</b>	<i>Carta della pericolosità geologica</i>	<i>1:10.000</i>
<b>ST_AF_2</b>	<i>Carta della pericolosità sismica locale</i>	<i>1:10.000</i>
<b>ST_AF_3</b>	<i>Carta della pericolosità da alluvione</i>	<i>1:10.000</i>

<i>ST_AF_4</i>	<i>Carta dei battenti idraulici per TR 200 anni</i>	<i>1:10.000</i>
<i>ST_AF_5</i>	<i>Carta dei ristagni per TR 200 anni</i>	<i>1:10.000</i>
<i>ST_AF_6</i>	<i>Carta della magnitudo idraulica e aree presidiate dai sistemi arginali</i>	<i>1:10.000</i>
<i>ST_AF_7</i>	<i>Carta delle problematiche idrogeologiche</i>	<i>1:10.000</i>
<i>ST_AF_8</i>	<i>Relazione geologica</i>	-
<i>ST_AV_1</i>	<i>Carta dei vincoli sovraordinati</i>	<i>1:15.000</i>
<i>ST_CS_1</i>	<i>Classificazione delle strade</i>	<i>1:15.000</i>

5. Sono elementi costitutivi delle Strategie del Piano Strutturale i seguenti documenti e elaborati grafici:

<b>STRATEGIE</b>		
<i>Elaborato</i>		<i>SCALA</i>
<i>STR_1</i>	<i>Unità Territoriali Organiche Elementari</i>	<i>1:15.000</i>
<i>STR_2</i>	<i>La città della prossimità</i>	<i>1:15.000</i>
<i>STR_3</i>	<i>Il sistema infrastrutturale : strategie per una mobilità sostenibile</i>	<i>1:15.000</i>
<i>STR_4</i>	<i>Individuazione delle strategie generali</i>	<i>1:15.000</i>

5. Sono ulteriori documenti di carattere generale:

<b>Disciplina di piano e relazioni</b>		
<i>Elaborato</i>		<i>SCALA</i>
<i>DP_1</i>	<i>Disciplina di Piano</i>	-
<i>DP_1_1</i>	<i>Previsioni soggette alla Conferenza di Copianificazione di cui art.25 L.R. 65/2014</i>	-
<i>RN_1</i>	<i>Relazione generale</i>	-
<i>RN_1_1</i>	<i>Relazione generale – allegato - Effetti dei miglioramenti ambientali derivanti dalle strategie di riqualificazione del patrimonio edilizio industriale</i>	-
<i>RN_1_2</i>	<i>Confronto tra ambiti di salvaguardia di cui alla DCRT 61/2014 e proposta del Comune di Prato</i>	<i>1:15.000</i>
<i>RN_2</i>	<i>Elaborato di conformità al PIT/PPR</i>	-
<b>VALUTAZIONE e PARTECIPAZIONE</b>		
<b>Processo partecipativo (PA)</b>		
<i>PA_1_1</i>	<i>Relazione finale Prato Immagina – parte 1</i>	-
<i>PA_1_2</i>	<i>Relazione finale Prato Immagina – parte 2</i>	-
<i>PA_1_3</i>	<i>Relazione finale Prato Immagina – parte 3</i>	-
<b>Valutazione Ambientale Strategica (RA)</b>		
<i>RA_1</i>	<i>Rapporto Ambientale</i>	-
<i>RA_2</i>	<i>Sintesi non tecnica</i>	-
<b>Valutazione di incidenza (VI)</b>		
<i>VI_1</i>	<i>Studio di Incidenza</i>	-

### Art. 3 - Carattere ed effetti delle disposizioni

1. Il presente Piano strutturale individua e articola:

#### STATUTO

- a) Le regole di tutela e disciplina riferite alle componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle invarianti strutturali, nonché alle morfotipologie presenti in rapporto alle quattro strutture territoriali del PIT/PPR.

Tali regole costituiscono riferimento statutario rispetto al quale rendere coerenti gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e gli ulteriori strumenti di settore e sono formulate nel rispetto delle disposizioni del PIT/PPR riferite alle invarianti di cui all'abaco, agli indirizzi per le politiche, obiettivi di qualità e direttive definiti per l'Ambito di paesaggio n. 6 "Firenze-Prato-Pistoia", nonché alla disciplina dei beni paesaggistici presenti sul territorio e alle disposizioni statutarie del PTC della Provincia di Prato;

- b) gli indirizzi per gli ambiti del territorio rurale e i nuclei storici ivi presenti in coerenza con le regole di tutela e disciplina di cui al precedente punto a), che gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e gli ulteriori strumenti di settore devono osservare nella formazione delle rispettive discipline e previsioni;
- c) le direttive, quale declinazione e specificazione della disciplina del PIT/PPR, assunte dal PS con riferimento alle unità di paesaggio. Tali direttive costituiscono, conformemente alla disciplina del PIT/PPR, riferimento statutario da applicarsi nella redazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e degli ulteriori strumenti di settore.

## STRATEGIA

- d) gli obiettivi generali e specifici formulati nella strategia dello sviluppo da perseguire ad opera degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e degli strumenti di settore, nonché gli indirizzi da osservare ad opera di detti strumenti.

Tali obiettivi compongono il quadro strategico rispetto al quale rapportare le valutazioni di efficacia dei singoli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e degli ulteriori strumenti, anche di settore, in termini di coerenza e di capacità attuativa. Gli obiettivi specifici definiti per le singole Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), integrano il quadro strategico del Piano orientando gli interventi ammessi verso tutela, recupero e riqualificazione dei valori paesaggistici e delle situazioni di degrado urbanistico. Tali previsioni sono formulate nel rispetto delle disposizioni del Piano Paesaggistico riferite alle invarianti di cui all'abaco, agli indirizzi per le politiche, obiettivi di qualità e direttive definiti per l'ambito di paesaggio n. 6 "Firenze-Prato-Pistoia", nonché alla disciplina dei beni paesaggistici presenti sul territorio e alle disposizioni statutarie e strategiche del PTC della Provincia di Prato. Ai fini dell'attuazione degli obiettivi specifici sopra indicati, nonché in relazione ai contenuti di cui agli artt. 62 e 63 della L.R. 65/2014, il Piano strutturale declina specifici indirizzi rivolti agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e agli ulteriori strumenti e politiche anche di settore.

- e) Gli obiettivi e le azioni correlate inerenti il Parco agricolo della Piana costituenti peculiare strategia di tale ambito da perseguire ed osservare negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e degli ulteriori strumenti, anche di settore.

## **Art. 4 - Valutazione ambientale strategica, Valutazione di incidenza e monitoraggio**

1. Il PS è assoggettato al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) e di valutazione di incidenza (V.I.) secondo le modalità indicate dalla L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm.ii. (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "V.A.S.", di valutazione di impatto ambientale "V.I.A." e di valutazione di incidenza), e dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile. La Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione di Incidenza sono parte integrante del presente PS.
2. Il Rapporto ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale costituisce elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PS, del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS dei futuri singoli strumenti urbanistici.
3. Il PO deve in ogni caso prevedere azioni mirate alla riduzione dei fattori inquinanti, al contenimento dei consumi idrici ed energetici, al riuso delle acque meteoriche, all'uso integrato di fonti rinnovabili e contenimento energetico anche con eventuali incentivi, bonus, edilizi.
4. Il PS è sottoposto ad attività di monitoraggio che confluiscano nel "Rapporto di monitoraggio del Piano Strutturale". Ogni 2 anni e mezzo il Rapporto di monitoraggio verrà elaborato dagli uffici

competenti dell'Amministrazione Comunale e dovrà illustrare i risultati della valutazione degli impatti e le eventuali misure correttive da adottare nel caso in cui i valori degli indicatori monitorati dovessero superare le soglie critiche fissate dalle normative di settore, nonché di attuazione delle previsioni di riferimento e di perseguitamento dei relativi obiettivi.

#### **Art. 5 - Conformazione del Piano Strutturale al PIT/PPR Piano Paesaggistico Regionale.**

1. Il presente Piano Strutturale si conforma ai contenuti paesaggistici del PIT/PPR secondo quanto previsto dall'art.31 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 ed in base alle procedure definite dagli articoli 20 e 21 della disciplina generale del PIT/PPR.
2. Delle modalità di conformazione al PIT/PPR si dà atto nell'elaborato RN\_2-Relazione di conformità al PIT/PPR. Il Piano, reso conforme e adeguato alla disciplina del PIT/PPR, concorre alla tutela del paesaggio ai sensi dell'articolo 58 della L.R. n. 65/2014.
3. Lo Statuto del territorio del PS è conformato alla disciplina statutaria del PIT/PPR tenendo conto di quanto disciplinato all'articolo 20 dello stesso PIT/PPR, e in tal senso:
  - declina a scala di maggiore dettaglio la disciplina del Patrimonio Territoriale e delle Invarianti Strutturali di livello regionale, perseguido gli Obiettivi e applicando le Indicazioni per le azioni relative alle Invarianti Strutturali di livello regionale, sulla base di quanto indicato negli "Abachi delle Invarianti", nonché di quanto ulteriormente dettagliato nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 6 "Firenze-Prato-Pistoia";
  - tiene conto ed applica in sede di individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato le "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta della perimetrazione del Territorio Urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'Invariante Strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" del PIT/PPR;
  - persegue e declina gli Obiettivi di qualità disciplinati dalla Scheda d'ambito di paesaggio n. 6 "Firenze-Prato-Pistoia" e applica le direttive correlate;
  - recepisce gli obiettivi da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d'uso da rispettare concernenti la "Disciplina dei Beni paesaggistici", di cui agli artt. 134, 136, 142, 157 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. contenuta negli elaborati del PIT/PPR, che costituiscono parte integrante della presente disciplina
  - recepisce le indicazioni cartografiche e le disposizioni normative concernenti il "Sistema idrografico regionale del PIT/PPR";
4. La Strategia di sviluppo sostenibile del PS è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT/PPR perseguidone in particolare gli obiettivi e le direttive riferite alla pianificazione territoriale.

#### **Art. 6 - Coerenza rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.)**

1. Il presente Piano è redatto in coerenza con i contenuti statutari e con le strategie di area vasta del Piano Territoriale di Coordinamento, laddove questi risultino adeguati e conformi al PIT/PPR e alla relativa disciplina paesaggistica.
2. Il presente Piano in coerenza al PTC:
  - recepisce l'eventuale individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione degli interventi di competenza provinciale e le relative prescrizioni, ai sensi di quanto previsto dalla lettera g) comma 4 dell'art. 92 della Legge Regionale n. 65/2014;
  - verifica, acquisisce e declina i riferimenti statutari in esso contenuti per l'individuazione del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali e assumendo gli obiettivi statutari

conformemente alle correlate prescrizioni direttive ed indirizzi individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

- trasferisce a livello locale la Strategia di sviluppo del territorio provinciale pratese assumendo gli obiettivi strategici del Piano Territoriale provinciale;
- acquisisce gli elementi conoscitivi utili ai fini della determinazione delle valutazioni strategiche ambientali e delle valutazioni di incidenza.

## **PARTE II – LO STATUTO DEL TERRITORIO**

### ***Titolo I - Il Patrimonio Territoriale e Paesaggistico***

#### ***Capo I - Disciplina generale***

##### **Art. 7 - Statuto del territorio**

1. Lo Statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità pratese riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

2. Lo statuto del territorio comprende gli elementi di cui all'art. 92, comma 3, della L.R. 65/2014 ivi compresa l'individuazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali di cui agli articoli successivi.

3. Nello statuto del territorio, attraverso l'ampio quadro conoscitivo sviluppato e proposto negli elaborati di cui all'art.2 comma 2, il patrimonio territoriale pratese viene rappresentato nelle sue componenti identitarie al fine di individuarne le invarianti strutturali, ovvero i caratteri specifici, le regole generative e le modalità con cui può esserne garantita la riproducibilità.

4. Ai fini del riconoscimento statutario, il Piano Strutturale individua, attraverso l'interpretazione sintetica del quadro conoscitivo e dei suoi caratteri, principi e regole, gli elementi patrimoniali rappresentati negli elaborati di patrimonio territoriale, *ST\_PATR\_I*, *ST\_PATR\_II-IV*, *ST\_PATR\_III*, *ST\_PATR\_III\_CS*, *ST\_VI\_1* e *ST\_VI\_2\_CS*, anche attraverso l'identificazione delle caratteristiche specifiche delle invarianti strutturali riconosciute e rappresentate negli elaborati *ST\_INV\_I* - Struttura territoriale idro-geomorfologica, *ST\_INV\_II\_IV* - *Struttura ecosistemica e agroforestale - Morfotipi*, *ST\_INV\_III\_1* - Struttura fondativa del sistema insediativo, *ST\_INV\_III\_2* - Struttura territoriale insediativa, morfotipi insediativi della città, *ST\_INV\_III\_3* - Morfotipi del centro storico.

##### **Art. 8 - Il Patrimonio territoriale**

1. In coerenza con l'art.3 della LR. 65/2014, per Patrimonio territoriale, si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

2. Il Patrimonio territoriale di cui al comma 1, rappresentato negli elaborati *ST\_PATR\_I*, *ST\_PATR\_II-IV*, *ST\_PATR\_III*, *ST\_PATR\_III\_CS*, è riferito all'intero territorio comunale ed è costituito da:

- la **struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- la **struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- la **struttura insediativa**, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- la **struttura agro-forestale**, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

3. Sono inoltre elementi costitutivi del patrimonio territoriale i beni culturali e paesaggistici così come rappresentati negli elaborati *ST\_VI\_1* - *Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico scala 1.15.000 e*

*ST\_VI\_2\_CS - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico – Centro storico* in scala 1:2000, e comunque in concreto sussistenti nel territorio comunale, disciplinati al Capo II del presente titolo.

4. In conformità con il PIT/PPR, sulla base delle ricognizioni e degli studi svolti nel quadro conoscitivo di cui agli elaborati indicati all'articolo 2 comma 2, il Piano Strutturale riconosce i seguenti elementi e sistemi patrimoniali riferiti alle quattro componenti strutturali di cui al comma 2 del presente articolo:

a) elementi costitutivi della **struttura idro-geomorfologica**, rappresentati nelle tavole *ST\_PATR\_I - Elementi patrimoniali della struttura territoriale idro-geomorfologica* e *ST\_INV\_I - Struttura territoriale idro-geomorfologica*, e specificatamente disciplinati agli artt. 13 e 14:

- il reticolo idrografico
- il sistema delle acque sotterranee (sorgenti, pozzi e falde acquifere)
- il sistema del suolo e sottosuolo (geositi, doline, aree ex cave)
- morfotipi di pianura e fondovalle: Fondovalle del Bisenzio e della Bardena (FON), Alta Pianura (ALP), Bacini di esondazione (BES)
- morfotipi di collina: Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd), Collina e versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr), Collina calcarea (Cca)
- morfotipi di montagna: Montagna Calcarea (MOC)

b) elementi costitutivi della **struttura ecosistemica**, rappresentati nella tavola *ST\_PATR\_II\_IV - Elementi patrimoniali delle struttura ecosistemica e agroforestale* *ST\_INV\_II\_IV - Struttura ecosistemica e agroforestale - Morfotipi* e specificatamente disciplinati agli articoli 15, 16, 17 e 18 :

- habitat di interesse comunitario;
- nodi forestali;
- rete delle aree umide;
- rete ecologica fluviale e delle aree umide;
- corridoi fluviali e torrentizi;
- rete degli ecosistemi palustri e lacustri;
- alberi monumentali;
- morfotipi a prevalente valenza ecosistemica: morfotipo dei mosaici di arbusteti e prati dei crinali ed alti versanti; morfotipo delle matrici forestali di latifoglie termofile su versanti ad alta acclività con relittuali aree agricole; morfotipo delle matrici forestali di latifoglie termofile e mesofile su versanti a media acclività con relittuali aree agricole; morfotipo dei mosaici di pinete, lande e aree rupestri su versanti ofiolitici; morfotipo degli ecosistemi fluviali e torrentizi, e del reticolo idrografico minore.

c) elementi costitutivi della **struttura insediativa**, rappresentati nella tavola *ST\_PATR\_III - Elementi patrimoniali della struttura insediativa*, *ST\_INV\_III\_1 - Struttura fondativa del sistema insediativo*, *ST\_INV\_III\_2 - Struttura territoriale insediativa, morfotipi insediativi della città*, *ST\_INV\_III\_3 - Morfotipi del centro storico*, *ST\_PATR\_III\_CS - Patrimonio territoriale del centro storico* e specificatamente disciplinati agli articoli da 19 a 26:

- Tessuto del centro storico interno alle mura
- Edificato storicizzato
- Edificato storico-testimoniale
- Aree di tutela storico-testimoniale
- Beni culturali di interesse storico-artistico con provvedimento di tutela
- Edifici produttivi di pregio - Archeologia industriale
- Edifici produttivi di pregio - Produttivo Tipologico

- Infrastrutturazione viaria
- Infrastrutturazione degli spazi aperti
- morfotipi insediativi storici
- morfotipi urbani della città pre-contemporanea
- morfotipi urbani della città contemporanea

d) elementi costitutivi della **struttura agro-forestale**, rappresentati nelle tavole *ST\_PATR\_II\_IV - Elementi patrimoniali delle struttura ecosistemica e agroforestale ST\_INV\_II\_IV - Struttura ecosistemica e agroforestale - Morfotipi* e specificatamente disciplinati agli articoli 15, 16, 17 e 18:

- I nodi degli agroecosistemi: nodo primario degli agroecosistemi pascolivi, nodo primario degli agroecosistemi dei mosaici oliveto e seminativo;
- matrice agricola di pianura ad elevata permeabilità;
- matrice agricola di pianura a media permeabilità ecologica;
- elementi vegetali puntuali e lineari del paesaggio rurale;
- muretti a secco e altre sistemazioni di versante.
- morfotipi a prevalente valenza rurale: morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina; morfotipo dell'olivicoltura, morfotipo delle aree agricole di pianura con elevata presenza di aree umide e relittuali elementi forestali, morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle, morfotipo delle aree agricole intercluse nell'edificato in territorio periurbano, morfotipo delle aree agricole residuali intercluse nell'ambito urbano, morfotipo delle aree agricole di pianura a dominanza del vivaismo e orticoltura specializzata.
- 5. Le componenti di cui ai commi 2, 3 e 4, e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile, pertanto il Piano Strutturale individua specifiche regole di tutela e disciplina che garantiscono la conservazione e la riproducibilità di ogni elemento patrimoniale.

6. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

## Art. 9 - Le invarianti strutturali

1. In coerenza con l'art. 5 della L.R.65/2014, le invarianti strutturali identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il Patrimonio territoriale di cui all'art.8 comma 2) al fine di assicurarne la permanenza.
2. Il Piano Strutturale, in conformità alle indicazioni del PIT/PPR, individua le invarianti strutturali relative alle quattro strutture di cui all'art. 8 sull'intero territorio del Comune di Prato identificandole in:
  - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici,
  - Invariante II – IV: i caratteri ecosistemici e morfotipologici rurali del paesaggio,
  - Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali
3. L'individuazione delle invarianti strutturali interessa l'intero territorio comunale e non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.
4. Il Piano Strutturale, per ogni invariante di cui al comma 2 riconosce:
  - a) descrizione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante (come elementi morfotipologici e elementi patrimoniali specifici).
  - b) regole di tutela e disciplina che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale
6. Il Piano Strutturale declina le proprie strategie territoriali in coerenza con le regole di tutela e disciplina di ciascuna invariante, nella Parte Terza della presente disciplina.

## **Capo II – Beni culturali e paesaggistici**

### **Art. 10 - Beni culturali**

1. I beni culturali sono componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Seconda, che sottopone a preventiva autorizzazione gli interventi edilizi e/o urbanistici che li riguardino.

2. Gli elaborati grafici del PS, *ST\_VI\_1 - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico* scala 1:15.000 e *ST\_VI\_2\_CS - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico – Centro storico* scala 1:2.000, recepiscono, a puro titolo ricognitivo e non esaustivo, l'individuazione dei beni culturali **immobili**<sup>1</sup> oggetto di specifica dichiarazione ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 42/2004 e i beni culturali ope legis, ~~quali risultanti dalla documentazione agli atti dell'amministrazione, riproponendone i perimetri risultanti dalla stessa o nel caso di beni ope legis dal concreto assetto dei beni~~<sup>2</sup>. Tale ricognizione e perimetrazione assume carattere puramente indicativo e non esaustivo. ~~ed è suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia, in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale sussistenza (o meno) del vincolo, la difforme articolazione e/o perimetrazione del medesimo.~~<sup>3</sup>

3. Stante la natura indicativa e non esaustiva della ricognizione operata dal presente strumento in merito ai beni soggetti a vincolo culturale, rimane comunque ferma la necessità di puntuale verifica ad opera dei soggetti interessati, circa la sussistenza del vincolo, anche su beni ulteriori rispetto a quelli individuati dal presente strumento, da operarsi presso i competenti Uffici del MIC.<sup>4</sup>

3. Relativamente ai beni tutelati con apposito provvedimento di tutela ai sensi dell'art. 13, anche per quanto concerne le effettive perimetrazioni, si rinvia alla notifica alla proprietà effettuata ai sensi di legge.

Con riferimento ai beni culturali immobili ope legis si specifica che rientrano in tale categoria e sono quindi sottoposti alle tutele di cui alla parte II del Codice tutti i beni immobili di cui all'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 in combinato disposto con l'art. 10 comma 5, fino alla verifica di cui all'art. 12 del medesimo Codice.

Per tali ultimi beni le relative perimetrazioni devono comunque intendersi coincidenti con i limiti di proprietà. In ogni caso, per entrambe le categorie di beni immobili tutelati, resta altresì ferma la eventuale sopravvenienza di ulteriori vincoli e/o modifica di quelli esistenti<sup>5</sup>.

4. Con riferimento a tali vincoli il presente Piano strutturale assume la disciplina di tutela risultante dalla normativa di riferimento.

### **Art. 11 - Beni paesaggistici**

1. Il presente Piano strutturale assume e fa proprie l'individuazione e le disposizioni per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal PIT/PPR in riferimento a specifici indirizzi, direttive e prescrizioni dallo stesso individuati, salvo gli approfondimenti e puntuale perimetrazione operata dal P.S. in relazione ai vincoli di cui all'art. 142, comma 1, lett. c e g.

2. I beni paesaggistici interessano componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Terza, che sottopone a preventiva autorizzazione gli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e/o territoriale che li riguardino.

3. I beni paesaggistici sono individuati con apposite campiture negli elaborati grafici *ST\_VI\_1 - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico* e *ST\_VI\_2\_CS - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico – Centro storico* del PS conformemente alla rappresentazione grafica dei medesimi operata dal PIT/PPR

1 *Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica*

2 *Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica*

3 *Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica*

4 *Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica*

5 *Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica*

(salvo gli approfondimenti e puntuale perimetrazione operata dal P.S. in relazione ai vincoli di cui all'art. 142, comma 1, lett. c e g.) e sono costituiti da:

- a) Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004, art. 136) ed in particolare:
  - D.M. 08/04/1958, G.U. n.108 del 05/05/1958, denominato “Zona collinare sita a nord est della città di Prato”;
  - D.M. 20/05/1967, G.U. n.140 del 07/06/1967, denominato “Fascia di terreno di 300mt di larghezza da ogni lato dell’autostrada Firenze-Mare, ricadente nei comuni di Firenze , Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio e Prato”.
- b) Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, articolo 142):
  - I territori contermini ai laghi ( art.142, comma 1, lett. b);
  - I fiumi, i torrenti e i corsi d’acqua ( art.142, comma 1, lett. c);
  - I territori coperti da foreste e da boschi ( art.142, comma 1, lett. g);
  - le zone di interesse archeologico ( art.142, comma 1, lett. m);

4. L'individuazione del perimetro dei beni paesaggistici “I territori coperti da foreste e da boschi” (art 142, comma 1, lett. g), è esito delle precisazioni e approfondimenti già operati dall'Amministrazione comunale (ed oggetto di apposite procedure di adeguamento nell'ambito delle varianti al previgente Piano strutturale, confermati nella presente sede).

5. Il perimetro dei beni paesaggistici “I fiumi, i torrenti e i corsi d’acqua” (art.142, comma 1, lett. c.) rappresentati nella tavola ST\_VI\_1 – Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico, muovendo dalla cognizione condotta dal PIT-PPR, è esito delle precisazioni e approfondimenti operati dall'Amministrazione comunale con riferimento ai seguenti corsi d’acqua è coerente con l'individuazione effettuata dal PIT/PPR ad eccezione che:

- per il torrente Merdancione, (in sede di conferenza paesaggistica validata ai sensi art. 5, comma 4, All. 8b PIT-PPR, rappresentazione conforme alla DCR 95/1986) escluso in esito alle precisazioni e approfondimenti già operati dall'Amministrazione comunale (ed oggetto di apposite procedure di adeguamento nell'ambito delle varianti al previgente Piano strutturale, confermati nella presente sede)
- tratto del fiume Bisenzio (in sede di conferenza paesaggistica validato ai sensi art. 5, comma 4, All. 8b PIT-PPR assetto risultante dal DM 29.01.1997)
- per un tratto della gora del Palasaccio, (accolta in sede di conferenza paesaggistica proposta di irrilevanza paesaggistica delle porzioni del corso idrico ai sensi dell'art. 142, comma 3 del Codice e art. 5, comma 6, all. 8b PIT-PPR, che entrerà in vigore in esito agli adempimenti previsti dalla normativa di settore), ai sensi dell'art. 5 comma 6 della disciplina del PIT/PPR, si rappresenta la porzione del corso d’acqua ritenuta rilevante ai fini paesaggistici, escludendo le parti del medesimo intubate o non più sussistenti.<sup>6</sup>

6. Per le perimetrazioni degli ulteriori beni paesaggistici di cui all'art. 142, il Piano Strutturale assume la cognizione delle aree tutelate per legge contenuta nel PIT/PPR., e rinviando all'art. 5, c. 3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR in merito alla natura cognitiva/costitutiva delle perimetrazioni.

7. Per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004, art. 136) il Piano Strutturale, alla tavola ST\_VI\_1 - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico, recepisce la perimetrazione e rappresentazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico contenuta nel PIT/PPR: con riferimento ai medesimi trovano applicazione assume e fa propri<sup>7</sup> gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni, contenuti nella scheda di vincolo del PIT/PPR (Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del PIT/PPR).

6 Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica

7 Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica

8. Per le Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, articolo 142) ~~trovano applicazione~~ assume e fa proprie<sup>8</sup> le specifiche disposizioni dell'elaborato 8B, Capo III del PIT, articolate in obiettivi da perseguire, direttive da applicare e prescrizioni da rispettare.

9. Il Piano Operativo procederà alla puntuale applicazione e osservanza della disciplina di cui ai precedenti commi 7 e 8, ~~con ulteriore declinazione e approfondimento dei contenuti~~ <sup>9</sup>.

## Art. 12 - Rinvenimenti archeologici e aree a rischio archeologico

1. Sono aree, edifici, manufatti e rinvenimenti sporadici individuati dal Piano Strutturale, sulla base dei vincoli esistenti e di una ricognizione aggiornata delle fonti disponibili. I siti archeologici con relative pertinenze tutelati da vincolo monumentale, le aree di rischio archeologico e gli elementi di interesse archeologico sono individuati con apposito perimetro o simbolo, rappresentati nelle tavole *ST\_VI\_1 - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico scala 1:15.000* e *ST\_VI\_2\_CS - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico - Centro storico*.

2. Il Piano Strutturale inoltre, in coerenza con gli studi effettuati e rappresentati nell'elaborato *QC\_AI\_16 - Aggiornamento della carta archeologica e definizione delle aree di rischio archeologico - Elaborato cartografico*, individua:

- aree a rischio archeologico medio
- aree a rischio archeologico alto

3. Costituiscono elementi qualificativi delle aree a rischio archeologico:

- le strutture e i reperti archeologici, nonché le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali;
- le eventuali relazioni esistenti tra il patrimonio archeologico portato alla luce e i complessi e manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto.

4. Il patrimonio archeologico presente nelle aree di cui al presente articolo - ancorché non soggetto a dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 - nonché gli elementi qualificativi delle aree di cui al comma 2:

- sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al fine di salvaguardare l'integrità e la leggibilità dei reperti e delle relative aree di sedime, preservandone la valenza storico-culturale e identitaria;
- possono essere oggetto di azioni di valorizzazione, volte a promuovere la conoscenza dei valori archeologici, storici, culturali, artistici e demoetnoantropologici in quanto testimonianza della cultura architettonica e dell'espressione della civiltà nel territorio.

5. Il Piano Operativo procederà alla individuazione di apposita disciplina, anche di natura procedimentale, volta alla tutela delle aree individuate a rischio archeologico alto e medio. Nelle more di individuazione di detta disciplina:

- per le “aree a rischio archeologico alto” si applicano le disposizioni di cui all'art. 150bis del PO vigente e s.m.i.
- per la “aree a rischio archeologico medio”, gli interventi edilizi, comunque denominati, che comportino l'esecuzione di opere di scavo o movimentazione dei terreni per una profondità eccedente l'asportazione dell'humus superficiale, l'avente titolo è tenuto - con anticipo di almeno 20 giorni sull'esecuzione di dette opere - ad inoltrare al settore ‘Archeologia’ della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, specifica comunicazione di preavviso recante idonea documentazione circa la localizzazione, estensione e profondità delle opere di scavo e/o di movimentazione dei terreni correlate all'attività edilizia programmata, in modo da

<sup>8</sup> Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica

<sup>9</sup> Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica.

rendere possibile l'esecuzione di tali opere sotto il controllo della Soprintendenza, senza costi aggiuntivi per l'interessato.

### *Capo III - La struttura idro-geomorfologica*

#### **Art. 13 - Elementi patrimoniali della struttura idrogeomorfologica**

1. Il P.S. individua gli elementi patrimoniali della **struttura idro-geomorfologica** e li rappresenta nell'elaborato *ST\_PATR\_I - Elementi patrimoniali della struttura territoriale idro-geomorfologica* suddivisi in:
  - le acque superficiali
  - le acque sotterranee (sorgenti, pozzi e falde acquifere)
  - il suolo e sottosuolo (geositi, doline, aree ex cave)

#### **2. Le acque superficiali**

##### a) descrizione:

Il sistema delle acque superficiali è costituito dal reticolo delle acque pubbliche dei corsi d'acqua (fiumi, torrenti e fossi), gore, laghi, specchi d'acqua artificiali, casse di espansione e di laminazione, oltre ai corsi d'acqua intubati, ad eccezione di quelli classificati come fognature in gestione al Comune e/o al Gestore unico. Al reticolo idrografico sono attribuite le fondamentali funzioni di mantenimento e sviluppo della biodiversità, connessione e collegamento tra i diversi ecosistemi, mantenimento dell'equilibrio ecobiologico e mitigazione del rischio idraulico.

Il Piano Strutturale, recependo i dettami della normativa vigente in materia (RD 523/1904, RD 368/1904 e RD 1775/1933), individua il reticolo idrografico, così come definito dalla Regione Toscana con la L.R.79/12 e s.m.i. e coerente con quello individuato nel PIT/PPR.

##### b) regole di tutela e disciplina:

- la conservazione, il potenziamento ed il ripristino dell'ecosistema dell'ambito ripariale dei corsi d'acqua;
- il ripristino ed il mantenimento della piena efficienza delle sponde e degli argini, la funzionalità delle opere idrauliche e di regimazione mediante l'istituzione di una fascia di rispetto e di tutela lungo le sponde e gli argini dei corsi d'acqua, delle gore, dei laghi, delle casse di espansione e di laminazione;
- il recupero della naturalità dei corsi d'acqua, il miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica;
- l'eliminazione del degrado e delle criticità per il miglioramento della fruizione pubblica delle sponde e degli argini.

#### **3. Le acque sotterranee** (sorgenti, pozzi e falde acquifere)

##### a) descrizione:

Il sistema delle acque sotterranee è costituito dalle falde acquifere della pianura e dei rilievi collinari, dalle sorgenti e dai pozzi di emungimento ad uso acquedottistico e privato e rappresenta una fondamentale risorsa per l'approvvigionamento idrico necessario per tutte le attività che si svolgono sul territorio pratese. La regolamentazione ed il controllo degli emungimenti tramite i pozzi è fondamentale sia per il mantenimento nel tempo della disponibilità della risorsa sia per il controllo del fenomeno della subsidenza legato al sovrasfruttamento delle falde acquifere.

##### b) regole di tutela e disciplina:

- la salvaguardia della qualità e della quantità delle acque sotterranee è obiettivo prioritario da raggiungere necessariamente mediante la regolamentazione generale degli usi e dei consumi e, in particolare, con divieti e prescrizioni nelle aree di tutela e salvaguardia dei pozzi ad uso acquedottistico e nelle zone di ricarica delle falde e delle sorgenti;
- la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- la tutela della qualità e della quantità della risorsa idrica attraverso la promozione e l'incentivazione del corretto uso tramite la riduzione degli sprechi e l'adozione a metodi e dispositivi per il risparmio idrico.

#### 4. Il suolo e sottosuolo

##### a) descrizione:

Il suolo e il sottosuolo costituiscono una risorsa non rinnovabile, vitale per l'ecosistema, per il mantenimento della biodiversità e dell'equilibrio idrogeologico e climatico del territorio comunale. La regolamentazione ed il controllo dell'uso del suolo è fondamentale per contrastare gli effetti negativi dei cambiamenti climatici sia in relazione all'aumento delle temperature sia riguardo alla regimazione delle acque di precipitazione meteorica.

I geositi sono emergenze geoambientali che per particolari caratteristiche geologiche, geomorfologiche e di accessibilità costituiscono una particolare attrattiva paesaggistica e ambientale.

Si riconoscono come geositi sia le forme carsiche della Calvana, quali grotte e doline formatesi per dissoluzione della roccia calcarea, sia i caratteristici affioramenti geologici nella zona di Figline che mostrano le particolari rocce della “crosta oceanica” nella tipica successione stratigrafica denominata “serie ofiolitica”.

##### b) regole di tutela e disciplina:

- la tutela della risorsa suolo e sottosuolo, attraverso la regolazione degli usi del territorio, in coerenza con le specifiche direttive nazionali, regionali e provinciali, in riferimento in particolare agli specifici obiettivi di difesa del suolo (protezione della qualità delle acque sotterranee, stabilità dei terreni e dei versanti, riduzione dell'impermeabilizzazione), tutela del paesaggio e della biodiversità, mantenimento e miglioramento della fertilità dei terreni;
- la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- ridurre i rischi ambientali per eventi meteorici sfavorevoli, anche con il ripristino della continuità fisica della rete minore di drenaggio e la corretta gestione delle attività agricole e delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche;
- prevedere interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica integrati, che coniughino gli aspetti di prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico con il miglioramento della qualità delle acque e la fruibilità dei luoghi;
- la tutela degli ecosistemi, della biodiversità e della continuità degli ambienti naturali;
- salvaguardare i servizi ecosistemici garantiti dal suolo: quelli di supporto, di approvvigionamento e di regolazione e quelli sociali e culturali di svago, salute, benessere e identità;
- la tutela assoluta dei geositi promuovendo interventi volti alla loro valorizzazione e conservazione.
- il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle cave dismesse attraverso interventi di ripristino ambientale.

- ai fini del recupero e riqualificazione ambientale delle aree che sono state oggetto in passato di attività di cava, il PO individuerà tra i siti indicati come "area ex cava" nella tavola ST\_PATR\_1 i siti dismessi così come definiti all'art.2, comma 1, lettera i) della LR.n.35/2015 per i quali si dovranno applicare le disposizioni di cui all'art.31 della Disciplina del Piano Regionale Cave.

#### **Art.14 - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

1. I sistemi morfogenetici o morfotipi idro-geomorfologici, rappresentati nell'elaborato *ST\_INV\_I - Struttura territoriale idro-geomorfologica*, sono definiti da una combinazione di fattori che presiedono al modellamento delle forme del territorio. Il riconoscimento delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e pedologiche costituiscono la base conoscitiva per l'individuazione delle forme ricorrenti che caratterizzano ogni sistema morfogenetico.
2. Il Piano Strutturale recepisce e fa propri i sistemi morfogenetici ed i relativi tipi fisiografici individuati dal PIT-PPR con l'*Abaco regionale delle Invarianti*, così come le indicazioni per le azioni definite dallo stesso *Abaco* in riferimento a ciascun morfotipo.
3. I tipi fisiografici riconosciuti nel territorio comunale di Prato sono la "Pianura e fondovalle", la "Collina" e la "Montagna" così articolati:

- morfotipi di pianura e fondovalle:
  - Fondovalle del Bisenzio e della Bardena (FON);
  - Alta Pianura (ALP)
  - Bacini di esondazione (BES)
- morfotipi di collina:
  - Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)
  - Collina e versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
  - Collina calcarea (Cca)
- morfotipi di montagna:
  - Montagna Calcarea (MOC)

4. **4. I morfotipi di Pianura e fondovalle**

- a) descrizione:

Sono i territori della pianura e dei fondovalle caratterizzati dai depositi alluvionali attuali e recenti, con forme morfologiche tipiche quali i "terrazzi" e le conoidi alluvionali non più attive, sopra i quali si è instaurato il reticolo idrografico secondario delle "acque basse" che svolge l'importante funzione regolatoria per il deflusso ed il recapito delle acque di precipitazione meteorica. Questi terreni, dotati di suoli ben sviluppati e permeabili, supportano paesaggi agrari e insediativi di valore oltre a favorire la ricarica degli acquiferi spesso soggetti a sovrasfruttamento. La forte e progressiva urbanizzazione con il conseguente aumento della impermeabilizzazione del suolo, comporta una attenuazione delle funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento delle acque di precipitazione meteorica. Il forte consumo di suolo tende ad aumentare inoltre il rischio di inquinamento delle falde.

- b) regole di tutela e disciplina:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- ricreare spazi per la connessione delle aree verdi per il recupero della permeabilità del suolo ed il miglioramento della qualità ambientale all'interno del territorio urbanizzato;

- mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;
- impedire nuova impermeabilizzazione dei terreni senza adeguate misure compensative che assicurino l'invarianza idraulica rispetto al deflusso delle acque di scorrimento superficiale;

## 5. I morfotipi di collina:

### a) descrizione:

Sono i territori collinari caratterizzati da una fascia pedecollinare di raccordo tra i versanti generalmente dolci e solo sui terreni dove affiorano le rocce della serie ofiolitica sul versante destro del T. Bardena, più ripidi e la pianura. La copertura vegetale, varia e continua, svolge un ruolo fondamentale nel mantenimento della stabilità dei versanti che hanno permesso lo sviluppo di paesaggi naturali e agrari anche con insediamenti di valore. La tendenza agli abbandoni rurali (coltivi e sistemazioni idraulico-agrarie) produce un aumento delle criticità relative al mantenimento della stabilità dei numerosi corpi detritici presenti sui versanti; le coltri mobili create dalle sistemazioni idraulico-agrarie sono infatti soggette a fenomeni franosi anche se coperte dalla prima generazione di bosco.

### b) regole di tutela e disciplina:

- evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del reticolo di deflusso delle acque superficiali e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio idrogeomorfologico;
- favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.

## 6. la "Montagna Calcarea":

### a) descrizione:

La montagna calcarea è rappresentata dai caratteristici rilievi della "Calvana" oggetto ormai da tempo di un forte recupero della copertura vegetazionale che ha coinciso con la progressiva diminuzione dell'attività della pastorizia. La formazione calcarea che affiora quasi esclusivamente sul versante sinistro della Val di Bisenzio offre versanti ripidi e tipiche forme carsiche (grotte e doline) sviluppate sui ripiani sommitali. L'elevata permeabilità dei terreni fa sì che questo grande complesso carbonatico costituisca un grande serbatoio per le acque sotterranee che scorrono in profondità fino ad alimentare le falde idriche della pianura alluvionale.

### b) regole di tutela e disciplina:

- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti;
- conservare i caratteri geomorfologici del sistema che sostiene paesaggi di elevata naturalità e valore paesaggistico, sia epigei che ipogeici.
- garantire e migliorare l'infiltrazione delle acque di scorrimento superficiale nelle zone di ricarica delle sorgenti e della falda;
- favorire la realizzazione ed il mantenimento delle sistemazioni di versante atte a limitare la velocità di scorrimento delle acque di precipitazione meteorica.

## **Capo IV – La struttura ecosistemica e agroforestale**

### **Art. 15 - Elementi patrimoniali della struttura ecosistemica e agroforestale - generalità**

1. Il P.S. individua gli elementi patrimoniali delle strutture ecosistemica e agroforestale e li rappresenta nell'elaborato *ST\_PATR\_II\_IV - Elementi patrimoniali delle struttura ecosistemica e agroforestale*, ed in particolare individua:

a) **elementi patrimoniali della struttura ecologica:**

- habitat di interesse comunitario;
- nodi forestali;
- rete delle aree umide:
  - rete ecologica fluviale e delle aree umide;
  - corridoi fluviali e torrentizi;
  - rete degli ecosistemi palustri e lacustri;
  - alberi monumentali.
  - Sir e Anpil

b) **elementi patrimoniali della struttura agro-forestale:**

- I nodi degli agroecosistemi:
  - nodo primario degli agroecosistemi pascolivi;
  - nodo primario degli agroecosistemi dei mosaici oliveto e seminativo;
- matrice agricola di pianura ad elevata permeabilità;
- matrice agricola di pianura a media permeabilità ecologica;
- elementi vegetali puntuali e lineari del paesaggio rurale;
- muretti a secco e altre sistemazioni di versante.

2. Il P.S. per gli elementi patrimoniali promuove la tutela e la valorizzazione dei servizi ecosistemici, nonché la sperimentazione della modalità di pagamento (PES - *Payment for Ecosystem Services*).

### **Art. 16 - Elementi patrimoniali della struttura ecosistemica e agroforestale**

#### **1. Habitat di interesse comunitario**

a) **descrizione:**

gli habitat di interesse comunitario costituiscono valori riconosciuti del patrimonio naturalistico ambientale regionale di cui all'art.1 della LR 30/2015. Nel territorio comunale sono presenti 30 habitat di interesse comunitario, distribuiti in prevalenza negli ecosistemi forestali, nelle aree prative e di gariga e nelle aree umide. Oltre alle tutele degli habitat di cui alla Direttive 92/43/CEE e ss.mm.ii., DPR 357/97 e art. 733 bis del codice penale, la tutela degli habitat di interesse comunitario, all'interno e all'esterno dei territori della Rete Natura 2000, risponde al comma 2, art.8 della Disciplina del PIT/PPR, ove per la II Invariante si indica la necessità della "tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario". Gli habitat di interesse comunitario e gli altri habitat non da allegato A del DPR 357/97 sono inoltre considerati protetti dalla LR 30/2015 (artt. 81-84).

b) **regole di tutela e disciplina:**

- mantenere l'attuale superficie degli habitat e, qualora possibile, perseguire obiettivi di aumento della superficie mediante azioni di riqualificazione e recupero in coerenza con i contenuti delle Misure di conservazione regionali, di cui alle Del.GG.RR. 454/2008 e 1223/2015 e ss.mm.ii.;

- mantenere e migliorare la qualità e la continuità ecologica degli habitat in coerenza con i contenuti delle Misure di conservazione regionali, di cui alle Del.GG.RR. 454/2008 e 1223/2015 e ss.mm.ii.;
- promuovere le attività antropiche tradizionali in grado di mantenere e gestire in modo sostenibile gli habitat di interesse comunitario seminaturali o a forte determinismo antropico;
- valorizzare lo strumento della valutazione di incidenza nel caso di piani o progetti con interessamento diretto di habitat di interesse comunitario in continuità con quelli interni ai Siti della Rete Natura 2000;
- favorire la conoscenza da parte della Comunità locale del valore patrimoniale (naturalistico, paesaggistico, quali produttori di servizi ecosistemici, ecc.) degli habitat di interesse comunitario;
- impedire ulteriori fenomeni di frammentazione o artificializzazione, di modifica delle condizioni fisiche o biologiche, degli habitat di interesse comunitario, evitando il loro interessamento diretto da parte di piani o progetti;
- promuovere una gestione degli habitat forestali indirizzata verso la selvicoltura naturalistica;
- promuovere una gestione sostenibile delle sponde fluviali o delle aree umide, soprattutto in presenza di habitat igrofili o mesofili di interesse comunitario.

## 2. Nodi forestali

### a) descrizione:

estesa su circa 2024 ha, la rete ecologica forestale individua nei nodi l'elemento di maggiore valore, in quanto formazioni boschive continue e di elevata qualità ecologica e naturalistica (cerrete, querco-carpineti, castagneti), fonte di numerosi servizi ecosistemici per la collettività (fissazione del carbonio, produzione di ossigeno, mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, produzione di fonti energetiche rinnovabili, tutela delle risorse idriche, elemento di paesaggi di interesse turistico e ricreativo, ecc.), in grado di costituire serbatoi ed esportatori di biodiversità forestale. I nodi corrispondono al *Morfotipo delle matrici forestali di latifoglie termofile su versanti ad alta acclività con relittuali aree agricole* a cui si aggiungono le cerrete e boschi misti di latifoglie a prevalenza di cerro, i castagneti cedui e da frutto e i quercenti mesofili a dominanza di roverella o misti con cerro. Confermando i contenuti della Rete ecologica regionale, sono individuate come nodi della rete locale alcune aree forestali dell'alta Valle del Rio Bardena (cerrete, boschi misti di cerro e roverella, castagneti), quelle dei versanti occidentali (ostrieti, querco-carpinete, boschi di roverella) e nord-occidentali del rilievo della Calvana (ostrieti, ostrio-carpinete).

### b) regole di tutela e disciplina:

- mantenere la qualità e la maturità delle formazioni forestali, anche attraverso l'attuazione di una gestione selviculturale naturalistica, con allungamento del turno nei cedui;
- realizzare interventi selviculturali finalizzati alla rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere, agevolando la ricolonizzazione spontanea da parte delle specie arboree autoctone;
- tutelare gli ecosistemi forestali presenti lungo il reticolo idrografico minore, evitando interventi selviculturali in una fascia minima di 10 m dalle sponde (con particolare riferimento al Rio Buti), garantendo il minimo deflusso vitale del corso d'acqua e migliorando i livelli qualitativi delle acque;
- realizzare interventi di prevenzione degli incendi estivi;
- tutelare il paesaggio forestale, gli habitat e le specie animali e vegetali di interesse, anche attraverso il contenimento delle popolazioni di ungulati;
- gestire le superfici forestali in coerenza con i Piani di gestione e le Misure di conservazione dei Siti Natura 2000 presenti;
- promuovere la realizzazione di interventi di miglioramento e riqualificazione della sentieristica, della fruizione sostenibile del patrimonio forestale e delle attività di didattica ambientale;
- tutelare i boschi paesaggisticamente caratterizzanti del PIT-PPR.

**3. La rete delle aree umide:** rete ecologica fluviale e delle aree umide, corridoi fluviali e torrentizi, rete degli ecosistemi palustri e lacustri

a) descrizione:

la rete delle aree umide costituisce una presenza poco significativa in termine di superficie (circa 235 ha), ma molto importante per il valore ecologico e paesaggistico. Oltre ai corridoi fluviali del Fiume Bisenzio, del torrente Ombrone, del Rio Bardena e Buti, il territorio comunale presenta un ricco reticolo idrografico minore nelle aree collinari e un denso reticolo minore di natura agricola. I corridoi fluviali sono ricompresi tra gli elementi funzionali della rete ecologica comunale da riqualificare, poiché presentano significative alterazioni della vegetazione ripariale, delle aree di pertinenza e della continuità del naturale sviluppo lineare. Oltre al fiume Bisenzio e al torrente Ombrone, già individuati come corridoi da riqualificare a livello di Rete ecologica del PIT-PPR, sono inclusi anche il sistema dei torrenti e rii del settore occidentale della pianura pratese (torrente Bardena, torrente Ficarello, Bagnolo, Calice e Calicino) e orientale (torrente Marinella). Gli ecosistemi lacustri e palustri, tutti di origine artificiale, caratterizzano fortemente la porzione occidentale e meridionale della pianura pratese, e sono inclusi nel Sito Natura 2000 (ZSC) *Stagni della Piana Fiorentina e Pratese* e nell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) *Cascine di Tavola*.

a) regole di tutela e disciplina:

Per la rete ecologica fluviale e i corridoi fluviali e torrentizi:

- migliorare la qualità delle acque e mantenere o raggiungere il minimo deflusso vitale, controllando gli scarichi nei corpi idrici e verificando la capacità depurativa;
- migliorare la continuità ecologica longitudinale e trasversale al corso d'acqua, anche attraverso la ricostituzione di adeguate fasce di vegetazione arborea o arbustiva ripariale autoctona ed ecotipi locali;
- migliorare la compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, evitando devegetazioni spinte e il taglio nel periodo marzo-luglio, effettuando gli eventuali interventi di sfalcio della vegetazione alternando l'intervento tra le sponde;
- controllare e ridurre la presenza di specie aliene o di specie invasive;
- limitare i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, evitando ulteriori processi di consumo di suolo (urbanizzazione residenziale, commerciale o industriale) o ampliamenti di aree agricole;
- mitigare gli impatti dell'agricoltura intensiva e del vivaismo;
- recuperare e riqualificare i corsi d'acqua in attraversamento del territorio urbanizzato, quali componenti essenziali della rete ecologica del verde urbano, anche mediante interventi di stombamento;
- valorizzare l'elemento fluviale quale elemento di connessione tra il territorio urbanizzato e quello rurale, promuovendo azioni che ne valorizzino il valore ecologico e paesaggistico;
- tutelare gli habitat ripariali e planiziali di interesse comunitario;
- promuovere la riqualificazione funzionale, la ricostituzione della vegetazione ripariale e la riconnessione ecologica tra i tratti urbani e quelli periurbani e rurali.

Per la rete degli ecosistemi palustri e lacustri

- tutelare l'integrità delle aree umide lacustri e palustri, gli habitat di specie e degli habitat di interesse comunitario, le specie di interesse conservazionistico, mediante ad esempio il mantenimento di sufficienti livelli idrici anche durante la stagione estiva;
- tutelare gli habitat e le specie di interesse conservazionistico, anche mediante limitazioni all'attività venatoria;

- realizzare aree buffer di rinaturalizzazione in adiacenza ad aree umide o corsi d'acqua, quali elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- limitare l'espansione del vivaismo o di messa a coltura nelle aree adiacenti alle aree umide;
- limitare la realizzazione di nuove edificazioni o infrastrutture in grado di aumentare la frammentazione del sistema delle aree umide.

#### 4. Alberi monumentali

a) descrizione:

il PS conferma quanto individuato dal PTC, ovvero alberi di valore alla scala provinciale non confluiti, ad oggi, nel riconoscimento regionale di cui alla LR 60/1998, e non riferibili agli alberi monumentali ai sensi della LR 30/2105.

b) regole di tutela e disciplina:

- tutelare l'integrità formale e sostanziale degli esemplari individuati, vietandone l'abbattimento o il danneggiamento; è ammesso l'abbattimento esclusivamente per esigenze comprovate di pubblica utilità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare misure alternative. In tal caso i soggetti gestori dispongono l'obbligo del reimpianto di specie vegetali analoghe a quelle abbattute.
- attuare le norme di tutela di cui al PTC della Provincia di Prato;
- valorizzare gli alberi monumentali anche a fini divulgativi e di didattica ambientale.

#### 5. Sir e Anpil:

a) descrizione, valori e criticità:

Costituiscono inoltre ulteriori elementi patrimoniali della II Invariante le aree riconosciute come Siti Natura 2000 e le aree già riconosciute quali Aree naturali protette d'interesse locale ex. LR 49/1995 che così caratterizzano il sistema di pianura e quello collinare-montano interno.

Nell'ambito del Sistema Natura 2000 il territorio comunale ospita porzioni dei seguenti Siti:

- ZSC-ZPS Stagni della piana fiorentina e pratese
- ZSC La Calvana
- ZSC Monte Ferrato – Monte Iavello

Nell'ambito del **Sistema delle Aree protette** il territorio comunale ospita esclusivamente ex Aree Protette di Interesse Locale (ANPIL). In considerazione del fatto che entro i termini previsti dall'art. 113 della L.R. 30/2015 non sono state attivate le necessarie procedure regionali di verifica di tali aree, ai sensi della richiamata disposizione il Piano Strutturale, ai fini della tutela delle medesime, assume la disciplina specifica prevista dai decreti istitutivi di:

- ANPIL Monteferatto
- ANPIL La Calvana
- ANPIL Cascine di Tavola

b) regole di tutela e disciplina:

Il Piano Strutturale assume come forma di tutela tutte le prescrizioni e le direttive contenute nelle Discipline specifiche istitutive degli ambiti di tutela.

#### 6. I nodi degli agroecosistemi: nodo primario degli agroecosistemi pascolivi, nodo primario degli agroecosistemi dei mosaici oliveto e seminativo

a) descrizione:

i nodi degli agroecosistemi coprono una superficie di 264 ha e comprendono le aree agricole e pascolive di maggiore valore naturalistico, ricche di dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi isolati), immerse nel paesaggio forestale dominante, caratterizzate da una maglia agraria densa e conduzioni dei fondi non intensive. I nodi della rete ecologica rurale sono equiparabili alle Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland) (APAT, 2007), in quanto comprendono aree con un'elevata proporzione di vegetazione seminaturale (come i pascoli e le praterie), mosaici di agricoltura a bassa intensità ed elementi naturali, seminaturali e strutturali (siepi, boschetti, filari, ecc.), specie rare e specie di interesse conservazionistico. La rete comunale distingue due tipologie di nodi: una più seminaturale, il nodo primario degli agroecosistemi pascolivi, corrispondente al *Morfotipo dei mosaici di arbusteti e prati dei crinali ed alti versanti* (ad eccezione della categoria UDS 324), l'altra ad elevata caratterizzazione agricola, il nodo primario degli agroecosistemi dei mosaici oliveto e seminativo, corrispondente al *Morfotipo dell'olivicoltura e Morfotipo Seminativo e oliveto prevalenti di collina*, per la porzione a monte dell'abitato di Figline.

b) regole di tutela e disciplina:

b1) Nodo primario degli agroecosistemi pascolivi:

- conservare e gestire attivamente gli habitat di prateria e le specie vegetali e animali a essi collegate anche attraverso il recupero di idonei carichi pascolivi e la realizzazione di attività periodiche di decespugliamento;
- mantenere e incrementare le attività agricole e zootecniche funzionali alla conservazione dei paesaggi rurali storici e degli habitat prativi di interesse comunitario;
- tutelare e gestire attivamente il Sito Natura 2000 e ex-ANPIL al fine di mantenere i suoi elementi di valore legati al paesaggio rurale montano;
- gestire il patrimonio in coerenza con i Piani di gestione e le Misure di conservazione dei Siti Natura 2000 presenti;
- limitare i progetti di rimboschimento delle aree aperte o arbustate, anche con finalità di compensazione ambientale;
- mantenere e recuperare gli elementi del paesaggio rurale, con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e ai laghetti funzionali alle attività zootecniche, nonché di valore per la presenza di anfibi;

b2) Nodo primario degli agroecosistemi dei mosaici oliveto e seminativo:

- conservare la tipica alternanza di oliveti e seminativi in una maglia media o medio-fitta;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti;
- mantenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico;
- mantenere le dotazioni ecologiche, tutelando e preservando i filari alberati, le siepi, i boschetti, il caratteristico rapporto tra elementi vegetali lineari e nuclei edificati storici;
- ostacolare i processi di abbandono culturale e di colonizzazione arbustiva di ex coltivi, recupero degli oliveti abbandonati;
- tutelare l'impianto tradizionale della maglia agraria e le dotazioni ecologiche del morfotipo di riferimento, contenendo azioni che ne determinino la semplificazione o l'alterazione quali ad esempio l'introduzione di coltivazioni intensive, di coltivazioni di specie alloctone invasive o comunque non tipiche dell'area
- ostacolare i processi di eventuale espansione dell'agricoltura verso gli ecosistemi torrentizi e la relativa vegetazione ripariale arborea o arbustiva, da tutelare nella sua integrità;

- valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli e la valorizzazione delle esternalità positive;
- contenere le popolazioni di ungulati per limitare i danni provocati alle colture e agli ecosistemi forestali.
- favorire forme di agricoltura multifunzionale, o altre forme di supporto al reddito dell'imprenditore agricolo.

## 7. Matrice agricola di pianura ad elevata permeabilità

### a) descrizione:

la matrice agricola ad elevata permeabilità interessa la pianura pratese nella parte occidentale e sud-occidentale e corrisponde in gran misura al *Morfotipo delle aree agricole di pianura con elevata presenza di aree umide e relativi elementi forestali*, ad esclusione delle aree umide e degli ecosistemi torrentizi. Si tratta di un elemento patrimoniale di elevato valore paesaggistico ed ecosistemico, caratterizzato dalla dominanza di colture erbacee in mosaico con colture promiscue, inculti, inculti arbustati, in stretto contatto con aree umide di pianura. La matrice si trova parzialmente inserita all'interno del Sito Natura 2000 (ZSC) *Stagni della Piana Fiorentina e Pratese* e nell'ex-Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) *Cascine di Tavola*. La matrice è oggi minacciata dall'espansione del vivaismo, elemento detrattore nell'ambito della Rete ecologica regionale e del Progetto di Rete ecologica comunale.

### b) regole di tutela e disciplina:

- tutelare e gestire attivamente gli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- realizzare aree buffer di rinaturalizzazione in adiacenza corsi d'acqua e aree umide, quali elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- tutelare gli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promuovere forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- promozione di politiche e interventi che scoraggino l'espansione del vivaismo e dell'ortofloricoltura specializzata, in particolare nelle aree adiacenti e di messa a coltura delle aree umide;
- divieto di realizzare nuove edificazioni o infrastrutture in grado di aumentare la frammentazione del sistema delle aree umide;
- valorizzare le forme di agricoltura ad alta sostenibilità ambientale e con particolare riferimento all'agricoltura biologica o biodinamica.
- valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli e la promozione delle esternalità positive;
- promozione di politiche che coniughino la finalità produttiva con forme di conduzione sostenibile, per garantire il rispetto dei valori paesaggistici, delle risorse e della biodiversità (agricoltura multifunzionale e biologica).

## 8. Matrice agricola di pianura a media permeabilità ecologica

### a) descrizione:

la matrice agricola di pianura a media permeabilità ecologica, in gran parte corrispondente al *Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle*, riguarda prevalentemente la porzione orientale della pianura pratese. Essa si caratterizza per una scarsa presenza di dotazioni

ecologiche e per la modesta urbanizzazione, condizione quest'ultima che attribuisce a questa parte di territorio un alto valore ecologico. Gli elementi patrimoniali della matrice sono la fitta rete idrografica minore e l'elevata presenza di alberi monumentali. Alcune funzioni naturalistiche sono riconosciute da strumenti di tutela quali il Sito Natura 2000 (ZSC) *Stagni della Piana Fiorentina e Pratese* e l'ex-Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) *Casvine di Tavola*. Le criticità sono legate allo sviluppo di attività non agricole in territorio rurale (ad esempio la realizzazione di impianti fotovoltaici, attività industriali/commerciali, infrastrutture), di forme di agricoltura intensiva, dell'attività ortoflorovivaistica, di forme di agricoltura legata alla coltivazione di specie vegetali aliene invasive per usi alimentari o industriali (ad esempio la coltivazione del bambù).

b) regole di tutela e disciplina:

- conservare attivamente il paesaggio rurale e le attività agricole, ostacolando nuovi processi di consumo di suolo;
- valorizzare le forme di agricoltura ad alta sostenibilità ambientale (con particolare riferimento all'agricoltura biologica o biodinamica) e le filiere agricole locali;
- promuovere politiche e interventi che volte a contenere l'espansione del vivaismo e dell'ortofloricoltura specializzata;
- evitare impatti diretti o indiretti sulle relittuali aree umide lacustri e palustri e i relativi habitat e specie di interesse comunitario o di interesse conservazionistico;
- tutelare gli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promuovere forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- ostacolare gli ulteriori processi di frammentazione del territorio rurale ad opera di infrastrutture stradali;
- contenere le nuove realizzazioni di impianti fotovoltaici, privilegiando progetti di agrifotovoltaico in grado di conciliare la presenza degli impianti con la permanenza delle coltivazioni agricole e la permeabilità del suolo;
- mantenere i varchi di collegamento ancora presenti tra aree diverse del territorio rurale;
- valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli, la valorizzazione delle esternalità positive e la realizzazione di nuove dotazioni del paesaggio rurale (quali siepi, filari alberati, boschetti o fasce boscate/arbustate in adiacenza ai corsi d'acqua e alle aree umide);
- favorire forme di agricoltura multifunzionale, o altre forme di supporto al reddito dell'imprenditore agricolo.

## 9. Elementi vegetali puntuali e lineari del paesaggio rurale, muretti a secco e altre sistemazioni di versante

a) descrizione:

si tratta di componenti strutturali (siepi, filari alberati, boschetti o fasce boscate o arbustate, muretti a secco, presenti in particolare nei versanti della Calvana, sistemazioni idraulico agrarie e altre sistemazioni di versante) del paesaggio rurale, di fondamentale importanza per la rete ecologica locale. Alla scala locale tali elementi costituiscono preziosi microhabitat per numerose specie animali e vegetali, aumentando i livelli di biodiversità del territorio nel suo complesso.

b) regole di tutela e disciplina:

- tutelare elementi quali siepi arbustate o alberate, filari alberati e alberi camporili, contrastandone la perdita, ripristinandone o integrando le parti mancanti, nonché provvedendo, anche mediante lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale alla realizzazione di nuove dotazioni del paesaggio rurale;

- evitare la realizzazione di infrastrutture lineari in grado di interrompere e frammentare la continuità degli elementi vegetali;
- promuovere e valorizzare l'uso agricolo degli spazi aperti.

## **Art. 17 - Invariante II – IV: i caratteri ecosistemici e morfotipologici rurali del paesaggio – profili di assetto generale**

1. Il P.S. per il territorio rurale declina alla scala comunale i morfotipi individuati dal PIT regionale con valenza di Piano Paesaggistico e li rappresenta nell'elaborato *ST\_INV\_II\_IV\_1\_Morfotipi ecosistemici e rurali* (scala 1:15.000). Tali morfotipi, sono il risultato delle analisi svolte a livello di quadro conoscitivo e coniugano gli aspetti ecosistemici con quelli di natura agro-forestale. Il PS suddivide i morfotipi del territorio rurale in due macrocategorie, a seconda della prevalenza della componente ecosistemica o rurale:

- morfotipi a prevalente valenza ecosistemica:
- morfotipo dei mosaici di arbusteti e prati dei crinali ed alti versanti;
- morfotipo delle matrici forestali di latifoglie termofile su versanti ad alta acclività con relittuali aree agricole;
- morfotipo delle matrici forestali di latifoglie termofile e mesofile su versanti a media acclività con relittuali aree agricole;
- morfotipo dei mosaici di pinete, lande e aree rupestri su versanti ofiolitici;
- morfotipo degli ecosistemi fluviali e torrentizi, e del reticolo idrografico minore.
- morfotipi a prevalente valenza rurale:
- morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina ;
- morfotipo dell'olivicoltura;
- morfotipo delle aree agricole di pianura con elevata presenza di aree umide e relittuali elementi forestali ;
- morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle;
- morfotipo delle aree agricole periurbane e intercluse nell'urbanizzato;
- morfotipo delle aree seminaturali e agricole residuali, frammentate e incluse nell'urbanizzato;
- morfotipo delle aree agricole di pianura a dominanza del vivaismo e orticoltura specializzata.

2. Il P.S. per ciascun morfotipo promuove la tutela e la valorizzazione dei servizi ecosistemici, nonché la sperimentazione della modalità di pagamento (PES - *Payment for Ecosystem Services*).

## **Art. 18 - I caratteri ecosistemici e morfotipologici rurali del paesaggio**

### **1. Morfotipo dei mosaici di arbusteti e prati dei crinali ed alti versanti**

#### **a) descrizione:**

si tratta del morfotipo del crinale e degli alti versanti del rilievo della Calvana, frutto di intense dinamiche di abbandono delle pratiche agricolo-zootecniche montane, con ricolonizzazione arbustiva e arborea dei pascoli e dei coltivi (matrici arbustive di ricolonizzazione), caratterizzato anche dalla presenza di residuali praterie secondarie, già habitat di interesse comunitario. L'assetto attuale, per i rapporti tra prati-pascolo, arbusteti e bosco, e per la natura calcarea del suolo, costituisce un elemento da preservare, per gli elevati valori naturalistici, paesaggistici e testimoniali. Il morfotipo ricade all'interno dell'ex-ANPIL *Monti della Calvana* e del Sito Natura 2000 ZCS *Calvana*. Le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono: il mosaico di praterie secondarie, arbusteti e boschi di neoformazione (soggetto a dinamiche di trasformazione verso una matrice arbustiva e forestale, in assenza di interventi di recupero del paesaggio rurale storico); gli habitat di praterie secondarie di interesse comunitario (che registrano una drastica

riduzione, dovuta ai processi di abbandono del paesaggio rurale); le aree classificate come nodo della rete ecologica degli agroecosistemi; gli alberi isolati o camporili.

b) regole di tutela e disciplina:

- tutela e gestione attiva del Sito Natura 2000 e aree ex ANPIL (previste dall'abrogata L.R. 49/1995), in funzione della conservazione degli elementi di valore e di interesse comunitario presenti, attraverso una conduzione degli interventi coerente con i Piani di gestione e le Misure di conservazione;
- conservazione e gestione attiva degli habitat di prateria, delle specie vegetali e animali a essi collegate, nonché del paesaggio rurale, attraverso azioni quali il recupero di idonei carichi pascolivi la realizzazione di attività periodiche di decespugliamento e mantenimento e incremento delle attività agricole e zootecniche funzionali alla conservazione del paesaggio rurale e degli habitat prativi di interesse comunitario;
- tutela e gestione attiva del Sito Natura 2000 e dell'ex-ANPIL e conservazione degli elementi di valore degli stessi;
- conduzione degli interventi in coerenza con i Piani di gestione e le Misure di conservazione dei Siti Natura 2000 presenti;
- conservazione delle aree aperte o arbustate, anche non consentendo progetti di rimboschimento con finalità di compensazione ambientale;
- mantenimento e recupero degli elementi del paesaggio rurale storico, con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e ai laghetti utili alle attività zootecniche e di valore naturalistico per la presenza di anfibi;
- promozione della fruizione sostenibile del patrimonio forestale e delle attività di didattica ambientale, anche attraverso la realizzazione di interventi di miglioramento e riqualificazione della sentieristica.

• **2. Morfotipo delle matrici forestali di latifoglie termofile su versanti ad alta acclività con relittuali aree agricole**

a) descrizione:

si tratta del morfotipo situato nei versanti meridionali, occidentali e nord-occidentali della Calvana, costituito da una continua e densa matrice forestale su versanti acclivi e suolo calcareo. Il morfotipo comprende anche densi arbusteti di ricolonizzazione su ex coltivi e relittuali aree agricole con seminativi e oliveti terrazzati. Il morfotipo si caratterizza inoltre per la presenza di diversi habitat di interesse comunitario e un ricco sistema di impluvi e torrenti. Le parti sommitale e meridionale del morfotipo sono interessate da dinamiche di evoluzione e chiusura degli arbusteti verso arbusteti alberati e boschi di neoformazione. Nelle aree meno accessibili e negli impluvi sono presenti processi di rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere e processi di maturazione dei boschi di latifoglie; altrove è in atto una gestione selvicolturale, in grado di mantenere i soprassuoli in stadi a bassa maturità e qualità ecologica. Le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono: i boschi con funzione di nodo della rete ecologica forestale; gli habitat di interesse comunitario (costituiscono il serbatoio di biodiversità, naturalità e servizi ecosistemici per il territorio comunale: boschi orientali di quercia bianca; querceti di rovere illirici o *Erythronio-Carpinion*; formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli; sorgenti pietrificanti con formazione di tufi o *Cratoneurion*; importanti popolamenti di rettili e anfibi, quali ad esempio la *Salamandrina terdigitata*).

b) regole di tutela e disciplina:

- miglioramento della qualità e maturità delle formazioni forestali, anche attraverso l'attuazione di una gestione selvicolturale naturalistica, e favorendo la ricolonizzazione spontanea da parte delle specie arboree autoctone;
- tutela degli ecosistemi degli impluvi del reticolto idrografico minore promuovendo la rinaturalizzazione delle fasce ripariali (con particolare riferimento al Rio Buti), garantendo il

minimo deflusso vitale del corso d'acqua, mantenendo e migliorando i livelli qualitativi delle acque;

- tutela e valorizzazione delle relittuali aree agricole ed eventuale recupero degli oliveti abbandonati e dei paesaggi rurali storici;
- recupero e mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali;
- realizzazione di interventi di prevenzione degli incendi estivi;
- tutela degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse conservazionario, anche attraverso politiche che non contrastino con il principio di salvaguardia di cui sopra e siano finalizzate al controllo e al contenimento della fauna selvatica dannosa;
- tutela e gestione attiva del Sito Natura 2000, delle aree classificate come habitat di interesse comunitario e del nodo della rete ecologica forestale, in funzione della conservazione degli elementi di valore presenti, attraverso una conduzione degli interventi coerente con i Piani di gestione e le Misure di conservazione;
- promozione della fruizione sostenibile del patrimonio forestale e delle attività di didattica ambientale, anche attraverso la realizzazione di interventi di miglioramento e riqualificazione della sentieristica;
- tutela dei boschi riconosciuti quali paesaggisticamente caratterizzanti dal PIT-PPR;
- tutela del livello di naturalità degli ecosistemi, nonché dei rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi, disincentivando interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive.

### **3. Morfotipo delle matrici forestali di latifoglie termofile e mesofile su versanti a media acclività con relittuali aree agricole**

#### **a) descrizione:**

si tratta del morfotipo dominante il paesaggio dell'alta Valle del Rio Brentana a monte dell'abitato di Figline, caratterizzato da una estesa matrice forestale di latifoglie, interrotta da piccole aree agricole (seminativi, oliveti, colture promiscue). Il morfotipo è in gran parte ricompreso nell'ex-ANPIL Monteferrato e presenta al suo interno diversi habitat di interesse comunitario. A fronte di una gestione prevalente a ceduo, con una maturità del soprassuolo più significativa rispetto ai boschi della Calvana, si segnalano processi di rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere, di diffusione dei robinieti nelle aree soggette a maggiore disturbo (lungo le strade e negli impluvi) e rapidi fenomeni di chiusura della vegetazione nelle residuali aree prative. Le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono: i boschi con funzione di nodo della rete ecologica forestale; gli habitat di interesse comunitario, che costituiscono il serbatoio di biodiversità, naturalità e servizi ecosistemici per il territorio comunale (boschi orientali di quercia bianca, querceti di rovere illirici o *Erythronio-Carpinion*, boschi a *Castanea sativa*, Foreste di *Quercus ilex*; habitat prativi).

#### **b) regole di tutela e disciplina:**

- tutela degli ecosistemi degli impluvi del reticolo idrografico minore, promuovendo la rinaturalizzazione delle fasce ripariali, garantendo il minimo deflusso vitale del corso d'acqua, mantenendo e migliorando i livelli qualitativi delle acque;
- miglioramento della qualità e maturità delle formazioni forestali, anche attraverso l'attuazione di una gestione selvicolturale naturalistica, favorendo la ricolonizzazione spontanea da parte delle specie arboree autoctone
- tutela degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse, anche attraverso politiche finalizzate al controllo e al contenimento della fauna selvatica dannosa;
- tutela e gestione attiva del Sito Natura 2000, delle aree classificate come habitat di interesse comunitario e del nodo della rete ecologica forestale, in funzione della conservazione degli

elementi di valore presenti, attraverso una conduzione degli interventi coerente con i Piani di gestione e le Misure di conservazione;

- promozione della fruizione sostenibile del patrimonio forestale e delle attività di didattica ambientale, anche attraverso la realizzazione di interventi di miglioramento e riqualificazione della sentieristica;
- conservazione e gestione attiva degli habitat di prateria, delle specie vegetali e animali a essi collegate, nonché del paesaggio rurale relittuale, attraverso azioni quali il recupero di idonei carichi pascolivi e delle attività agricole, la realizzazione di attività periodiche di decespugliamento, il recupero degli oliveti;
  - recupero e mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali;
  - tutela dei boschi riconosciuti quali paesaggisticamente caratterizzanti dal PIT-PPR;
  - tutela del livello di naturalità degli ecosistemi, nonché dei rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi.

#### 4. Morfotipo dei mosaici di pinete, lande e aree rupestri su versanti ofiolitici

##### a) descrizione:

si tratta di un morfotipo a forte caratterizzazione geomorfologica (affioramenti di rocce ofiolitiche) dominante i rilievi del Poggio Monteferrato e Monte Piccioli, il cui paesaggio è contraddistinto dalla presenza di estesi versanti rocciosi e detritici, con rada vegetazione erbacea e suffruticosa e pini sparsi. I versanti del Poggio di Monteferrato ospitano formazioni vegetali e habitat di interesse conservazionistico. Per la loro estensione e significativa caratterizzazione ecologica, i vasti affioramenti rupestri e di litosuoli dei versanti meridionali e orientali del Poggio di Monteferrato sono stati individuati come ecosistemi rupestri della Rete ecologica regionale del PIT/PPR. Il paesaggio, caratterizzato fino alla metà degli anni '90 del secolo scorso dalla presenza del pino marittimo in formazioni continue, ha subito un drastico cambiamento dopo l'attacco parassitario della cocciniglia corticicola, assumendo l'aspetto attuale in cui prevalgono i litosuoli e la scarsa vegetazione erbacea e di gariga. La dinamica naturale in atto è indirizzata verso una ulteriore riduzione della componente forestale a vantaggio dei mosaici rupestri e prativi, con scarsa vegetazione erbacea e di gariga, difficilmente in grado di evolvere verso formazioni vegetali più evolute, come gli arbusteti, per la povertà e l'aridità del substrato. Premesso che l'intero morfotipo, per le sue alte valenze naturalistiche e in particolare floristiche è un elemento patrimoniale emergente, le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono: gli habitat di interesse comunitario endemici degli affioramenti rupestri ofiolitici (formazioni suffruticose e/o erbacee rupestri e semirupestri dei litosuoli ofiolitici, cod. 6110 - *Formazioni erbose calcicole rupicole o basofile dell'Alyso-Sedion albi*, cod. 6130 - *Formazioni erbose calaminari dei Violetalia calaminariae*, cod. 5211 - *Matorral arborescens di Juniperus oxycedrus*, o delle altre formazioni rupestri, cod. 8220 - *Pareti rocciose silicee con vegetazione casmofitica*, cod. 8230 - *Rocce silicee con vegetazione pioniera del Sedo-Scleranthion o del Sedo albi – Veronicion dillenii*). Il valore naturalistico degli habitat dei litosuoli ofiolitici deriva anche dalla elevata presenza di specie vegetali di serpentinoite, spesso rare e/o endemiche, così come dalla presenza di specie animali di particolare interesse (in particolare rettili e uccelli, ma anche anfibi presenti nei piccoli ecosistemi lacustri).

##### b) regole di tutela e disciplina:

- promozione dei processi dinamici naturali che favoriscono le cenosi forestali autoctone di latifoglie;
- miglioramento della qualità e maturità delle formazioni forestali di latifoglie residue, anche attraverso l'attuazione di una gestione selviculturale naturalistica, favorendo la ricolonizzazione spontanea da parte delle specie arboree autoctone;

- realizzazione interventi di prevenzione degli incendi estivi e di contenimento dei processi di erosione del suolo;
- tutela degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse, anche attraverso l'attuazione di politiche finalizzate al controllo e al contenimento della fauna selvatica dannosa;
- tutela attiva dei piccoli corsi d'acqua per il loro valore naturalistico reale e potenziale; tutela e gestione attiva del Sito Natura 2000, delle aree classificate come habitat di interesse comunitario, in funzione della conservazione degli elementi di valore presenti, attraverso una conduzione degli interventi coerente con i Piani di gestione e le Misure di conservazione;
- promozione della fruizione sostenibile del patrimonio forestale e delle attività di didattica ambientale, anche attraverso la realizzazione di interventi di miglioramento e riqualificazione della sentieristica.

## 5. Morfotipo degli ecosistemi fluviali e torrentizi, e del reticolo idrografico minore:

### a) descrizione:

si tratta di un morfotipo a sviluppo lineare, costituito dal corso principale Fiume Bisenzio, dal torrente Ombrone, dal Rio Bardena e dal Rio Buti, e da un ricco reticolo idrografico minore, presente in tutto il territorio comunale e trasversale agli altri morfotipi, caratterizzato da un valore naturalistico e paesaggistico diversificato. La scarsa qualità delle acque dei medi e bassi corsi, la ridotta continuità ecologica longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua, la presenza di specie vegetali e animali aliene e la diffusa presenza di boschi di ripariali a robinia, i livelli di artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale, con presenza di infrastrutture stradali o ferroviarie, urbanizzato o agricoltura intensiva e vivaismo, costituiscono elementi di forte criticità ambientale per gli ecosistemi. Tra le altre criticità sono da segnalare i minori afflussi idrici legati ai cambiamenti climatici e ai prelievi idrici, e la inidonea gestione della vegetazione ripariale (periodiche pulizie delle sponde). Le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono legate al ruolo di corridoio ecologico reale e potenziale del reticolo idrografico principale e secondario e alla presenza di habitat di interesse comunitario.

### b) regole di tutela e disciplina:

- miglioramento della qualità delle acque e tutela del minimo deflusso vitale. Controllo degli scarichi nei corpi idrici e verifica della capacità depurativa;
- miglioramento della continuità ecologica longitudinale e trasversale al corso d'acqua, anche attraverso la ricostituzione di adeguate fasce di vegetazione arborea o arbustiva ripariale autoctona ed ecotipi locali;
- miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale, evitando devegetazioni massive
- controllo e riduzione della presenza di specie aliene o di specie invasive;
- limitazione ai processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, evitando ulteriori processi di consumo di suolo o ampliamenti di aree agricole;
- mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva e del vivaismo;
- recupero e riqualificazione dei corsi d'acqua in attraversamento del territorio urbanizzato quali componenti essenziali della rete ecologica urbana ed elementi strategici di connessione tra il territorio urbanizzato e quello rurale (anche attraverso interventi di stombamento),
- valorizzazione del morfotipo fluviale quale elemento di connessione tra il territorio urbanizzato e quello rurale;
- valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi ripariali, delle loro funzioni ecologiche, paesaggistiche, di capacità tampone e di autodepurazione delle acque.

- valorizzazione e riqualificazione dal punto di vista ambientale e fruitivo di aste fluviali, fossi, gore e aree a questi prossime, garantendone la valenza paesaggistica nonché l'accessibilità visuale e pedonale.

## 6. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

### a) descrizione:

si tratta del morfotipo dei versanti collinari dell'alta Valle del Rio Bardena, con prevalenza di oliveti misti a seminativi su maglia agraria medio-fitta, immerso nelle matrici forestali di latifoglie termofile e mesofile e attraversato da vegetazione forestale lineare lungo gli impluvi. Il morfotipo presenta un alto pregio paesaggistico, anche per la presenza di componenti antropiche di valore storico-testimoniale, elevato grado di infrastrutturazione ecologica. Nel morfotipo si segnalano processi di abbandono delle aree agricole alto collinari e degli oliveti, con ricolonizzazione arbustive o arboree. Il morfotipo è riconosciuto come area agricola di alto valore naturalistico (HVNF, *High Nature Value Farming*). Le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono: il nodo primario della rete ecologica degli agroecosistemi; un habitat di interesse comunitario (in cui il morfotipo ricade, seppur per una superficie modesta).

### b) regole di tutela e disciplina:

- tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitazione e contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica;
- conservazione della tipica alternanza di oliveti e seminativi in una maglia media o medio-fitta;
- mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti;
- manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico;
- mantenimento delle dotazioni ecologiche del morfotipo, tutelando e preservando i filari alberati, le siepi, i boschetti, il caratteristico rapporto tra elementi vegetali lineari e nuclei edificati storici;
- promozione di interventi che impediscono processi di abbandono colturale;
- recupero degli oliveti abbandonati, mediante azioni che ostacolino la colonizzazione arbustiva di ex coltivi;
- tutelare l'impianto tradizionale della maglia agraria e le dotazioni ecologiche del morfotipo di riferimento, contenendo azioni che ne determinino la semplificazione o l'alterazione quali ad esempio l'introduzione di coltivazioni intensive, di coltivazioni di specie alloctone invasive o comunque non tipiche dell'area e promozione delle colture tradizionali
- tutela degli ecosistemi torrentizi e della vegetazione ripariale, arborea o arbustiva, contenendo l'espansione dell'agricoltura lungo le sponde;
- valorizzazione dello strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli e la promozione delle esternalità positive;
- tutela delle colture e degli ecosistemi agro-forestali, anche attraverso politiche finalizzate al controllo e al contenimento della fauna selvatica dannosa;
- promozione di politiche che coniughino la finalità produttiva con forme di conduzione sostenibile e attività complementari, per garantire il rispetto dei valori paesaggistici, delle risorse e della biodiversità (agricoltura multifunzionale e biologica).

## 7. Morfotipo dell'olivicoltura

### a) descrizione:

si tratta del morfotipo dei medi e bassi versanti della Calvana e dei restanti rilievi collinari, caratterizzato da terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni idraulico agrarie di versante, nonché una ricca rete di **viabilità minore**, di estremo valore ecologico e paesaggistico. Il morfotipo presenta una maglia agraria media e un buon grado di infrastrutturazione ecologica, dato soprattutto dalla presenza di elementi vegetali arborei lineari. Il morfotipo è riconosciuto come nodo dalla rete ecologica regionale degli agroecosistemi e area agricola ad alto valore naturale HNVF. Nelle aree marginali del morfotipo, nei versanti dei bassi rilievi in destra idrografica del Fiume Bisenzio e nella parte meridionale della Calvana risultano presenti superfici significative di oliveti in abbandono, di oliveti arbustati o alberati e quasi completamente trasformati in boschi di neoformazione. A tali fenomeni si associa la scarsa manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie di versante, talora in forte stato di deperimento, cui conseguono l'erosione del suolo e l'instabilità dei versanti. Le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono: le aree classificabili come nodo primario della rete ecologica degli agroecosistemi; gli habitat di interesse comunitario; le sistemazioni idraulico agrarie di versante e i boschetti immersi nella matrice agricola.

### b) regole di tutela e disciplina:

- conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica, con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie, alla **viabilità** poderale e interpoderale e alla vegetazione di corredo;
- tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitazione e contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica;
- mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti;
- mantenimento delle dotazioni ecologiche del morfotipo, tutelando e preservando i filari alberati, le siepi, i boschetti, il caratteristico rapporto tra elementi vegetali lineari e nuclei edificati storici;
- ostacolo ai processi di abbandono culturale;
- recupero degli oliveti abbandonati, mediante azioni che ostacolino la colonizzazione arbustiva di ex coltivi;
- tutelare l'impianto tradizionale della maglia agraria e le dotazioni ecologiche del morfotipo di riferimento, contenendo azioni che ne determinino la semplificazione o l'alterazione quali ad esempio l'introduzione di coltivazioni intensive, di coltivazioni di specie alloctone invasive o comunque non tipiche dell'area e promozione delle colture tradizionali
- tutela degli ecosistemi torrentizi e della vegetazione ripariale, arborea o arbustiva, limitando l'espansione dell'agricoltura;
- valorizzazione dello strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli e la promozione delle esternalità positive;
- tutela delle colture e degli ecosistemi agro-forestali, anche attraverso il contenimento delle popolazioni di ungulati;
- promozione di politiche che coniughino la finalità produttiva con forme di conduzione sostenibile, per garantire il rispetto dei valori paesaggistici, delle risorse e della biodiversità (agricoltura multifunzionale e biologica).

## 8. Morfotipo delle aree agricole di pianura con elevata presenza di aree umide e relittuali elementi forestali

### a) descrizione:

si tratta di un morfotipo di particolare valore paesaggistico ed ecosistemico, costituito da una matrice agricola di pianura a dominanza di colture erbacee in mosaico con colture promiscue, inculti, boschetti planiziali e dalla presenza di aree umide di pianura con ecosistemi lacustri e palustri (Case Berni, Podere della Chiesa, Podere Lavacchione, Podere Bogaia, ecc.). Il Morfotipo è costituito da 3 aree distinte, localizzate rispettivamente al confine occidentale del territorio comunale, al confine meridionale in adiacenza al corso del Fiume Ombrone e nel settore orientale della pianura pratese tra i piedi della Calvana e il corso del Fiume Bisenzio, in località Gonfienti. L'importanza ecosistemica del morfotipo è confermata dall'inserimento della parte meridionale e occidentale del morfotipo all'interno del Sito Natura 2000 (ZSC) *Stagni della Piana Fiorentina e Pratese* e nella ex Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) *Cascine di Tavola*. Le criticità sono legate a una serie di fattori interni ed esterni: il rischio di essiccamento delle aree umide, dovuto agli effetti del cambiamento climatico o una loro inadeguata gestione; l'espansione delle elofite ai danni degli specchi d'acqua; la diffusione di specie animali o vegetali aliene invasive; l'espansione delle aree agricole e del vivaismo ai danni di inculti umidi o aree umide. Le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono: la matrice agricola di pianura ad elevata permeabilità della rete ecologica degli agroecosistemi; il fitto reticolo idrografico minore (scoline, canalette irrigue); gli ecosistemi lacustri e palustri, in gran parte inseriti in habitat di interesse comunitario o habitat di specie (canneti a cannuccia di palude).

### b) regole di tutela e disciplina:

- tutela e gestione attiva del Sito Natura 2000 e aree ex ANPIL (previste dall'abrogata L.R. 49/1995), in funzione della conservazione degli elementi di valore e di interesse comunitario presenti, attraverso una conduzione degli interventi coerente con i Piani di gestione e le Misure di conservazione;
- tutela delle aree umide lacustri e palustri, degli habitat di specie e di interesse comunitario, delle specie di interesse conservazionistico, mediante ad esempio il mantenimento di sufficienti livelli idrici anche durante la stagione estiva e dell'integrità degli areali, contenendo azioni che ne determinino la frammentazione (nuove edificazioni o infrastrutture) ;
- gestione venatoria delle aree umide coerente con la tutela degli habitat e delle specie di interesse conservazionistico;
- tutela e gestione attiva degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- realizzazione di aree-buffer di rinaturalizzazione in adiacenza di aree umide e corsi d'acqua, quali elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- tutela degli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promozione di forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- promozione di politiche e interventi volte a limitare l'espansione del vivaismo nelle aree adiacenti e di messa a coltura delle aree umide;
- valorizzazione dello strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli e la promozione delle esternalità positive;
- promozione di politiche che coniughino la finalità produttiva con forme di conduzione sostenibile e attività complementari, per garantire il rispetto dei valori paesaggistici, delle risorse e della biodiversità (agricoltura multifunzionale e biologica).

## 9. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

### a) descrizione:

si tratta di un morfotipo di pianura, dominato dai seminativi con maglia agraria media o medio-ampia, con presenza di aree umide e vivai seppur di modesta consistenza, una edilizia rurale e residenziale sparsa. Il morfotipo presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica rispetto alla maglia tradizionale, di cui tuttavia mantiene traccia nel sistema delle gore e nella presenza del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale e della viabilità poderale. Il Morfotipo contiene anche il vasto centro ippico situato a sud di Cascine di Tavola e il campo da Golf *Le Pavoniere*. Il morfotipo presenta dinamiche contrastanti di abbandono e ricolonizzazione arbustiva, di intensificazione delle pratiche agricole e di semplificazione delle dotazioni ecologiche, di realizzazione di nuove aree a vivaio e di inserimento di attività non agricole. Le criticità sono legate al potenziale ulteriore sviluppo di attività non agricole in territorio rurale, quali ad esempio la realizzazione di impianti fotovoltaici, di forme di agricoltura intensiva o di attività vivaistica o della floricoltura, il potenziale sviluppo di aree industriali e commerciali o di infrastrutture viarie, ma anche di forme di agricoltura legata alla coltivazione di specie vegetali aliene invasive per usi alimentari o industriali (ad esempio la coltivazione del bambù). Alcune funzioni naturalistiche sono riconosciute da strumenti di tutela quali il Sito Natura 2000 (ZSC) *Stagni della Piana Fiorentina e Pratese* e l'ex-Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) *Cascine di Tavola*. Il morfotipo è stato individuato come matrice agricola di pianura a media permeabilità ecologica. Le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono: l'elevata densità e sviluppo lineari della rete idrografica minore (canalette, scoline, ecc.); 13 alberi monumentali.

### b) regole di tutela e disciplina:

- conservazione attiva del paesaggio rurale e delle attività agricole, improntata al contenimento di consumo di suolo e delle colture che ne determinino la semplificazione o l'alterazione, contenendo i processi di deruralizzazione dell'edilizia storica, arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico colturale, limitando gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle attività agricole e la frammentazione degli agroecosistemi;
- valorizzazione di forme di agricoltura ad alta sostenibilità ambientale (con particolare riferimento all'agricoltura biologica o biodinamica) e delle filiere agricole locali;
- valorizzazione dei percorsi poderali e vicinali come elementi per l'accessibilità e la fruizione lenta del territorio rurale;
- valorizzazione e riqualificazione del sistema delle gore e dei fossi per il loro valore ecologico e storico-testimoniale;
- limitare l'insediamento di attività idroesigenti suscettibili di compromettere il deflusso vitale dei corsi d'acqua, nonché l'inserimento di attività suscettibili di determinare l'inquinamento della falda o delle risorse idriche;
- tutela delle aree umide lacustri e palustri, degli habitat di specie e di interesse comunitario, delle specie di interesse conservazionistico, mediante il mantenimento di sufficienti livelli idrici anche durante la stagione estiva;
- tutela degli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promozione di forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- tutela dell'integrità degli areali della maglia agraria, contenendo azioni che ne determinino la frammentazione (opere infrastrutturali);
- promozione, nel caso di installazione di impianti fotovoltaici, di progetti di agrifotovoltaico, in grado di conciliare la presenza di tali impianti con la permanenza delle coltivazioni agricole e la permeabilità del suolo;

- mantenimento dei vanchi di collegamento ancora presenti tra aree diverse del territorio rurale;
- valorizzazione dello strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli e la promozione delle esternalità positive e per la realizzazione di nuove dotazioni del paesaggio rurale, quali siepi, filari alberati, boschetti o fasce boscate o arbustate in adiacenza ai corsi d'acqua e alle aree umide;
- promozione di politiche che coniughino la finalità produttiva con forme di conduzione sostenibile e attività complementari, per garantire il rispetto dei valori paesaggistici, delle risorse e della biodiversità (agricoltura multifunzionale e biologica);
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale storico e dei manufatti testimoniali per il loro ruolo identitario.

## 10. Morfotipo delle aree agricole intercluse nell'edificato in territorio periurbano

### a) descrizione:

si tratta di un morfotipo consistente in una serie di aree agricole poste in continuità con il territorio rurale, contigue agli insediamenti. Sono superfici molto significative, caratterizzate dalla presenza di seminativi, coltivazioni arboree, colture promiscue, inculti frammati ad arbusteti o boschetti, orti, talora in continuità con aree di verde urbano pubblico o privato. Queste aree rivestono un notevole valore ecologico e paesaggistico, in quanto ospitano una significativa biodiversità rurale urbana, producono servizi ecosistemici, costituiscono aree di mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, oltre ad assolvere a funzioni ricreative e sociali. Sono aree a forte dinamismo, estremamente vulnerabili, potenzialmente oggetto di espansione insediativa. Il valore ecologico e paesaggistico di queste aree è compromesso dalla forte frammentazione, da fenomeni di abbandono delle attività agricole, di marginalizzazione e degrado. L'intero morfotipo costituisce un elemento patrimoniale in considerazione del suo contributo al miglioramento della qualità della vita nell'area periurbana e nella prospettiva della formazione di una rete ecologica urbana. Le componenti patrimoniali caratterizzanti il morfotipo sono: gli inculti e gli arbusteti; gli alberi camporili; l'infrastrutturazione ecologica lineare; il reticolo idrografico minore.

### b) regole di tutela e disciplina:

- limitazione e contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa, saldatura dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;
- promozione e valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti;
- tutela del caratteristico rapporto tra usi agricoli e dotazioni ecologiche del morfotipo;
- messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e la realizzazione di reti di mobilità dolce;
- creazione e rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano;
- corretta gestione degli spazi caratterizzati da una scarsa vocazione agricola per difficoltà di gestione o accessibilità, orientata anche verso forme di rinaturalizzazione;
- valorizzazione dello strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli, la promozione delle esternalità positive e la realizzazione di nuove dotazioni del paesaggio rurale, quali siepi, filari alberati, boschetti, fasce boscate o arbustate in adiacenza ai corsi d'acqua e alle aree umide;

- promozione di politiche che coniughino la finalità produttiva con forme di conduzione sostenibile e attività complementari, per garantire il rispetto dei valori paesaggistici, delle risorse e della biodiversità (agricoltura multifunzionale e biologica).

## 11. Morfotipo delle aree agricole residuali intercluse nell'ambito urbano

### a) descrizione:

Si tratta di una serie di aree aperte residuali con caratteri relittuali di ruralità che, per ubicazione e una minore caratterizzazione produttiva rispetto a quelle periurbane, risultano fortemente legate al sistema insediativo. Il valore ecologico e paesaggistico di queste aree è compromesso a causa della forte frammentazione, dell'abbandono delle attività agricole, di fenomeni di marginalizzazione e degrado. L'intero morfotipo costituisce un elemento patrimoniale in considerazione del suo contributo alla formazione di una rete ecologica urbana al miglioramento della qualità della vita nel sistema insediativo anche per il tramite di politiche e azioni di rigenerazione.

Sono aree a forte dinamismo, estremamente vulnerabili, soprattutto per la loro potenzialità ecologica. Si distinguono dal morfotipo di cui al comma precedente per le caratteristiche sopra descritte e per la sua collocazione nelle aree urbane con cui ha uno stretto rapporto anche di accessibilità, risultando spesso circondate per ampie parti dall'edificato esistente.

### b) regole di tutela e disciplina:

- riqualificazione dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
- promozione di strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, che sposino istanze proprie dell'insediamento con la necessità di definire un paesaggio coerente col contesto agricolo;
- messa a sistema degli spazi aperti, finalizzata 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.

## 12. Morfotipo delle aree agricole di pianura a dominanza del vivaismo e orticoltura specializzata

### a) descrizione:

si tratta di un morfotipo costituito prevalentemente da colture dell'ortoflorovivaismo, risultato dell'espansione del vivaismo dai vicini distretti della pianura pistoiese, significativamente presente nel settore occidentale e sud-occidentale della pianura pratese. Il risultato è un paesaggio fortemente artificializzato in grado di modificare il carattere agricolo e rurale tradizionale. Le aree interessate dal vivaismo costituiscono degli elementi detrattori nell'ambito della Rete ecologica regionale e dell'elaborato *QC\_AE\_6 - Rete ecologica*, per la loro capacità di destrutturare il paesaggio rurale tradizionale, diffondere specie vegetali e animali aliene e invasive, determinare condizioni di potenziale inquinamento del suolo e delle acque superficiali e di falda, creare condizioni di deserto biologico per il significativo impiego di diserbanti e antiparassitari. Non sono presenti elementi patrimoniali emergenti.

### b) regole di tutela e disciplina:

- tutela e conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- tutela degli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolare storica, vegetazione di corredo) e promozione di forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- messa a rete degli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali, ciclabili) che ne potenzino l'accessibilità;

- realizzazione di aree o fasce di rinaturalizzazione soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, quali elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- riqualificazione morfologica delle aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- riqualificazione e definizione dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
- realizzazione di forme di vivaismo sostenibili con basso uso di risorse idriche e di prodotti di sintesi (diserbanti, antiparassitari, ecc.).

## ***Capo V - La struttura insediativa***

### **Art. 19 - Elementi patrimoniali della struttura insediativa - generalità**

1. Il P.S. individua gli elementi patrimoniali della struttura insediativa e li rappresenta negli elaborati *ST\_PATR\_III - Elementi patrimoniali della struttura insediativa*, *ST\_PATR\_III\_CS - Patrimonio territoriale del centro storico*, ed in particolare:

- Elementi patrimoniali degli aspetti archeologici:
  - Rinvenimenti archeologici e beni culturali di interesse archeologico con provvedimento di tutela
- Elementi patrimoniali degli aspetti insediativi:
  - Tessuto del centro storico interno alle mura
  - Edificato storicizzato
  - Edificato storico-testimoniale
  - Aree di tutela storico-testimoniale
  - Beni culturali di interesse storico-artistico con provvedimento di tutela
  - Edifici produttivi di pregio - Archeologia industriale
  - Edifici produttivi di pregio - Produttivo Tipologico
- Elementi patrimoniali della infrastrutturazione viaria:
  - viabilità storico-fondativa
  - la Declassata
  - le linee ferroviarie
  - l'autostrada Firenze-Mare
  - la viabilità contemporanea
- Elementi patrimoniali della infrastrutturazione degli spazi aperti:
  - Sistema degli Spazi aperti urbani: parchi urbani, aree verdi urbane, piazze, giardini di quartiere, spazi aperti fluviali e spazi aperti residuali

### **Art. 20 - Elementi patrimoniali della struttura insediativa**

#### **1. Rinvenimenti archeologici e Beni culturali di interesse archeologico con provvedimento di tutela**

a) descrizione:

Sono aree, edifici, manufatti e rinvenimenti sporadici individuati e beni culturali d'interesse archeologico con provvedimento di tutela disciplinati dal Piano Strutturale agli artt. 10 e 12 delle presenti norme.

- a) regole di tutela e disciplina:
- Tutelare la loro consistenza materiale e promuovere la conoscenza dei valori archeologici, storici, culturali, artistici e demoetnoantropologici in quanto testimonianza della cultura architettonica e dell'espressione della civiltà nel territorio .

## 2. Tessuto del centro storico interno alle mura

- a) descrizione, valori e criticità:

Il Piano Strutturale riconosce tale tessuto come componente patrimoniale perché mantiene sufficienti caratteri di integrità fisica, scenografica e relazionale tra edifici e spazi aperti che mantiene peculiari caratteri meritevoli di conservazione, studiato ed analizzato in modo approfondito negli elaborati conoscitivi *QC\_AI\_11, QC\_AI\_12, QC\_AI\_13, QC\_AI\_14, QC\_AI\_15\_A*.

- b) regole di tutela e disciplina:

- tutelare i principali caratteri di insieme, demandando al Piano Operativo di declinare una specifica disciplina che abbia ad oggetto:
- l'individuazione dei rapporti dimensionali e rapporti altimetrici dei fronti stradali e dei rapporti tra spazi edificati e spazi aperti;
- la qualificazione dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici e degli spazi aperti caratteristiche edilizie storicamente consolidate e caratterizzanti e la loro tutela;
- l'individuazione e la tutela dei principali gli elementi minori anche di arredo urbano che presentano un valore storico, testimoniale o identitario da conservare, come tabernacoli pavimentazioni, alberature, fontane, statue.

## 3. Edificato storicizzato

- a) descrizione:

Il Piano Strutturale, sulla base degli studi conoscitivi effettuati e attraverso una lettura critica di tipo cartografico e fotografico, identifica il patrimonio edilizio storicizzato riconoscendo nel suo insieme la struttura resistente ed identitaria pratese, caratterizzata dal peculiare rapporto tra residenza e produzione, quale risultato della espansione della città nel secondo dopoguerra e fino agli anni 60 ed espressione della nascita del “distretto industriale” pratese.

- b) regole di tutela e disciplina:

- Mantenere la lettura di significativi impianti urbani considerati di importanza testimoniale, pur consentendo modifiche finalizzate al riutilizzo o alla trasformazione degli immobili stessi, evitando alterazioni dei caratteri storico architettonici e dell'impianto urbanistico, riconosciuti dagli studi conoscitivi del Piano Strutturale.
- Rispettare i principi insediativi unitari, le relazioni spaziali, funzionali e percettive esistenti ed in particolare i rapporti consolidati e storicizzati tra edificio e strada, definiti dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.), e i rapporti consolidati e storicizzati tra edificio e tessuto insediativo, definiti dagli allineamenti pianoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, ritmo delle aperture, ritmo e misura degli aggetti, gronde, colmi, etc.).
- Garantire la compatibilità tra le modalità di intervento edilizio e le funzioni ammissibili da insediarvi, anche tenendo conto del contesto paesaggistico di riferimento.
- L'individuazione dell'edificato storicizzato potrà essere oggetto di verifiche a scala di maggior dettaglio nell'ambito della redazione del Piano Operativo: eventuali modesti scostamenti non determinano la necessità di variante il presente strumento.

## 4. Edificato storico-testimoniale

- a) descrizione:

Sono gli immobili e i complessi edilizi di interesse storico, architettonico, ambientale e documentale presenti sul territorio comunale già individuati dal vigente Piano Operativo quale esito di una campagna di rilevamento e di indagine storico-cartografica.

b) regole di tutela e disciplina:

- Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di questi edifici;
- Valorizzare gli elementi connotativi del rapporto con il contesto di cui fanno parte e il loro contenuto testimoniale, simbolico e d'uso.

## 5. Aree di tutela storico-testimoniale

a) descrizione:

Sono le aree di tutela storico-testimoniali individuate per l'edificato di cui al precedente comma 4, da intendersi come pertinenze paesaggistiche.

b) regole di tutela e disciplina:

- conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici degli edifici e dei relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche;
- Tutelare nella sua integrità visiva e formale, il rapporto storicizzato edificio/suolo/paesaggio definite dalle caratteristiche morfologiche del terreno e delle relative opere di sistemazione che si combinano con l'ambiente naturale (vegetazione, pavimentazioni, elementi di corredo, percorsi pedonali, viali alberati).

## 6. Beni culturali di interesse storico-artistico con provvedimento di tutela

a) descrizione:

Sono componenti principali dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Seconda, e disciplinati dal Piano Strutturale all'art. 10 delle presenti norme.

b) regole di tutela e disciplina:

- Tutelare nella loro consistenza materiale e promuovere la loro valorizzazione in quanto testimonianza della cultura architettonica e delle espressioni della civiltà nel territorio.

## 7. Edifici produttivi di pregio – Archeologia industriale

a) descrizione:

Sono gli edifici e complessi produttivi di elevato interesse storico e architettonico che rappresentano per dimensione, ubicazione e tipologia il simbolo dell'epoca del grande sviluppo industriale pratese: sono descritti nello specifico elaborato conoscitivo *QC\_AI\_19\_A - Schedatura edifici di archeologia industriale*.

b) regole di tutela e disciplina:

- Tutelare i caratteri morfo-tipologici dell'intero complesso di cui fanno parte e gli elementi della connotazione stilistico-architettonica.
- Mantenere i rapporti e le proporzioni degli elementi fisici e visivi dei fabbricati che concorrono a definire il carattere identitario del complesso;
- Mantenere materiali e soluzioni tecniche presenti se riconosciuti di valore e orientare il recupero e la rifunzionalizzazione dei complessi individuati ricorrendo a materiali e a soluzioni tecniche di elevata qualità strutturale e architettonica.
- Sulla base delle schedature dell'elaborato suddetto, il Piano Operativo dovrà definire specifiche disposizioni che stabiliscano gli interventi edilizi ammessi nel rispetto dei caratteri morfotipologici, architettonici e decorativi, assicurando la coerenza e la compatibilità delle soluzioni formali, nei materiali, nelle finiture, valorizzando le relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto urbano di

riferimento. Il Piano Operativo dovrà prevedere interventi orientati alla rifunzionalizzazione e valorizzazione dei complessi di archeologia industriale anche apportando integrazioni dimensionali e adeguamenti all'impianto originario.

- **Relativamente agli interventi edilizi e urbanistici ammessi, dovrà essere fatto salvo quanto autorizzato ai sensi dell'art. 21 del D.lgs n. 42/2004 in caso di immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del medesimo Decreto Legislativo <sup>10</sup>;**

## 8. Edifici produttivi di pregio - Produttivo Tipologico

- a) descrizione:

Sono complessi produttivi che presentano soluzioni composite di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici di particolare valore testimoniale, che hanno portato alla nascita dell'immaginario collettivo di Prato quale città fabbrica, con la costituzione di "zone dense", che quindi rappresentano, quando ancora esistenti, i capisaldi dell'espansione urbanistica. Sono descritti nello specifico elaborato conoscitivo *QC\_AI\_19\_B - Schedatura edifici produttivo tipologico*.

- b) regole di tutela e disciplina:

- Tutelare i caratteri morfo-tipologici di ogni complesso individuando gli eventuali caratteri architettonici ritenuti di valore testimoniale anche rispetto al contesto urbano ove insistono;
- Mantenere gli impianti tipologici (seriale o a corte) considerati elementi testimoniali della tradizione industriale pratese, evitando soluzioni progettuali che compromettano la lettura unitaria dell'insieme;
- Orientare il recupero e la rifunzionalizzazione dei complessi individuati ricorrendo a materiali e a soluzioni tecniche di elevata qualità strutturale, architettonica.
- Sulla base delle schedature dell'elaborato suddetto, il PO dovrà definire specifiche disposizioni che stabiliscano gli interventi edilizi ammessi nel rispetto dei caratteri morfotipologici, architettonici e decorativi, nonché prevedere interventi orientati alla loro rifunzionalizzazione e valorizzazione anche apportando integrazioni dimensionali e adeguamenti all'impianto originario.

## 9. Viabilità storico-fondativa

- a) descrizione:

Sono percorsi in genere di antica formazione espressione di un ruolo fondativo nei confronti dei centri o delle frazioni, nonché di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo. Costituiscono parte integrante di tali percorsi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte connotative di tali percorsi (es. tabernacoli), le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.

- b) regole di tutela e disciplina:

- Tutelare i caratteri pianoaltimetrici generali dei tracciati, le opere di raccolta e convogliamento delle acque, le opere d'arte e i segnali di viaggio;
- Mantenere le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi ornamentali, laddove ancora presenti;
- Il PO potrà definire i criteri di valutazione storico-paesaggistica e le specifiche prescrizioni (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti etc.) per i tratti soggetti a modifica.

## 10. La Declassata

- a) descrizione:

---

10 Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica

Il viale Leonardo da Vinci, un tempo tratto autostradale che è stato poi declassato nel 1962 diventando un importante collegamento urbano est-ovest, di gronda per la città densa e contemporaneamente di connessione tra i “nodi” di valenza territoriale.

b) regole di tutela e disciplina:

- Differenziare i livelli di traffico tra Declassata e rete urbana di contatto;
- Mitigare sensibilmente gli effetti ambientali nocivi prodotti dal traffico oltre quelli visivi e paesaggistici in generale.

## 11. Le linee ferroviarie

a) descrizione:

All'interno del territorio comunale sono presenti due linee ferroviarie: la linea Firenze-Prato-Pistoia-Lucca-Viareggio con le sue tre stazioni (“Prato Centrale”, “Prato Porta al Serraglio” e la più recente “Prato Borgonuovo”); la linea per Bologna invece affianca il fiume Bisenzio in direzione nord e non ha stazioni ferroviarie all'interno del territorio comunale.

b) regole di tutela e disciplina:

- Migliorare e rafforzare i collegamenti ferroviari del territorio pratese con le principali infrastrutture (Aeroporto, Interporto), così da creare una forte integrazione tra i vari sistemi di mobilità in grado di garantire un'efficace complementarietà e sinergia;
- Potenziare il sistema di trasporto pubblico di massa.
- Rafforzare la funzione intermodale del sistema ferroviario, migliorando la rete di accesso alle stazioni e ai parcheggi di interscambio;
- Potenziare la stazione di Prato Centrale come nodo scambiatore.

## 12. L'autostrada Firenze-Mare

a) descrizione:

Attraversa il territorio comunale nella diretrice est-ovest e presenta due uscite (“Prato est” e “Prato ovest”) e corre parallela alla cosiddetta Declassata.

b) regole di tutela e disciplina:

- Migliorare e rafforzare i collegamenti autostradali del territorio pratese con le principali infrastrutture (Aeroporto, Interporto), così da creare una forte integrazione tra i vari sistemi di mobilità in grado di garantire un'efficace complementarietà e sinergia, e il potenziamento dei sistemi di trasporto pubblico di massa.
- Favorire la progettualità della terza corsia dell'Autostrada Firenze-Mare e promuovere la sua realizzazione.

## 13. La Viabilità contemporanea

a) descrizione:

Sono le grandi arterie a scorrimento veloce realizzate in epoche recenti, spesso con carreggiate separate per senso di marcia, progettate per collegare in modo più rapido aree del territorio comunale. Esistono sia lungo la diretrice nord-sud (come il viale dell'Unione Europea che fiancheggia il confine comunale occidentale e collega la piana con Viaccia oppure l'arteria che parte da viale XVI Aprile collegando Tavola, passando dal Parco Prato e arrivando a nord fino a Galcetello e Santa Lucia) che lungo la diretrice est-ovest (come via Paronese a sud dell'autostrada)

b) regole di tutela e disciplina:

- Differenziare i livelli di traffico tra le grandi arterie di recente realizzazione e la rete urbana di contatto;

- Migliorare e rafforzare i collegamenti della viabilità contemporanea del territorio pratese con le principali infrastrutture (Aeroporto, Interporto), così da creare una forte integrazione tra i vari sistemi di mobilità in grado di garantire un'efficace complementarietà e sinergia e il potenziamento dei sistemi di trasporto pubblico di massa;
- Mitigare sensibilmente gli effetti ambientali nocivi prodotti dal traffico oltre quelli visivi e paesaggistici in generale.

#### 14. Sistema degli Spazi aperti urbani: parchi urbani, aree verdi urbane, piazze, giardini di quartiere, spazi aperti fluviali e spazi aperti residuali

##### a) descrizione:

Il sistema degli spazi aperti urbani ricomprende spazi aperti come i parchi urbani, i giardini di quartiere, il parco fluviale del Bisenzio, le aree dedicate allo sport all'aperto dei quali il PS conferma il loro valore per il contributo che svolgono alla costruzione di una rete ecologica a scala locale e per i benefici indotti alla popolazione in termini di servizi ecosistemici. Fanno parte di questi beni anche le piazze e gli spazi pavimentati delle frazioni e delle aree centrali della città ai quali il PS riconosce la valenza di elementi ordinatori dello spazio pubblico.

Sono comprese inoltre una serie di aree incolte residuali, terreni a riposo, prati e prati alberati interne al contesto urbano che costituiscono un elemento patrimoniale estremamente vulnerabile a causa delle esigue dimensioni, della forte frammentazione, di fenomeni di marginalizzazione e degrado, ma che al contempo possono essere messi in rete con il verde esistente e contribuire al miglioramento della qualità della vita nelle aree urbane e alla mitigazione delle problematiche ambientali.

Nel territorio pratese si riconoscono tre parchi storici territoriali:

- Il Parco storico delle Cascine di Tavola, che ancora mantiene la sua struttura originaria composta da grandi viali alberati, aree boscate che costituiscono un raro esempio di bosco planiziale (con prevalenza di carpini, aceri campestri, frassini, farnia, leccio) ed ampie superfici a prato un tempo interessate dalla produzione agricola. **Il parco è soggetto al provvedimento di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.**<sup>11</sup>
- Il Parco di Galceti, è formato nella parte pianeggiante, dal parco storico della Villa Fiorelli con il rispettivo viale di ingresso e una fitta copertura arborea alternata da grandi radure inerbite, oggi dedicate ad usi ricreativi; nella parte collinare dei rilievi ofiolitici, dove sono presenti endemismi di specie erbacee e una residuale presenza di pineta di pino marittimo, il parco è attraversato da una fitta rete di sentieri che permettono la sua facile fruizione. All'interno del parco sorge il Centro di Scienze Naturali, che svolge un'importante ruolo per la tutela e il recupero della fauna locale e il riadattamento e reinserimento degli animali selvatici nel loro ambiente naturale.
- Il Parco della Liberazione e della Pace, un parco urbano di impianto storico per la parte dell'ex Ippodromo, di cui si riconosce ancora la forma, è completato da una vasta area attrezzata per attività ludiche, percorsi, spazi per la sosta e aree attrezzate per lo sport. Questo rappresenta un luogo di aggregazione sia a livello locale che territoriale. **Il parco è soggetto al provvedimento di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.**<sup>12</sup>

##### b) Regole di tutela e disciplina:

- Evitare diffusi processi di impermeabilizzazione delle aree scoperte ed implementare la dotazione ecologico ambientale al fine di rispondere alle esigenze derivanti dall'elevata

11 *Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica*

12 *Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica.*

concentrazione di popolazione e all'estrema artificializzazione dei sistemi urbani e all'esposizione di condizioni climatiche avverse.

- Valorizzare il ruolo degli spazi pubblici dedicati all'attività ricreativa e sportiva all'aperto basato sulla reintroduzione della componente naturale per il benessere e la salute dei cittadini.
- Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri storici e paesaggistici dei parchi sopra menzionati e potenziarne la fruibilità e la valenza territoriale.
- Mettere in rete il sistema di spazi aperti urbani pubblici o di uso pubblico attraverso percorsi di mobilità dolce per consentire una migliore connessione e un facile accessibilità da parte della comunità.
- Prevedere l'introduzione di sistemi innovativi (rain garden o simili) per rispondere al complesso problema del riciclo delle acque in ambiente urbano al fine di prevenire problemi di rischio idrogeologico ed inondazione.

## **Art. 21 Invariante III: Morfotipi insediativi di lunga durata**

1. Il PS riconosce nel territorio comunale tre morfotipi insediativi di lunga durata per declinare la struttura del territorio pratese, quali invarianti strutturali descritte dal PIT con valenza di Piano Paesaggistico e li rappresenta nell'elaborato *ST\_INV\_III\_1 - Struttura fondativa del sistema insediativo*:

- a. **morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali - sistema reticolare della piana centuriata** (Articolazione territoriale 1.1 Piana Firenze-Prato-Pistoia), caratterizzato da un sistema policentrico costituito dalla città storica fortificata, dal sistema idrografico del Bisenzio e un sistema di edifici rurali diffusi nella piana che si sviluppano nei nodi della fitta maglia agraria e viaria pressoché ortogonale che ricalca l'impianto della centuriazione romana, orientate sull'asse nord-ovest e sud-est in base l'inclinazione del terreno.
- b. **morfotipo insediativo a spina di pesce della valle del Bisenzio** (Articolazione territoriale 6.3 Val di Bisenzio) nel quale il Fiume lungo il quale si sviluppa la viabilità principale e la ferrovia rappresenta la spina dorsale sulla quale si innesta la viabilità trasversale a pettine che risale i versanti lungo i crinali o si insinua nelle valli secondarie collegando il fondovalle ai centri collinari e montani.
- c. **morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piani alluvionali - sistema di mezzacosta disaggregato della Calvana e del Monte Ferrato**, costituito dal sistema di ville sub urbane e di nuclei rurali pedecollinari e di medio versante che si attestano sull'anfiteatro collinare che cinge la piana Pratese, lungo la viabilità pedecollinare di impianto storico.

2. Il PS, in conformità con gli obiettivi del PIT/PPR di cui all'art.9 della Disciplina di Piano, persegue la tutela e la valorizzazione del carattere **policentrico del sistema insediativo reticolare della piana centuriata**, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città murata, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari. In particolare il PS, fermo il rispetto della richiamata disciplina del PIT/PPR, declina le seguenti regole e discipline, volte alla riqualificazione degli insediamenti:

- a) Riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, potenziando gli esistenti corridoi infrastrutturali con una rete diffusa e promuovendo lo sviluppo della rete di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;

- b) Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale;
- c) Riqualificare i margini urbani con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane e intercluse;
- d) Riqualificare i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- e) Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi inedificati;
- f) Riqualificare le grandi conurbazioni lineari caratterizzati da scarsi livelli di qualità urbanistica;
- g) Evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- h) Promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse o sottoutilizzate;
- i) Conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici della centuriazione;
- j) Promuovere la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

3. Il PS in conformità agli obiettivi del PIT/PPR persegue la tutela e la riqualificazione del carattere **a spina di pesce della Val di Bisenzio**, che riflette la modalità storica di organizzazione e gestione di questo lembo di territorio basata su un'economia integrata agricolo-pastorale. In particolare il PS, fermo il rispetto della richiamata disciplina del PIT/PPR, declina le seguenti regole e discipline, volte alla riqualificazione degli insediamenti:

- a) Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato nel fondovalle
- b) Recuperare e valorizzare il patrimonio insediativo storico dei nuclei di Figline, Santa Lucia, Filettole e Pizzidimonte;
- c) Salvaguardare e ripristinare le aree perifluivali e i varchi inedificati lungo la cortina insediativa di fondovalle;
- d) Promuovere la riorganizzazione delle connessioni ecologiche e la riconnessione tra le parti di fondovalle e i centri collinari;
- e) Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei quattro nuclei sopraccitati e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra il fondovalle e i territori collinari all'interno della rete policentrica della valle;
- f) Sviluppare le reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi.

4. Il PS in conformità con gli obiettivi del PIT/PPR persegue la tutela e la riqualificazione del carattere **di mezzacosta disaggregato della Calvana e del Monte Ferrato** e l'alta qualità paesaggistica del sistema insediativo data dalla struttura territoriale delle relazioni fra le diverse componenti, dalla qualità dei manufatti e dalla rete della viabilità storica e la fitta rete di viabilità minore. In particolare il PS, fermo il rispetto della richiamata disciplina del PIT/PPR, declina le seguenti regole e discipline, volte alla riqualificazione degli insediamenti:

- a) Salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville sub urbane e dei nuclei rurali pedecollinari e di medio versante e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto quali la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione;
- b) Mantenere la leggibilità della struttura insediativa pedecollinare per non alterare l'integrità morfologica e percettiva dell'edificato sparso e le visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;
- c) Tutelare le pertinenze riferite a complessi di matrice rurale, il loro intorno paesaggistico e gli elementi di corredo arboreo che ne esaltano la rilevanza percettiva;

- d) Tutelare le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura, mantenendo il caratteristico impianto della villa-fattoria, rispettandone i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme;
- e) Riequilibrare i più grandi corridoi infrastrutturali presenti con la fitta rete di viabilità minore e interpoderale di matrice storica, da mantenere e valorizzare, ivi comprese le sistemazioni agrarie storiche come terrazzamenti e ciglionamenti e i manufatti di valenza storico testimoniale.

### **Art. 22 Invariante III: Articolazione dei morfotipi insediativi**

1. Il PS rappresenta nella tavola *ST\_INV\_III\_2 - Struttura territoriale insediativa, morfotipi insediativi della città* i seguenti morfotipi:

- **Morfotipi urbani della città' pre-contemporanea**

- Tessuto del centro storico interno alle mura nelle sue ulteriori declinazioni di cui all'art. 23
- Tessuto del centro storico di Figline
- Tessuto storico residenziale lineare
- Tessuto storico residenziale composto da aggregazioni o singoli edifici isolati
- Tessuto storico produttivo fondativo
- Tessuto storico misto (della mixità pratese- funzione residenziale/artigianale)

- **Morfotipi urbani della città contemporanea**

*Morfotipi urbani a prevalente funzione residenziale e mista*

- Tessuto residenziale lineare o con isolati chiusi
- Tessuto residenziale con isolati aperti di edilizia pianificata di piccole e grandi dimensioni
- Tessuto misto (della mixità pratese- funzione residenziale/artigianale)

*Morfotipi della città' produttiva e specialistica*

- Tessuto produttivo non omogeneo e industriale-artigianale seriale
- Tessuto delle piattaforme produttive
- Tessuto monofunzionale (direzionale, commerciale e commerciale grande distribuzione)
- Insule specializzate (funzioni specialistiche di interesse locale o territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento)

2. I morfotipi individuati dal Piano Strutturale potranno essere oggetto di verifiche a scala di maggior dettaglio nell'ambito della redazione del Piano Operativo: eventuali modesti scostamenti nella relativa perimetrazione non determinano la necessità di variante al presente strumento

3. Il PS persegue la salvaguardia e la valorizzazione delle specifiche identità di ciascun morfotipo insediativo di cui al comma 1. A tal fine il Piano Operativo dovrà declinare una specifica disciplina in ottemperanza alle seguenti regole di tutela e disciplina generali:

- la valorizzazione degli insediamenti e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti materiali e immateriali, il recupero della centralità della morfologia dei tessuti urbani quale elemento fondante della qualità urbana, mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane;

- la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità utilizzando anche la forestazione urbana come strumento di prevenzione sanitaria, promuovendo il ruolo della natura come strumento attivo nei confronti della salute umana;
- la promozione di strategie diversificate per facilitare il riuso di spazi ed edifici di proprietà pubblica e privata non utilizzati o abbandonati, in una logica circolare di razionalizzazione e di pianificazione delle risorse e dei bisogni emergenti a livello territoriale;
- la promozione di processi di rigenerazione urbana anche attraverso la valorizzazione degli usi temporanei di cui all'art. 23-quater del Testo Unico dell'edilizia;
- la promozione di un nuovo paradigma urbano che vede nei quartieri densi esistenti potenziali luoghi da invadere con programmi di rinaturalizzazione intensiva secondo i principi delle NBS - Nature Based Solutions and Sustainable Land Use, basato su un modello di rilevamento di dati ambientali;
- la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale;
- il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di fondovalle e collina;
- lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi con la fruizione turistica dei territori.

### **Art. 23 - TCS Tessuto del centro storico interno alle mura**

1. E' il tessuto che si trova nel perimetro delle mura urbane, si sviluppa in prospicenza degli assi storici cittadini con formazione lineare e talvolta disposto sull'intero isolato generalmente con funzione residenziale ed eventuale commerciale al piano terra, a fronte continuo compatto solitamente non penetrabile. Gli spazi aperti, per lo più privati si dispongono sul retro o in corti interne accessibili dai piani terra, suddivisi in piccoli cortili o in spazi condominiali. Ogni lato dell'isolato o dei tracciati lineari stabilisce un rapporto diretto con lo spazio pubblico articolato su assi viari, piazze, slarghi.

2. Il PS individua per il morfotipo del centro storico interno alle mura di Prato specifiche regole di tutela e disciplina:

- valorizzare il centro storico quale elemento connotativo identitario della città nell'immaginario collettivo, polo dei servizi pubblici e privati e caposaldo per le strategie a supporto del settore turistico
- promuovere il rilancio della città murata come centro servizi alla scala urbana e metropolitana secondo una strategia prioritaria che prevede di riportare i servizi comunali e quelli direttamente connessi all'interno delle mura
- Riqualificare l'assetto delle piazze principali, nella logica di migliorare i luoghi di vita dei residenti e rendere attrattivo il centro per l'insediamento di nuove attività anche nelle zone meno frequentate, in una logica di sviluppo di nuovi percorsi turistici
- Mantenere i varchi nella cortina edilizia anche per favorire l'utilizzo pubblico e garantire la fruizione comune delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi pedonali, giardini, orti urbani, ecc.).
- Facilitare la percorrenza "trasversale" dei tessuti attraverso l'introduzione di elementi di interesse e/o di attrazione (segnaletica, elementi di interesse urbano, etc.);
- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, favorendo la trasformazione delle aree aperte presenti (slarghi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale
- Proseguire i programmi di rigenerazione urbana già intrapresi dall'amministrazione, prevedendo una strategia complessiva di rigenerazione con nuove funzioni e spazi pubblici, oltre al nuovo assetto dei più importanti assi viari, in una logica di riqualificazione degli spazi

pubblici nella chiave di incentivare i luoghi di socializzazione, la mobilità sostenibile, la resilienza urbana e la integrazione nel piano Smart City

- Promuovere i processi di rigenerazione urbana anche per il tramite della valorizzazione degli usi temporanei di cui all'art.23 quater del Testo Unico dell'Edilizia.

3. Il PS suddivide il morfotipo del centro storico interno alle mura in ulteriori sette articolazione del suddetto morfotipo e nei successivi commi li descrive e ne elenca, fermi restando gli obiettivi generali di cui al precedente comma 2, gli obiettivi di qualità specifici da perseguire.

#### 4. **TCS.1 L'antico nucleo storico**

##### a) descrizione:

Il morfotipo comprende tutti gli isolati situati attorno all'antico centro di Borgo al Cornio e alcune porzioni di edificato che, protese a nord-ovest, si avvicinano verso la prima cerchia muraria. I tessuti indicati con TCS.1 si articolano lungo le viabilità più risalenti del centro cittadino; l'area individuata, infatti, si pone a cavallo degli assi principali che percorrono lo spazio entro le mura costituiti, in senso longitudinale, dall'asse di via Benedetto Cairoli e via Cesare Guasti e, in senso trasversale, dall'asse che da Porta al Serraglio scende lungo via Santa Trinita. Vista la sua natura e l'origine del suo edificato, in questo morfotipo si trova racchiusa la parte più antica della città, con un sedime che risulta praticamente immodificato dal Catasto leopoldino, con i principali edifici di valore storico-testimoniale e monumentale inglobati nei tessuti stessi.

Il morfotipo TCS.1 risulta quindi caratterizzato da una densità molto elevata dell'edificato, con assenza di spazi verdi e/o comuni interni all'isolato e con la conseguente stretta correlazione tra l'edificio e lo spazio pubblico che si mostra qui in diretto rapporto con il costruito, con un dialogo fondamentale tra pieni e vuoti da conservare e valorizzare.

##### b) regole di tutela e disciplina:

- Evitare l'alterazione dei caratteri aggregativi delle porzioni storiche;
- Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione favorendo, laddove possibile, il loro mantenimento e la loro conservazione, incentivandone l'utilizzo come spazio comune di aggregazione interna, anche se di modeste dimensioni.

#### 5. **TCS.2 Il completamento della prima cerchia**

##### a) descrizione:

Il morfotipo si presenta come un prolungamento del tessuto precedente TCS.1, in quanto raggruppa tutti gli isolati ad esso adiacenti che vanno a completare parte dell'edificato appartenente alla prima cerchia muraria. Comprende principalmente lo sviluppo urbano appena successivo al centro di Borgo al Cornio, lungo le direttrici che congiungono quest'ultimo alle nuove porte cittadine, in particolare, a sud, verso porta Santa Trinita. Tali isolati si distinguono dai precedenti per la loro struttura generale, che presenta differenze di impianto e una quantità maggiore di fabbricati recenti, aggiunti intorno agli anni '50 e '60 del Novecento in adiacenza al resto delle costruzioni. Il morfotipo TCS.2 risulta quindi caratterizzato da una densità ancora elevata dell'edificato, anche se si può rilevare la presenza di un maggior numero di spazi aperti verdi o pavimentati spesso a comune. Gli edifici che compongono questo tessuto sono caratterizzati da elementi storico-architettonici di pregio e, nel complesso, si trovano in buono stato di conservazione. Le funzioni presenti sono molto varie, generalmente con la consueta compresenza di residenza ai piani superiori e attività commerciali ai piani terra e con una successione delle varie attività abbastanza ritmata e un importante rapporto con lo spazio pubblico.

##### b) regole di tutela e disciplina:

- Favorire, laddove possibile, il mantenimento delle corti interne e degli spazi comuni tra gli edifici aggregati nell'isolato in modo da incentivare un utilizzo comune dello spazio di

aggregazione interno ad esso, limitando al minimo indispensabile la presenza di parcheggi privati;

- Evitare l'alterazione dei caratteri aggregativi delle porzioni storiche;
- Evitare interventi di nuova edificazione che saturino le corti interne e preservare, se presente, la presenza storica del verde;
- Tutelare e conservare i caratteri storici dei fondi commerciali qui presenti proponendo una ricerca formale adeguata per l'inserimento di nuovi elementi funzionali alla vendita e messaggi/insegne pubblicitarie;
- Tutelare e conservare l'orditura dei prospetti sulla pubblica via e l'allineamento degli elementi architettonici presenti e promuovere il recupero di eventuali elementi decorativi caratteristici;
- Promuovere la progettazione di interventi volti a mantenere la leggibilità e la valorizzazione dei caratteri dell'edificato, anche per edifici non riconosciuti di pregio dal Piano Strutturale, facendo attenzione a non compromettere gli elementi di interesse storico-testimoniale presenti, il rapporto visivo delle corti interne (laddove presenti), il rapporto di aggregazione tra i corpi di fabbrica adiacenti e a mantenere coerenzae decoro dell'edificio con il contesto di riferimento anche nella scelta delle finiture di aperture e facciate.

## 6. TCS.3 L'espansione verso le nuove porte

### a) descrizione:

Il morfotipo comprende le formazioni insediative successive alla prima cerchia muraria, includendo tutte quelle situazioni risalenti di espansione in prossimità delle porte e quelle subito adiacenti al nucleo di Borgo al Cornio. Risulta quindi caratterizzato da fronti completamente chiusi con una densità interna media e molto ridotta rispetto ai precedenti tessuti individuati, in molti casi ospitanti porzioni a verde. Nonostante molti di questi edifici fossero già presenti al Catasto leopoldino, oggi li troviamo in una nuova edizione, frutto delle trasformazioni subite in maniera più o meno diretta in seguito alle sistemazioni avvenute a cavallo tra Otto e Novecento per il riassetto urbanistico e viario del centro (ad esempio, con la costruzione della via Magnolfi verso la Stazione di Porta al Serraglio). Gli edifici che compongono questo tessuto sono sempre caratterizzati da elementi storico-architettonici di pregio, con una funzione prevalentemente residenziale e una minore compresenza di altre funzioni. Il rapporto con lo spazio pubblico comincia a perdersi: ogni edificio ha un rapporto diretto con la viabilità pubblica limitato all'ingresso alla proprietà, mentre lo spazio interno, il retro, diventa il luogo della vita privata, separata dalla socialità della via.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Evitare l'alterazione dei caratteri aggregativi delle porzioni storiche, della lettura degli assi principali e dei fronti lungo strada;
- Favorire, laddove possibile, il mantenimento degli spazi comuni tra gli edifici aggregati nell'isolato e dei giardini preesistenti, in modo da limitarne l'impermeabilizzazione e mantenere la lettura di questi spazi di vita privata;
- Promuovere la risistemazione e il recupero dei "fronti-retro" e incentivare opere che valorizzino la presenza delle mura cittadine e la loro percezione visiva;
- Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione laddove si riscontrerà la presenza storica del verde e incrementare la presenza del verde nelle corti pavimentate
- Tutelare e conservare l'orditura dei prospetti sulla pubblica via e l'allineamento degli elementi architettonici presenti e promuovere il recupero di eventuali elementi decorativi caratteristici;
- Promuovere la progettazione di interventi volti alla valorizzazione del contesto urbano, anche in presenza di edifici non riconosciuti di pregio dal Piano Strutturale, facendo

attenzione a non deteriorare la lettura generale dei fabbricati, l'orditura e gli allineamenti dei prospetti su pubblica via, il rapporto visivo delle corti interne (laddove presenti), il rapporto di aggregazione tra i corpi di fabbrica adiacenti e a mantenere la leggibilità dell'edificio e del suo contesto anche nella scelta delle finiture di aperture e facciate;

## 7. TCS.4 Le residenze cittadine

### a) descrizione:

il morfotipo comprende pochi isolati situati per lo più ai margini delle mura urbane e caratterizzati da una tipologia lineare di matrice storica. Essi sono composti prevalentemente da villini o edifici a schiera che si susseguono una accanto all'altra, talvolta intervallate da palazzi di origine più risalente. Il morfotipo TCS.4 si presenta quindi composto sia da edifici di origine ottocentesca sia da aggiunte risalenti alla prima metà del Novecento, con funzione principalmente residenziale. Per quanto riguarda il rapporto con lo spazio pubblico, si riscontra un maggiore dimensione dello spazio privato interno, il resede tergale, con fronti posti direttamente lungo strada.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Evitare l'alterazione dei caratteri aggregativi delle porzioni storiche, della lettura degli assi principali e dei fronti lungo strada;
- Favorire, laddove comune a più abitazioni, il mantenimento degli spazi comuni tra gli edifici aggregati nell'isolato e dei giardini preesistenti, in modo da limitarne l'impermeabilizzazione e mantenere la lettura di questi spazi di vita privata;
- Evitare la saturazione dei resedi privati al fine di valorizzare e mantenere il ruolo di filtro e vivibilità che costituiscono;
- Tutelare e conservare l'orditura dei prospetti sulla pubblica via e l'allineamento degli elementi architettonici presenti; promuovere il recupero di eventuali elementi decorativi caratteristici;

## 8. TCS.5 Le schiere lineari del centro

### a) descrizione:

il morfotipo comprende due raggruppamenti di tessuti situati, il primo, nell'area presso porta Pistoiese e, il secondo, nei pressi della ex Campolmi. Essi sono caratterizzati da una tipologia lineare e, a differenza della categoria precedente, non presentano una matrice storica risalente. Gli edifici che compongono questi tessuti sono, infatti, prevalentemente composti da case e villini a schiera costruiti nel XX secolo con i caratteri propri dell'edilizia dell'epoca, molto vicina per tipologia di impianto e caratteri agli edifici storici presenti nei borghi del territorio comunale oltre le mura. Il morfotipo TCS.5 presenta funzioni esclusivamente residenziali e con scarsa presenza di spazi o percorsi pubblici interni all'isolato, con prevalente valenza privata dei spazi aperti interni.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Progettare e promuovere la ricucitura di queste aree attraverso una maggiore integrazione con le emergenze storico-testimoniale e con la "rete degli spazi pubblici";
- Favorire il mantenimento dei caratteri edilizi e tipologici di queste porzioni, anche se modesti, in modo da preservare il carattere del contesto di riferimento e consentire la lettura della successiva aggregazione;
- Tutelare e conservare l'orditura dei prospetti sulla pubblica via e l'allineamento degli elementi architettonici presenti e promuovere il recupero di eventuali elementi decorativi caratteristici;

- Favorire il mantenimento degli spazi verdi privati esistenti, in modo da limitarne l'impermeabilizzazione e evitare la loro saturazione al fine di valorizzare e mantenere il ruolo di filtro e vivibilità che costituiscono;

## 9. TCS.6 La città contemporanea

### a) descrizione:

il morfotipo comprende una serie di edifici recenti, realizzati prevalentemente a partire dagli anni '50 e '60 del Novecento. La maggior parte delle tipologie che caratterizzano questi edifici sono prettamente moderne e avulse dal contesto in cui si inseriscono. Ospitano funzioni prevalentemente commerciali e direzionali private e servizi pubblici (padiglioni ospedalieri, scuole, ex biblioteca, etc.). Per il loro inserimento, spesso avvenuto in maniera slegata dal contesto, non presentano un rapporto di rilievo con la viabilità e lo spazio pubblico in generale, rimanendo identità a sé stanti interne al centro storico.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Favorire il recupero degli edifici mantenendo forte la separazione tra questi e il contesto ristrutturando laddove possibile in chiave contemporanea, in modo da preservare la lettura della successiva aggregazione;
- Tutelare e conservare l'orditura dei prospetti sulla pubblica via e l'allineamento degli elementi architettonici presenti e promuovere il recupero di eventuali elementi decorativi caratteristici moderni e/o contemporanei, laddove di rilievo;
- Incentivare il mantenimento dei vuoti e delle aree verdi presenti nei resedi e all'interno dell'articolazione degli edifici in modo da diventare spazi di relazione all'interno di questi poli articolati rispetto all'edificato storico;
- Evitare la saturazione dei resedi privati al fine di valorizzare e mantenere il ruolo di filtro e vivibilità che costituiscono

## 10. TCS.7 Le polarità del centro storico

### a) descrizione:

il morfotipo è costituito da grandi complessi architettonici di valore monumentale e dalle strutture specialistiche storiche della città quali, ad esempio, la cattedrale di Santo Stefano, i monasteri e i conventi, il Castello dell'Imperatore, i plessi scolastici, lo Spedale della Misericordia e la fabbrica Campolmi che ospita il Museo del tessuto e la biblioteca Lazzerini.

La maggior parte di questi edifici risulta già presente all'Ottocento, ma sono presenti anche interessanti edifici risalenti ai primi decenni del secolo scorso. La specifica funzione da essi svolta nel corso della storia della città ha creato uno stretto legame con lo spazio pubblico e con gli edifici adiacenti, diventando poli identitari all'interno della città.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Tutelare e conservare nel loro complesso questi luoghi di fondamentale importanza storico-testimoniale sia negli elementi architettonici e decorativi, conservando l'orditura dei prospetti e gli allineamenti presenti su pubblica via, sia nella natura e tipologia degli spazi verdi interni all'edificato; sia nel peculiare rapporto presente con la viabilità, i vicoli e le piazze che si pongono in adiacenza e/o in stretto legame con essi;
- Consolidare l'insediamento delle funzioni specialistiche di interesse pubblico in modo da rinforzare la rete di servizi già presente e promuovere la loro frequentazione nei vari orari della giornata in modo da preservare il rapporto reciproco tra spazio e utenti;
- Progettare e promuovere la "rete degli spazi pubblici" in connessione con i servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione di questi spazi

in occasioni per implementare la dotazione e la qualità degli spazi pubblici e del tessuto connettivo pedonale;

#### **Art. 24 - TCS Tessuto del centro storico di Figline**

1. E' il tessuto storico della frazione di Figline, a Nord-est del territorio comunale, nella valle tra il Monteferrato e i primi rilievi appenninici:

a) descrizione:

Il borgo, che risulta abitato fin da epoche remote, deve il suo toponimo dal latino "figalinae" (ceramiche) che suggerisce quindi un luogo ove si lavorano argille per la fabbricazione di terrecotte e ceramiche. Tale etimologia è confermata dal fatto che per secoli Figline è stata sede di fornaci, alcune ancora superstite, anche se non più in funzione. Gli edifici sono prevalentemente residenziali e ci sono funzioni commerciali al piano terra solo lungo la via di Cantagallo, la direttrice che porta a Schignano. Il rapporto tra pieni e vuoti degli isolati compatti esistenti è articolato con slarghi su pubblica via, piazze o piccoli parcheggi privati, mentre le piccole corti interne sono suddivise a costituire spazi pertinenziali delle singole unità abitative.

b) Il PS individua per il morfotipo del centro storico di Figline specifici regole di tutela e disciplina:

- Mantenere il ruolo del centro storico di Figline, la sua struttura fondativa e gli edifici medievali, riqualificando le piccole piazze e gli slarghi esistenti prevedendo la loro riconversione in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale;
- Tutelare e conservare nel loro complesso questi isolati di fondamentale importanza storico-testimoniale sia negli elementi architettonici, decorativi, testimoniali, conservando l'orditura dei prospetti e gli allineamenti presenti su pubblica via sia nelle viabilità di vicoli e piazze che si pongono in adiacenza e/o in stretto legame con essi;
- Promuovere programmi di rigenerazione urbana che introducano nuove funzioni per incentivare i luoghi di socializzazione e implementare la mobilità sostenibile.
- Incentivare le attività legate alla memoria storica di questo nucleo che fu teatro del tragico epilogo di uno degli episodi più importanti della Resistenza in Toscana, promuovendo il già esistente museo della Deportazione;
- Promuovere la conoscenza e la memoria delle due produzioni locali caratteristiche: i laterizi – nelle numerosi fornaci alcune delle quali ancora superstite ma non più in funzione – e i marmi verdi nelle vicine cave di serpentino.

#### **Art. 25 - Gli ulteriori morfotipi urbani della città pre-contemporanea**

1. **Tessuto storico residenziale lineare:**

a) descrizione:

i tessuti storici o storicizzati di formazione lineare sono tessuti con esclusiva funzione residenziale o eventuale commerciale al piano terra. Presentano un fronte continuo compatto solitamente allineato su asse storico, a filo strada o può essere arretrato rispetto alla viabilità per ospitare il piccolo resede pavimentato o un piccolo giardino. Sono costituiti da edifici in linea mono-bifamiliari affacciati su strada con altezza variabile da due fino a quattro piani fuori terra. Sul retro sono presenti spesso i giardini tergali che presentano molta superficie permeabile e arborata.

b) regole di tutela e disciplina:

- Conservare il ruolo che questo tipo di tessuto riveste in termini di funzionalità sociale mantenendo, se presenti, le attività locali e servizi di quartiere
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttive viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Contenere il livello di densità edilizia favorendo il rapporto tra spazio privato ed aree pubbliche, evitando la saturazione degli spazi aperti lasciando inalterato il rapporto originale pieni/vuoti.
- Evitare trasformazioni dei manufatti esistenti verso architetture fuori scala o comunque in contrasto col carattere del contesto
- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei vanchi visivi e ridefinizione dei reti urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica

## 2. Tessuto storico residenziale composto da aggregazioni o singoli edifici isolati

### a) descrizione:

sono tessuti situati spesso ai margini del centro abitato e inglobato nel tessuto urbano della città densa. Possono essere costituiti da singoli edifici (ville o villini, edifici mono-bifamiliari) con un'altezza che varia da due a tre piani fuori terra, dai caratteri architettonici di pregio quali modanature in facciata, ben manutenuti e tipologicamente inalterati. Gli spazi pertinenziali sono principalmente permeabili con una presenza consistente di essenze arboree. Possono anche essere aggregazioni di edifici non regolari a formare piccole corti o agglomerati, di matrice rurale, con caratteri architettonici della tradizione toscana locale (copertura a falde con manto in laterizio, intonaco in facciata, persiane lignee dalle tonalità sul verde). Gli spazi pertinenziali di questa tipologia sono più ampi e permeabili, in larga parte utilizzati con finalità ortive e in stretto rapporto con il limitrofo territorio rurale.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Mantenere il rapporto col contesto originario, assicurando la qualità del disegno d'insieme del margine dell'edificato in rapporto al contesto agrario circostante
- Evitare la frammentazione con delimitazioni o in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema.
- Evitare la saturazione degli spazi pertinenziali e perseguire il mantenimento della composizione originaria, se ancora presente.
- Orientare i completamenti e le eventuali ricostruzioni di edifici diruti, ove saranno ammessi dal Piano Operativo, verso interventi coerenti con la matrice e le regole insediative storiche.

## 3. Tessuto storico produttivo fondativo

### a) descrizione:

rappresenta la testimonianza del tessuto produttivo pratese di cui si compone gran parte della città storica e contemporanea, spesso di difficile penetrabilità degli spazi e con edifici produttivi la cui superficie coperta occupa la quasi totalità della superficie fondata dell'isolato di appartenenza.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Mantenere la lettura di significativi impianti urbani considerati di importanza testimoniale del periodo industriale della città pur consentendo modifiche finalizzate al riutilizzo o alla trasformazione degli immobili stessi, evitando alterazioni dei caratteri storico architettonici dei manufatti individuati come storizzati dagli studi conoscitivi del Piano Strutturale
- Mantenimento dei rapporti tra le componenti del contesto originario in relazione anche all'introduzione di nuove categorie funzionali di cui all'art. 99 della l.r.65/2014 che ridefiniscono nuovi rapporti con lo spazio pubblico in armonia con gli assetti urbani esistenti.
- Mantenere e/o creare dei varchi verso le corti per favorirne l'utilizzo pubblico creando una rete continua di spazi fruibili

#### 4. **TSM Tessuto storico misto (della mixità pratese – funzione residenziale/artigianale)**

##### a) descrizione:

E' il tessuto che meglio rappresenta l'identità pratese, un mix di tipologie e funzioni solitamente rappresentato da un fronte continuo e compatto o semipenetrabile; lo spazio aperto pertinenziale può avere un ruolo dimensionalmente influente/paritario/ininfluente rispetto alla superficie coperta e anche l'edificato residenziale può essere inferiore o maggiore rispetto a quello industriale-artigianale.

##### b) regole di tutela e disciplina:

- Valorizzare il carattere di mixità determinato dalla compresenza, nei compatti urbani residenziali densi, di consistenti porzioni di tessuti produttivi, perseguitando il mantenimento delle attività produttive all'interno della città, verificando le condizioni ambientali e sviluppando nuovi modelli architettonici dotati di mix funzionale.
- Riconoscere e recuperare gli impianti urbani significativi al fine di mantenerne i caratteri da mettere in relazione a modelli di mobilità sostenibile per la distribuzione delle merci e dei prodotti alla scala urbana e di area metropolitana.
- Mantenere un mix funzionale legato a nuove esigenze di abitabilità dei luoghi, attuando strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili sotto gli aspetti ambientali e privilegiando il recupero degli edifici per ospitare funzioni sociali o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
- Mantenere e/o creare dei varchi verso le corti per favorirne l'utilizzo pubblico creando una rete continua di spazi fruibili
- riqualificare il margine urbano dei tessuti misti posti ai limiti del territorio urbanizzato con interventi di mitigazione paesaggistica

### **Art. 26 - Morfotipi urbani della città contemporanea**

#### 1. Tessuto residenziale lineare o con isolati chiusi

##### a) descrizione:

Sono quei tessuti che connotano una crescita incrementale, spesso spontanea e non sempre ordinata, come diramazione degli assi storici: per questo motivo spesso si caratterizzano dalla presenza di strade cieche, cul de sac e piccoli isolati disomogenei. Gli edifici che li costituiscono sono in linea o a schiera, ville e mono/bifamiliari, disposti lungo il lato minore del lotto: gli spazi retrostanti possono essere giardini o resedi pavimentate.

##### b) regole di tutela e disciplina:

- Conservare l'impianto urbanistico dell'insediamento lineare, quando presente, e assumerlo come riferimento per eventuali progetti di completamento

- Mantenere il mix funzionale e di servizi dedicato ad esigenze locali aumentando le dotazioni a scala di quartiere
- Incrementare la presenza di spazio pubblico pensato per rispondere ad esigenze locali e anche in funzione di un sistema connettivo di riferimento
- Incrementare la tendenza al riuso dell'edilizia esistente favorendo un facile adeguamento a nuove esigenze d'uso purché sempre compatibili con la presenza di residenza evitando trasformazioni che incrementino la densità abitativa del tessuto
- Evitare l'inserimento di architetture contemporanee fuori scala e monofunzionali e la saturazione degli spazi pertinenziali, perseguitando il mantenimento della composizione originaria, rileggendo e riprogettando allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti.
- 

## **2. Tessuto residenziale con isolati aperti di edilizia pianificata di piccole e grandi dimensioni**

### a) descrizione:

Sono quei tessuti costituiti da edifici di recente formazione, ad isolati aperti e blocchi, formatisi in periodi differenti, con geometrie e forme diversificate che presentano però omogeneità tipologica e di disposizione su lotto, frutto di una pianificazione unitaria. Spesso risultano decontestualizzati rispetto ai tessuti limitrofi e il loro rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza che presentano un grado di organizzazione adeguato a strutturare una rete. La dotazione di servizi a scala di quartiere risulta spesso scarsa e inadeguata..

### b) regole di tutela e disciplina:

- Riqualificare gli spazi pubblici esistenti nella chiave di incentivare i luoghi di socializzazione, la mobilità sostenibile, la resilienza urbana e la integrazione nel piano Smart City
- Mantenimento delle architetture esistenti caratterizzate da un disegno unitario, confermando i rapporti con il contesto, incentivando la qualità degli interventi di ristrutturazione architettonica e urbanistica nei linguaggi della contemporaneità.
- Recuperare la qualità dello spazio pubblico e delle aree aperte degradate e/o dismesse, incrementando la superficie a verde demineralizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti
- Riqualificare i fronti urbani e in particolar modo quello urbano-rurale per dar luogo a nuove relazioni con il territorio aperto garantendo la permeabilità fisica e percettiva con il territorio rurale (es percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).

## **3. Tessuto misto (della mixità pratese- funzione residenziale/artigianale)**

### a) descrizione:

è similare per impianto, funzioni e rapporti pieni/vuoti a quello storico misto, con la differenza delle tipologie insediative, figlie dell'epoca in cui sono state concepite e con densità solitamente inferiore rispetto ai tessuti storici.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Favorire la demineralizzazione della superficie asfaltata, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti
- Favorire interventi di trasformazione urbana ed edilizia al fine di liberare suolo e aumentare una relazione virtuosa tra spazi aperti privati ed edificato

- Mantenimento di un mix funzionale legato a nuove esigenze di abitabilità dei luoghi, attuando strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili sotto gli aspetti ambientali.

#### 4. Tessuto produttivo non omogeneo

##### a) descrizione:

è caratterizzato dall'ospitare edifici industriali e/o attività artigianali isolati, spesso architetture di scarsa qualità costituite da strutture seriali prefabbricate, privi spesso di spazi pubblici o di uso pubblico e non relazionati con il contesto rurale su cui si affacciano e senza previsione di mitigazione paesaggistica. Tali edifici però rappresentano una potenzialità di trasformazione che può condurre a un miglioramento dell'assetto urbano attuale.

##### b) regole di tutela e disciplina:

- Promuovere interventi di trasformazione urbana ed edilizia al fine di liberare suolo e aumentare una relazione virtuosa tra spazi aperti privati ed edificato in coerenza con il contesto urbano esistente.
- Mantenere e/o creare dei varchi verso lo spazio aperto pubblico creando una rete continua di spazi fruibili ai quali possa attestarsi anche una rete di mobilità dolce
- Gli spazi pubblici o ad uso pubblico, dovranno trovare relazione e continuità col sistema connettivo urbano sia alla scala funzionale che paesaggistico ambientale
- Riqualificare le aree di sosta, gli spazi aperti pubblici e quelli privati, attraverso un uso appropriato e coerente di materiali e introdurre superfici con copertura vegetale al fine di ridurre l'inquinamento dell'aria ed abbattere le isole di calore
- Impedire ulteriori fenomeni di frammentazione paesistica e ulteriori processi di consumo di suolo
- promuovere interventi di riqualificazione dei margini urbani e contestualizzati rispetto al paesaggio col quale si rapportano.

#### b) 5. Tessuto delle piattaforme produttive

##### a) descrizione:

Sono composti esclusivamente da edifici a destinazione industriale-artigianale realizzati con pianificazione attuativa unitaria, disposti solitamente su un reticolo geometrico. Sono isolati realizzati a partire dagli anni '70 fino ai giorni odierni: gli edifici hanno caratteristiche variabili sono alti tra i 5 e i 10 metri circa, hanno forme regolari, coperture prevalentemente a shed, finiture sia in laterizio che in materiali prefabbricati. Sono le aree industriali dei Macrolotti e dei compatti artigianali monofunzionali, infatti rappresentano un asset territoriale essenziale a servizio dei distretti produttivi dell'area metropolitana e della Toscana da numerosi punti di vista.

##### b) regole di tutela e disciplina:

- Promuovere nuovi modelli di insediamenti industriali e artigianali, che riutilizzino e ripensino quelli esistenti, proiettandoli in una visione contemporanea, funzionale alle esigenze di accrescimento dimensionale delle superfici produttive, che sia funzionale alla transizione digitale dei sistemi produttivi locali e orientati verso la transizione ecologica;
- l'integrazione della misura quantitativa degli standard urbanistici con parametri qualitativi e prestazionali utili a generare un valore pubblico, a garantire la funzionalità eco-sistemica degli ambienti favorevole alle attività umane, migliorando il contesto ambientale e sociale e, al tempo stesso, favorendo la competitività delle aziende localizzate nell'area;

- riqualificare le superfici degli edifici produttivi con tecnologie e metodi che favoriscano un minore impatto sull'ambiente e favoriscano un miglioramento ecologico (es. tetti e pareti verdi/APEA);
- Riqualificare le aree di sosta, gli spazi aperti pubblici e quelli privati, attraverso un uso appropriato e coerente di materiali e introdurre superfici con copertura vegetale al fine di ridurre l'inquinamento dell'aria ed abbattere le isole di calore;
- Promuovere interventi di riqualificazione dei margini urbani e progettare interventi contestualizzati rispetto al paesaggio con il quale si rapportano;

## 6. Tessuto monofunzionale (direzionale, commerciale e commerciale grande distribuzione)

### a) descrizione:

E' caratterizzato dalla presenza esclusiva di edifici monofunzionali e delle relative resedi scoperte, dalle tipologie edilizie costituite da strutture seriali spesso prefabbricate prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Favorire interventi sulle superfici degli edifici con tecnologie e metodi che determinino un minore impatto sull'ambiente e favoriscano un miglioramento ecologico (es. tetti e pareti verdi) sperimentando nuovi modelli di intervento negli edifici esistenti, ovvero i nuovi paradigmi dell'edilizia integrati alla smart city: cantiere off site, domotica, impiego degli IOT, sensoristica e gestione dei big data, ecc.
- Prevedere interventi di riqualificazione dei margini urbani e progettare interventi contestualizzati rispetto al paesaggio col quale si rapportano
- Mantenere e/o creare dei varchi verso lo spazio aperto pubblico creando una rete continua di spazi fruibili ai quali possa attestarsi anche una rete di mobilità dolce
- Gli spazi pubblici o ad uso pubblico, dovranno trovare relazione e continuità col sistema connettivo urbano sia alla scala funzionale che paesaggistico ambientale
- Riqualificare le aree di sosta, gli spazi aperti pubblici e quelli privati, attraverso un uso appropriato e coerente di materiali e introdurre superfici con copertura vegetale al fine di ridurre l'inquinamento dell'aria ed abbattere le isole di calore;

## 7. Insule specializzate (funzioni specialistiche di interesse locale o territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento)

### a) descrizione:

Sono prevalentemente complessi monofunzionali specialistici dal margine netto perché spesso recintato, caratterizzati dall'assenza di relazioni con il contesto urbano o ambientale in cui sono inseriti, hanno tipologie di insediamento molto diversificate e specifiche in base al tipo di funzione insediata: si passa dai complessi scolastici – compreso il PIN Polo Universitario di Prato -, sportivi o religiosi a vere insule specializzate come l'Interporto in località Gonfienti o il complesso ospedaliero a Galciana o la casa circondariale a Maliseti, secondo istituto penitenziario per dimensioni della regione Toscana.

### b) regole di tutela e disciplina:

- Conferire alle insule specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, il ruolo di nuove centralità urbane;
- Favorire l'introduzione di nuove categorie funzionali compatibili con la presenza della funzione specializzata già presente
- Riqualificare le aree di sosta, gli spazi aperti pubblici e quelli privati, attraverso un uso appropriato e coerente di materiali e introdurre superfici con copertura vegetale al fine di ridurre l'inquinamento dell'aria ed abbattere le isole di calore.

Riprogettare tali aree esplorando le potenzialità esistenti (direttive viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite) per creare connessioni funzionali e percettive nei contesti urbani, con la città e con il territorio aperto;

- Incrementare la superficie a verde favorendo la demineralizzazione del suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti;
- Mantenere varchi verso lo spazio aperto pubblico creando una rete continua di spazi fruibili ai quali possa attestarsi anche una rete di mobilità dolce;
- Prevedere interventi di riqualificazione dei margini urbani, mascherando con vegetazione idonea i margini e curando paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto (ridisegno dei margini, mascherature, barriere antirumore, ecc);
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative compatibilmente con la disciplina e le limitazioni di riferimento;

## ***Capo VI - Paesaggi urbani e rurali***

### **Art. 27 - Individuazione dei paesaggi urbani e dei paesaggi rurali**

1. Declinando e specificando i contenuti del PIT/PPR e, in particolare dell'ambito di paesaggio di riferimento, il Piano strutturale, a partire dalle strutture costitutive del patrimonio territoriale (struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale), recepisce e fa propri gli obiettivi di qualità e le corrispondenti direttive correlate definiti dalla disciplina d'uso dell'Ambito di paesaggio n. 6 Firenze-Prato-Pistoia e articola il territorio comunale in unità di paesaggio, quali ambiti complessi che mettono in relazione le strutture componenti co-evolutive (ambientali e insediative) di lunga durata del territorio pratese, individuandoli attraverso la valutazione di sintesi di diversi fattori (storico-culturali, ambientali ed ecosistemici, insediativi, morfotipologici, percettivi ecc.). Gli stessi sono rappresentati nell'elaborato *ST\_PAE\_1 - Individuazione dei paesaggi urbani e rurali*.

2. Con riferimento alle suddette unità di paesaggio il PS, declinando la disciplina del PIT/PPR, individua per ciascuna unità di paesaggio i caratteri specifici e definisce correlate direttive finalizzate a concorrere alla conservazione dei valori riconosciuti esplicitando i caratteri attesi per ogni paesaggio al fine del mantenimento della specifica qualità paesaggistica complessiva, alla sostenibilità qualitativa delle trasformazioni, di cui il Piano Operativo dovrà tener conto nella disciplina degli interventi.

### **Art. 28 - I paesaggi rurali**

1. Il PS suddivide il territorio rurale in otto unità di paesaggio:

- PR.1 – *Il paesaggio dei poggii del Monteferrato*
- PR.2 - *Il paesaggio rurale del Monte Le Coste*
- PR.3 - *Il paesaggio sommitale della Calvana*
- PR.4 - *Il paesaggio pedecollinare della Calvana*
- PR.5 - *Il paesaggio delle acque*
- PR.6 - *Il paesaggio del nucleo mediceo della Piana*
- PR.7 - *Il paesaggio delle Gore*
- PR.8 - *Il paesaggio periurbano e intercluso di Pianura*

3. **Il paesaggio dei poggii del Monteferrato (PR.1)**

a) descrizione:

si colloca nella parte nord-occidentale del territorio pratese e comprende i tre poggi ofiolitici del Monteferrato, il Monteferrato, il Monte Javello, le cave dismesse, il Parco di Galceti. Costituisce un paesaggio di particolare valore naturalistico con preziosi endemismi, estesi versanti rocciosi e detritici con rada vegetazione, e una parziale copertura forestale di conifere. E' presente inoltre l'alternanza tra porzioni forestate e residuali aree prative e agricole.

b) direttive:

- la conservazione e l'innalzamento della qualità ecologica degli ecosistemi agroforestali delle aree collinari e montane, favorendo le relazioni tra matrice agraria, aree prative e aree a copertura forestale;
- la tutela dei caratteri geomorfologici e figurativi e il riconoscimento del loro valore paesaggistico quale elemento identitario per l'intera comunità;
- il recupero e la valorizzazione dei numerosi siti archeologici di epoca preistorica, etrusca e romana (rappresentati nell'elaborato *ST\_VI\_1 - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico*).

#### 4. Il Paesaggio rurale del Monte Le Coste (PR.2)

a) descrizione:

si colloca nella parte centro-settentrionale del territorio pratese comprendendo il Monte Le Coste, l'alta Valle del Rio Brentana, il nucleo rurale storico di Figline, la zona collinare e pedecollinare fino a lambire gli insediamenti di pianura nella località di Coiano e S. Martino.

E' presente un'alternanza tra le parti forestate e le residuali aree prative e agricole; una compresenza di oliveti misti a seminativi su maglia agraria medio-fitta e boschi di latifoglie; infine, costituiscono il tipico paesaggio collinare terrazzato e punteggiato da un edificato sparso di pregio storico e storico-testimoniale. Questo paesaggio è dominato dalla componente insediativa caratterizzata dal sistema sparso delle abitazioni poderali, dalle ville sulla corona pedecollinare e dai due abitati storici di Figline e di S.Lucia.

b) direttive:

- la conservazione dell'impianto storico del paesaggio collinare, compreso tra i versanti del monte Javello e del monte le Coste, tra le valli del Bardena e del Vella, con particolare riferimento al nucleo storico dell'abitato di Figline e al suo contesto rurale
- la valorizzazione e la tutela della fascia pedecollinare, caratterizzata dalla presenza di ville di notevole interesse storico, dalle sistemazioni agrarie tradizionali e da aree agricole di pregio, a testimonianza di un complesso sistema di appoderamento, dove sono ancora leggibili le relazioni tra l'edificato e il suo intorno pertinenziale
- la gestione, secondo metodi selettivi e mirati, dei processi di rinaturalizzazione delle aree rurali soggette ai fenomeni di abbandono, anche attraverso l'incentivazione e il mantenimento delle attività agricole e zootecniche tradizionali;
- il recupero e la valorizzazione dei numerosi siti archeologici di epoca preistorica, etrusca e romana (rappresentati nell'elaborato *ST\_VI\_1 - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico*).
- la tutela della trama dei sentieri e degli insediamenti storici.

#### 5. Il paesaggio sommitale della Calvana (PR.3)

a) descrizione:

si colloca nella parte nord-orientale del territorio pratese, comprendendo il crinale e i versanti del rilievo della Calvana, e si distingue per l'elevato valore naturalistico ed ecologico. Sono presenti aree caratterizzate dall'alternanza prati-pascolo, arbusteti e bosco, e per la natura calcarea del suolo, e aree ricadenti danno luogo a un paesaggio prevalentemente boscato, con la presenza di densi arbusteti di ricolonizzazione su ex coltivi e relittuali aree agricole con seminativi e oliveti terrazzati. Il fenomeno di rinaturalizzazione delle aree

agricole ed a pascolo attraverso l'avanzamento delle aree boscate rende sempre meno leggibile la trama dei sentieri e degli insediamenti rurali in gran parte abbandonati.

b) direttive:

- la valorizzazione dell'asta fluviale del Bisenzio dal punto di vista ecologico e naturalistico e il potenziamento delle connessioni col versante della Calvana;
- la conservazione delle superfici arboree-arbustive naturali e il mantenimento delle praterie di crinale, degli ecosistemi agropastorali, dei mosaici degli habitat prativi, (importanti per le specie ornitiche nidificanti e per i rapaci), degli habitat considerati prioritari dalle direttive comunitarie (creste e versanti con formazioni discontinue semirupostri di erbe e suffrutici, praterie aride seminaturali e facies arbustive dei substrati calcarei, *Festuco - Brometea*);
- il recupero e la valorizzazione degli abitati storici di Cavagliano e Poggio Castiglioni;
- il recupero e la valorizzazione dei numerosi siti archeologici di epoca preistorica, etrusca e romana (rappresentati nell'elaborato *ST\_VI\_1 - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico*).

## 6. Il Paesaggio pedecollinare della Calvana (PR.4)

a) descrizione:

comprende i medi e bassi versanti della Calvana, che costituiscono la porzione orientale del *Morfotipo dell'olivicoltura* ed è caratterizzato dalla presenza di un assetto agricolo e poderale tradizionale, con oliveti disposti su terrazzamenti, ville e edifici rurali di notevole valore storico e storico-testimoniale.

b) direttive:

- la valorizzazione e la tutela della fascia pedecollinare, caratterizzata dalla presenza di ville di notevole interesse storico, dalle sistemazioni agrarie tradizionali e da aree agricole di pregio, a testimonianza di un complesso sistema di appoderamento, dove sono ancora leggibili le relazioni tra l'edificato e il suo intorno pertinenziale;
- la tutela dei manufatti di archeologia industriale presenti, con particolare riferimento all'ex Cementificio, all'edificio del Cavalciotto e al loro intorno di riferimento;
- il recupero e la valorizzazione dei numerosi siti archeologici di epoca preistorica, etrusca e romana (rappresentati nell'elaborato *ST\_VI\_1 - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico*).

## 7. Il paesaggio delle acque (PR.5)

a) descrizione:

si colloca nella parte sud-occidentale del territorio pratese, con una piccola incursione nella parte centro-orientale, in corrispondenza del nucleo rurale storico di Gonfienti. Il paesaggio è caratterizzato da aree di matrice agricola a dominanza di colture erbacee in mosaico con colture promiscue, inculti, boschetti planiziali, dalla presenza di aree umide con ecosistemi lacustri e palustri, dagli "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese", di origine artificiale.

I corsi d'acqua con alveo pensile, le opere di regimazione idraulica nonché i laghi definiscono la struttura di questo paesaggio determinando ambiti agricoli chiusi di peculiare valore. Sono presenti anche seminativi con maglia agraria media o medio-ampia, frutto della semplificazione della maglia agricola storica, di cui permane ancora traccia insieme alla presenza di un edificato rurale di valore storico-testimoniale. Sono presenti inoltre *aree agricole a dominanza del vivaiismo e orticoltura specializzata* che determinano un paesaggio frammentario e discontinuo in cui la maglia agraria viene totalmente alterata.

b) direttive:

- la salvaguardia del livello di sicurezza idraulica dei corsi d'acqua e delle aree da essi attraversate, promuovendo la cooperazione tra gli enti preposti verso la progettazione di

interventi mirati, in grado di coniugare gli aspetti geomorfologici del territorio con gli aspetti ecologici e paesaggistici;

- la prevenzione dei processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviali, nonché il controllo dei processi di trasformazione delle aree urbanizzate, garantendo un corretto uso del suolo e la tutela dei valori figurativi dei paesaggi fluviali;
- il miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale, nel pieno rispetto della DCR n. 155 del 20 maggio 1997 e dell'art. 8 della Disciplina dei beni paesaggistici (allegato 8b del PIT/PPR);
- la tutela degli insediamenti rurali e dell'edificato sparso, mediante la conservazione dei manufatti di valore storico-testimoniale (compresi le sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali di pianura, muretti a secco, acquidocci, canalette, fossi, risorgive e fontanili, vasche in pietra, lavatoi, abbeveratoi etc.) e delle relazioni che legano il paesaggio agrario al sistema insediativo;
- il recupero e la valorizzazione dei numerosi siti archeologici di epoca preistorica, etrusca e romana (rappresentati nell'elaborato *ST\_VI\_1 - Beni culturali, paesaggistici e rischio archeologico*).

## 8. Il nucleo mediceo della Piana (PR.6)

### a) descrizione:

il paesaggio si colloca nella parte meridionale del territorio pratese, ingloba al suo interno la tenuta delle Cascine Medicee e le aree ad essa contermini e costituisce il caposaldo del Parco Agricolo della Piana. Alle aree fortemente caratterizzate dalla presenza del sistema acque, di natura sia naturale che artificiale, si alternano aree con vocazione fortemente agricola, in cui permangono ancora i segni della maglia agraria storica, oltre alla presenza di un edificato rurale di valore storico e storico-testimoniale. Si tratta un paesaggio dalle forti contraddizioni in cui assieme ad elementi di pregio, quali ad esempio il complesso della Cascina, facente parte delle pertinenze agricole della Villa Medicea di Poggio a Caiano, coesistono parti fortemente compromesse dalla presenza di attività quali il golf club e il centro ippico, che hanno determinato una forte artificializzazione dell'assetto territoriale originario.

### b) direttive:

- la promozione di politiche di gestione coordinata delle attività ricomprese all'interno del perimetro della tenuta storica da parte di tutte le proprietà che vi operano finalizzate al recupero suo ruolo anche territoriale; Tutela e valorizzazione e attivazione di progetti per il recupero degli elementi che strutturano la tenuta storica delle Cascine quali viali alberati, canali, e manufatti agricoli e podere e aree boscate.

## 9. Il paesaggio delle Gore (PR.7)

### a) descrizione:

il paesaggio si colloca nella parte sud-orientale del territorio pratese, ai margini dei nuclei rurali storici di S. Giorgio, Paperino e Fontanelle, ormai inglobati nell'espansione urbana. È caratterizzato dalla dominanza del seminativo, con maglia agraria media e medio-ampia e semplificazione della infrastrutturazione ecologica, tuttavia conserva un alto valore paesaggistico, dovuto alla permanenza di alcuni elementi della struttura agraria tradizionale, e dal sistema gorile e dalla presenza consistente dell'insediamento storico sparso di valore storico testimoniale. In misura modesta e frammentaria sono presenti *aree agricole dedicate alla orticoltura specializzata*, determinanti presenta una maggior compromissione e l'impoverimento della maglia agraria storica.

### b) direttive:

- il mantenimento e l'incremento degli agroecosistemi tradizionali, anche attraverso il contenimento dei fenomeni di diffusione di attività che ne snaturino l'identità;

- l'attivazione di azioni di sviluppo che coniughino la gestione attiva, la salvaguardia dell'impianto storico e il riconoscimento del ruolo strategico da un punto di vista ecologico, ambientale e identitario.
- valorizzazione e riqualificazione del sistema delle gore e dei fossi per il loro valore ecologico e storico-testimoniale e dei percorsi poderali e vicinali come elementi per l'accessibilità e la fruizione lenta del territorio rurale
- mantenimento e valorizzazione del rapporto consolidato tra viabilità sistema insediativo poderale e sistema gorile.

## 10. Il paesaggio periurbano e intercluso di pianura (PR.8)

### a) descrizione:

si tratta delle aree rurali periurbane, che in continuità con il contesto agricolo si dispongono attorno all'area urbanizzata, e le aree intercluse nel territorio urbanizzato. Si tratta di superfici molto significative caratterizzate dalla presenza di seminativi, coltivazioni arboree, colture promiscue, inculti frammisti ad arbusteti o boschetti, orti, talora in continuità con il verde urbano, pubblico o privato. Queste aree hanno un alto valore ecologico, sia come cintura urbana, sia come elemento di compensazione ecologico-ambientale delle aree insediative fortemente congestionate, sia in funzione delle interconnessioni tra territorio rurale e sistema insediativo. Il valore paesaggistico e le potenzialità percettive e fruтивe sono spesso compromessi a causa della forte frammentazione, dell'abbandono delle attività agricole, di fenomeni di marginalizzazione e di degrado. Risulta ancora leggibile la struttura insediativa generata dall'appoderamento anche se spesso trasformata da interventi incongrui.

### b) direttive:

- il potenziamento di una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari, di filiera corta e servizi di prossimità e di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto;
- la ricucitura delle relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, affidata alle aree agricole periurbane;
- la tutela e la valorizzazione degli spazi aperti a vocazione agricola disposti intorno al tracciato autostradale, quale residuale permanenza del sistema agro-ambientale storico dal quale di aprono ancora le visuali sul paesaggio della Calvana Monteferrato a nord e del Montalbano a sud.

## Art. 29 - I paesaggi urbani

1. Il PS suddivide il territorio urbanizzato in cinque unità di paesaggio, di seguito elencate, quali aree che presentano caratteri di omogeneità in termini percettivi, tipologici e di regole insediative:

- PU.1 - *Il paesaggio dei tessuti fondativi;*
- PU.2 - *Il paesaggio della mixité:*
  - PU.2a - *Il paesaggio delle aree della mixità storica della città densa;*
  - PU.2b - *Il paesaggio delle aree miste trasformate;*
  - PU.2c - *Il paesaggio delle aree miste contemporanee;*
- PU.3 - *Il paesaggio della città contemporanea dei servizi e della residenza;*
- PU.4 - *Il paesaggio delle isole produttive;*
- PU.5 - *Il paesaggio degli spazi aperti progettati.*
- PU.6 – *Il paesaggio degli spazi aperti residuali interni alle aree urbane*

## 2. Il paesaggio dei tessuti fondativi (PU.1)

a) descrizione:

Il paesaggio PU.1 è caratterizzato dai tessuti insediativi sorti lungo gli assi stradali fondativi, comprensivi sia del sedime storico sia dei successivi accrescimenti spesso avvenuti secondo una logica coerente. Spesso si tratta di nuclei rurali che, con la crescita urbana, si sono saldati all'insediamento del capoluogo. Questo paesaggio, al cui interno si individuano talvolta caratteri disomogenei per tipologia edilizia, epoca di costruzione, rapporto col fronte stradale, si distingue per la prevalente funzione residenziale e una modesta dotazione di spazi pubblici. Fanno parte di questo paesaggio i tessuti storici o storicizzati di formazione lineare, gli accrescimenti più recenti, gli edifici residenziali isolati sul lotto di pertinenza, ma anche tessuti misti e edifici produttivi o artigianali isolati di modesta entità, comunque collocati sulle viabilità storiche principali.

b) direttive:

- promuovere la ricerca della qualità urbana, dotando il contesto insediativo di spazi pubblici, valorizzando e riprogettando il tessuto connettivo e gli spazi di aggregazione;
- conservare i varchi visuali sul contesto rurale, evitando saldature dell'edificato, soprattutto in prossimità dei tessuti storici.
- Sviluppare una disciplina che tenga conto dei rapporti suolo edificio strada, altezza edifici per mantenere un equilibrio con il contesto generale ed evitare inserimenti fuoriscala.

**3. Il paesaggio delle aree della mixità storica della città densa (PU.2a)**

a) descrizione:

questo paesaggio è caratterizzato da un tessuto denso, il cui tratto distintivo è la compresenza della residenza e del luogo di lavoro, seppur declinato in una notevole varietà tipologica: le case padronali, i villini si alternano ad abitazioni più modeste; ai grandi impianti produttivi per la lavorazione del ciclo completo della lana si affiancano i laboratori artigianali, storicamente legati alla conduzione di singoli segmenti della filiera tessile, di piccola e media dimensione. Questi contesti urbani sono caratterizzati dall'assenza di spazi pubblici e da isolati compatti che, con affaccio sulla viabilità principale, si sviluppano su una trama di strade secondarie di modeste dimensioni. Il paesaggio conserva sostanzialmente intatto il linguaggio e la sintassi urbana originari. Fanno parte di questo paesaggio i tessuti misti storici, risalenti al primo decennio del Novecento e i successivi accrescimenti. In questo paesaggio si collocano impianti produttivi di pregio, che il Piano Strutturale classifica come Archeologia Industriale e Produttivo tipologico.

b) direttive:

- la tutela dell'impianto urbano e dei singoli elementi di valore storico-architettonico e testimoniale, attraverso interventi rispettosi del contesto, che volti ad incentivare la eliminazione delle superfetazioni incongrue e, ove possibile, arricchiscano l'edificato di spazi collettivi e dotazioni ecologiche.
- Incentivare la permeabilità degli isolati per percorsi pedonali stravolgere l'impianto urbanistico.
- Operare trasformazioni puntuali dell'edificato senza compromettere il carattere delle morfotipologie originarie.
- Valorizzare il contesto denso di riferimento operando interventi di rigenerazione senza prevedere la sostituzione di interi isolati.

**4. Il paesaggio della mixità storica trasformata (PU.2b)**

a) descrizione:

Si tratta di un paesaggio che, pur conservando il mix funzionale, rispetto al precedente presenta evidenti alterazioni dell'assetto originario, dovute a recenti interventi di sostituzione

edilizia, che ne hanno compromesso la qualità urbana e le logiche composite, incidendo negativamente sul carico urbanistico, stravolgendone il linguaggio architettonico e determinando frammentazione e disordine in spazi prima coerenti.

b) direttive:

- la ricerca di qualità urbana, attraverso la dotazione di spazi pubblici e luoghi di aggregazione, scongiurando interventi non progettati, che replichino il disordine urbano;
- Superare la frammentazione del tessuto urbano attraverso la ricomposizione urbana, effettuando opportune ricuciture con il contesto originario, a cui il PS riconosce un forte valore identitario.
- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, promuovendo una qualità architettonica del costruito e valorizzazione dell'immagine urbana.

**5. Il paesaggio delle aree miste contemporanee (PU.2c)**

a) descrizione:

questo paesaggio consiste in porzioni di città di formazione contemporanea sorte talvolta in prossimità di emergenze storiche, caratterizzate da un aspetto disomogeneo e da un assetto urbano disordinato e non pianificato. Altezze degli edifici, distanze ed allineamenti su strada variano senza un criterio unitario, interpretando il rapporto con lo spazio urbano secondo una logica puramente funzionale.

b) direttive:

- la ricerca di qualità urbana, mediante interventi che curino in particolar modo il tessuto connettivo e gli spazi pubblici (anche attraverso il ricorso ad architetture vegetali), cui affidare la funzione di ricomposizione organica di contesti disomogenei e come occasione per ritrovare una identità urbana.

**6. Il paesaggio della città contemporanea dei servizi e della residenza (PU.3)**

a) descrizione:

questo paesaggio ricomprende tessuti omogenei contemporanei, per lo più monofunzionali, che derivano da interventi di sostituzione edilizia, dalla pianificazione di aree di espansione o di edilizia convenzionata. Sono caratterizzati dalla prevalenza delle funzioni residenziale, commerciale e di servizio. In questi contesti urbani è ben leggibile la struttura urbana e risultano chiare le regole di organizzazione dello spazio. Il rapporto privato-pubblico è fortemente caratterizzato nelle aree di recente costruzione, dove tipologie insediative pluripiano con alta densità abitativa sono inserite in un disegno urbano complessivamente coerente e costituito anche da aree aperte pubbliche e private di buona qualità e sufficienti distanze dalla viabilità pubblica.

Per i quartieri che derivano da processi di sostituzione edilizia di grandi o medi complessi produttivi, si rileva talvolta una carenza qualitativa degli standard urbanistici.

b) direttive:

- promuovere interventi orientati alla dotazione equilibrata di spazi pubblici e aree a verde;
- evitare inserimenti che alterino il disegno urbano complessivo.

**7. Il paesaggio delle isole produttive (PU.4)**

a) descrizione:

si tratta di un paesaggio caratterizzato dalla monofunzionalità di tipo produttiva e artigianale, in cui a compatti esito di una pianificazione urbana si alternano complessi produttivi di media o grande dimensione di formazione spontanea, tra cui edifici di dichiarato valore patrimoniale, che il Piano Strutturare classifica come Archeologia

Industriale o Produttivo Tipologico. Si tratta di contesti urbani carenti di dotazioni pubbliche, come di aree vocate a compensazione ambientale. La percezione è quella di un luogo senza emergenze qualificanti né una spiccata identità. La scarsità dei servizi, la bassa qualità dello spazio pubblico e l'assenza di aree dedicate alla compensazione ambientale lo rendono un paesaggio che risponde esclusivamente al logiche funzionali.

b) direttive:

- valorizzare il contesto urbano, incrementando in termini di qualità architettonica e vivibilità.
- innalzare la qualità urbana, attraverso il miglioramento delle condizioni ambientali complessive attraverso la demineralizzazione, la mitigazione delle infrastrutture viarie.

**8. Il paesaggio degli spazi aperti progettati (PU.5)**

a) descrizione:

Sono i paesaggi di spazi aperti pianificati o comunque di servizio alle aree residenziali. Possono essere rappresentati da impianti sportivi o piccoli parchi di quartier che arricchiscono il patrimonio locale delle singole frazioni in aree periferiche del territorio fino ad aree di consistenza maggiore anche con rilievo territoriale. Molti di questi spazi sono frutto di una progettazione dello spazio pubblico meramente funzionalistica sacrificando la qualità progettuale a favore di logiche di semplificazione gestionali. Solo negli ultimi anni alcune di queste aree sono state valorizzate operando interventi orientati all'incremento del benessere ambientale ed ecologico.

b) direttive:

- implementazione della qualità di queste aree, attraverso una progettazione che contempli, oltre agli aspetti funzionali, quelli inerenti la sfera paesaggistica ed ecologica;
- messa a sistema delle aree aperte, attraverso interventi che ne aumentino la fruibilità e l'interconnessione in maniera sostenibile, nella prospettiva di implementare la rete ecologica urbana;
- connessione delle aree aperte urbane con le aree contigue dell'ambito rurale periurbano, preservando i varchi visivi e fruitivi e ricercando relazioni fisiche tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

**9. Paesaggio degli spazi aperti residuali interni alle aree urbane (PU.6)**

a) descrizione:

E' il paesaggio degli spazi aperti residuali ubicati internamente alle aree urbane. Sospese in una fisionomia non pienamente definita, non più rurale e non ancora urbana, incrementano l'immagine frammentaria del paesaggio urbano. Sono l'esito di una storia di crescita urbana intensa, avvenuta spesso senza una strategia generale. Molte di esse si trovano in parti molto dense della città e per questo motivo il Piano Strutturale gli riconosce un potenziale di enorme valore, quale risorsa ambientale ed ecologica per i contesti urbani.

b) direttive:

- Riqualificazione del margine urbano
- Mantenimento delle connessioni ecologiche esistenti e rafforzamento dei varchi visuali esistenti
- Mantenimento del carattere agriurbano nella progettazione dei nuovi spazi aperti pubblici.

## **TITOLO II – DISCIPLINA DEL TERRITORIO**

### **Capo I - Il territorio urbanizzato**

#### **Art. 30 Individuazione del territorio urbanizzato**

1. Il Piano Strutturale individua, nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro del territorio urbanizzato, come rappresentato nell'elaborato *ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio*.

2. Il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della stessa LR 65/2014, è costituito dai centri storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene altresì conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

3. Il perimetro del territorio urbanizzato include le previsioni di piani attuativi o progetti unitari approvati se d'iniziativa pubblica e approvati e convenzionati se d'iniziativa privata, in ogni caso tuttora in vigore, rappresentati con apposito segno grafico nella tavola su indicata.

4. 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, 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.

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.

5. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato a scala di maggior dettaglio nei successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo nel Piano Operativo, tenuto conto delle diverse scale di rappresentazione grafica e del concreto assetto di fatto e di diritto dei luoghi e beni di riferimento, senza che ciò determini scostamenti di rilievo rispetto all'attuale delimitazione. In tali casi detto aggiornamento non costituirà variante al presente P.S.

### **Capo II - Il territorio rurale**

#### **Art. 31 - Ambiti del territorio rurale**

1. Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 64, comma 4 e dell'art. 67, della LR 65/14, individua per il territorio rurale due ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri specifici del territorio pratese in riferimento alla produzione agricola, alle specificità socio-economiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo.

2. In coerenza con le regole di tutela e disciplina declinate nella struttura patrimoniale gli ambiti rurali individuati sono rappresentati nell'elaborato *ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio* suddivisi in:

- Ambiti periurbani (aree rurali di margine e intercluse)
- Ambiti di tutela delle aree perifluivali e delle aree umide

3. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica declinano per ogni ambito l'applicazione delle disposizioni del territorio rurale di cui al CAPO III, sezione II della LR 65/2014 in coerenza con regole di tutela e disciplina declinate per le strutture patrimoniali di cui al Titolo I della presente disciplina e in attuazione degli indirizzi di seguito individuati per ogni ambito rurale.

### **Art. 32 - Ambiti periurbani**

1. Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 67 della L.R.65/2014 e in conformità all'art.11, comma 2, lettera f della Disciplina di Piano del PIT-PPR, individua all'interno del territorio rurale gli ambiti periurbani quali aree rurali caratterizzate dalla prossimità e interrelazione con il territorio urbanizzato. Il PS individua negli elaborati *ST\_PATR\_II\_IV - Elementi patrimoniali delle struttura ecosistemica e agroforestale*, *ST\_INV\_II\_IV - Struttura ecosistemica e agroforestale - Morfotipi* e nell'elaborato *QC\_AE\_6 - Rete ecologica* gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti, nonché le connessioni ecologiche e fruтивe di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o attivare.

2. Nell'ambito periurbano, ricade prevalentemente il Morfotipo delle aree agricole intercluse nell'edificato in territorio periurbano, nella parte nord-occidentale del territorio sono comprese alcune aree del Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle e del Morfotipo delle aree agricole di pianura con elevata presenza di aree umide e relittuali elementi forestali; a nord è compresa una modesta porzione del Morfotipo dell'olivicoltura.

3. Il PS, al fine di garantire e implementare il ruolo di connessione ecologica e fruтивa di tali aree poste ai margini del territorio urbanizzato promuove i seguenti indirizzi:

- la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno
- la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.
- il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, e l'agricoltura multifunzionale, biologica e biodinamica, salvaguardando le connessioni ecologiche e fruтивe di valenza territoriale nonché gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- la valorizzazione di forme di agricoltura ad alta sostenibilità ambientale, biologica, biodinamica e multifunzionale del rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano;
- gli interventi di piantumazione arborea-arbustiva e interventi di riforestazione per la creazione di corridoi ecologici;
- la promozione del rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano;
- la ricomposizione della continuità della maglia agraria storica e il recupero delle opere e delle sistemazioni idraulico-agrarie;
- tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche e le nuove realizzazioni di impianti fotovoltaici;
- il contenimento dei processi di abbandono colturale e di colonizzazione arbustiva;
- la realizzazione di percorsi di fruizione lenta come nuova forma di spazio pubblico, implementando, qualora presente, la viabilità poderale e interpoderale storica;
- la messa a rete degli spazi aperti e non impermeabilizzati, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche;
- la promozione di attività ricreative e di servizio alla persona compatibili con i caratteri rurali dell'ambito;

## Art. 33 - Ambiti di tutela delle aree perifluviali e delle aree umide

1. Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 64, comma 4, individua ulteriori ambiti di tutela paesaggistica e ecologica relativi alle aree perifluviali e umide delle aste fluviali principali e delle gore.

2. Tali ambiti per il loro valore di tutela paesaggistica ed ecologica sono individuati con continuità tra territorio rurale e territorio urbanizzato.

3. Il Piano Strutturale, al fine di tutelare la natura di corridoio ecologico e paesaggistico degli ambiti come sopra individuati, promuove i seguenti indirizzi:

- migliorare la continuità ecologica longitudinale e trasversale al corso d'acqua, anche attraverso la ricostituzione di adeguate fasce di vegetazione ripariale e la realizzazione di nuove dotazioni del paesaggio rurale, quali siepi, filari alberati, boschetti o fasce boscate-arbustate nelle arre rurali comprese nell'ambito;
- riqualificare la funzionalità dei corsi d'acqua mediante la riconnessione ecologica tra i tratti urbani e quelli periurbani e rurali;
- salvaguardare le relazioni storicamente consolidate tra patrimonio insediativo e l'intorno territoriale perifluviale e gorile, conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario;
- limitare i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale e delle aree umide, contendo l'espansione dell'attività agricola nelle immediate vicinanza delle sponde;
- realizzare di percorsi di fruizione lenta, sfruttando la natura propria di queste aree, varco lineare privilegiato tra il territorio rurale e il territorio urbanizzato;
- 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;
- limitare l'insediamento di attività idroesigenti suscettibili di compromettere la deflusso vitale dei corsi d'acqua e la portata delle falde, nonché l'insediamento di attività suscettibili di determinare l'inquinamento della falda o delle risorse idriche.

4. Il Piano Operativo potrà ulteriormente precisare la perimetrazione dei suddetti ambiti di tutela, in coerenza con una scala di maggior dettaglio. In tali casi detta precisazione non comporterà variante al presente Piano Strutturale. 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;
- il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- le sistemazioni pianoaltimetriche 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.

#### Art. 34 - Nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza

1. Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 92, comma 3, lettera c) della LR 65/14, individua nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro dei centri e dei nuclei storici, di cui all'art. 66 della stessa e dell'art.10 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

2. Nel territorio extraurbano vengono individuati i nuclei storici di Santa Lucia, Filettole e Gonfienti e il complesso monumentale delle Cascine di Tavola, rappresentati nell'elaborato *ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio*, di cui si riporta di seguito una breve descrizione:

- Il nucleo di *Santa Lucia* si trova nella porzione settentrionale del territorio comunale, appartiene al paesaggio rurale *PR.2 - Il paesaggio rurale del Monte Le Coste* ed è interessata principalmente dal *morfotipo dell'olivicoltura*. Il nucleo, così come individuato dal PS, è solo una porzione dell'insediamento storico originario, quella a nord di Via Bologna; la parte meridionale infatti è stata totalmente inglobata dalla recente espansione del Capoluogo e rientra all'interno del limite del territorio urbanizzato. Al nucleo di Santa Lucia è legata storicamente la presenza di uno dei più importanti esempi di archeologia industriale del Comune, il *Cavaliotto*, una pescaia, risalente al XI secolo, che devia il corso naturale del fiume Bisenzio e da cui nasce un fitto sistema di gore (di cui il *Gorone* è la più antica e la più grande) che attraversa tutto il territorio pratese per poi andare a confluire nel fiume Ombrone. Questo complesso sistema idraulico, nato in origine per bonificare la palude che si sviluppava nella parte pianeggiante a sud della città, è stato da sempre elemento propulsore delle attività produttive locali (quelle legate all'agricoltura o allo sfruttamento dell'energia idraulica, da cui la presenza di numerosi mulini, quelle metallurgiche, cartarie e soprattutto tessili). Il nucleo, immerso in contesto in parte agricolo coltivato a oliveto, in parte boschato, conserva tuttora una stretta relazione morfologica con il paesaggio rurale circostante.
- Il nucleo storico di *Filettole* sorge a mezzacosta sulle pendici della Retaia, presidio della collina fin dalla preistoria (come comprovano alcuni frammenti ceramici appartenenti all'età del Bronzo, portati alla luce) e postazione militare bizantina tra i secoli VI e VII. Filettole appartiene al paesaggio rurale *PR.4 - Il paesaggio pedecollinare della Cahana* e al *morfotipo dell'olivicoltura (12)*. Il nucleo vanta la presenza di architetture pregevoli, quali la Chiesa di Santa Maria Assunta (fondata sui resti di un'antica pieve di cui si ha testimonianza fin dal X secolo) e Villa La Terrazza. Immerso in un contesto di oliveti e aree boscate, il nucleo che si sviluppa linearmente lungo via di Carteano mantiene inalterato il rapporto tra insediamento e contesto rurale, impostato ancora sulla maglia agraria ottocentesca.
- Il nucleo storico di *Gonfienti* sorge alla confluenza tra il torrente Marinella e il Bisenzio, alle pendici della Calvana, nella parte orientale del territorio comunale. Gonfienti appartiene al paesaggio rurale *PR.5 - Il paesaggio delle acque* e al *morfotipo delle aree agricole di pianura con elevata presenza di aree umide e relativi elementi forestali*. Il borgo medievale nasce sui resti di un insediamento etrusco. All'interno del nucleo si trova l'antica chiesa di San Martino, mentre nell'ambito di pertinenza si colloca la settecentesca Villa Niccolini. Il rapporto tra il nucleo di Gonfienti e il contesto paesaggistico è stato pesantemente alterato a seguito della costruzione dell'Interporto, polo logistico di riferimento della Toscana Centrale.
- Il complesso monumentale della Tenuta delle Cascine di Tavola, vincolato ai sensi del Dlgs.42/2004 con Decreto 22/12/1994, nasce quale tenuta agricola dei Medici annessa, alla villa Ambra di Poggio a Caiano insieme alle vaste aree agricole circostanti. I lavori di costruzione degli immobili della fattoria medicea iniziarono nel 1477 insieme alla bonifica delle ampie aree palustri e alla costruzione di un sistema idraulico di fossi e canali per regimentare le acque dell'Ombrone e di un sistema viari costituito da viali alberati. La Cascina si presenta come una fattoria fortificata di impianto quadrato, circondata da un fossato, con quattro torri angolari adibite a colombaie. Il progetto della Cascina è

attribuito a Giuliano da Sangallo e contemporaneo al primo cantiere della Villa di Poggio a Caiano (fine XV). La tipologia a corte viene riferita da molti autori al modello delle cascine a corte padane, tenuto conto della finalità produttiva, come centro di attività agricole e di allevamento. L'edificio è circondato da un fossato d'acqua e si accede alla corte interna da un unico ingresso ad arco. La corte era circondata da portici su tre lati ed accoglieva al suo centro, fino al XVIII secolo, una grande vasca adibita a vivaio di pesci. La costruzione, si è conservata sostanzialmente integra fino ad un controverso intervento di ristrutturazione degli anni 90, che di fatto ha comportato numerosi lavori di demolizione di elementi costruttivi storici, finalizzati al rifacimento, ma mai terminati lasciando l'edificio, in abbandono e privo di copertura.

3. Il Piano Operativo verifica localmente il perimetro dei nuclei storici individuati dal Piano Strutturale, definendo per essi una specifica disciplina edilizia e urbanistica finalizzata alla loro tutela e valorizzazione, coerente con le indicazioni dell'art.10 della Disciplina del PIT-PPR. In particolare il Piano Operativo, attraverso una specifica disciplina, dovrà:

- tutelare la conservazione fisica, i caratteri e le tipologie tipiche dell'edificato presente ed in particolare del patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale presente nei nuclei, perseguiendo l'obiettivo del mantenimento della leggibilità della struttura insediativa, valorizzando i collegamenti storicamente consolidati con particolare riferimento al mantenimento della rete dei percorsi e sentieri;
- conservare i rapporti storicizzati tra edificato e spazi aperti assicurando il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo poste in stretta relazione con lo stesso, conservandone i caratteri tradizionali e la consistenza;
- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
- attribuire le destinazioni ritenute ammissibili con i caratteri di ruralità dei nuclei stessi, con l'obiettivo di garantire una continuità d'uso, assicurando la compatibilità tra destinazione d'uso e conservazione dei valori culturali e paesaggistici riscontrati ;
- escludere interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico.

4. Il Piano Strutturale identifica gli ambiti di pertinenza dei nuclei storici quali aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei nuclei storici stessi di cui costituiscono il contesto, individuando le aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei nuclei stessi.

In particolare gli ambiti di pertinenza dei nuclei di Santa Lucia e Filettole sono individuati prevalentemente prendendo a riferimento le sistemazioni agrarie storiche degli oliveti che ne caratterizzano l'intorno, assumendo come limite dell'ambito alcuni elementi fisici precisi, quali le strade e le fasce boscate presenti.

L'ambito di pertinenza del nucleo di Gonfienti è costituito dalle aree agricole residuali tra l'Interporto e il Fiume Bisenzio.

Per le Cascine di Tavola, il Piano Strutturale riconosce quale ambito di pertinenza la porzione identificata come area di rispetto al complesso delle Cascine di Tavola dal Decreto Ministeriale 23/08/1998 e per la quale valgono le prescrizioni contenute nel suddetto decreto.

5. La perimetrazione dei suddetti ambiti di pertinenza potrà essere ulteriormente precisata dal PO in coerenza con i criteri indicati nell'art. 66 della LR 65/14 e nell'art.8 del DPGR 32/R/2017, soprattutto tenendo conto delle aree ad essi correlate in termini morfologici e percettivi nonché storicamente funzionali, senza che ciò determini scostamenti ci carattere rilevante. In tali casi detta precisazione non comporterà variante al presente Piano Strutturale.

6. Per ognuno degli ambiti di pertinenza individuati, il Piano Operativo dovrà declinare una specifica disciplina volta a :

- salvaguardare le relazioni funzionali e percettive tra patrimonio insediativo del nucleo storico e paesaggio agrario circostante, mantenendo la leggibilità della struttura insediativa, conservando la struttura consolidata del paesaggio agrario,
- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici;
- valorizzare della viabilità poderale e le sistemazioni idraulico-agrarie storiche mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale, fossi e canali) e puntuali (piccoli nuclei forestali, alberi camporili);
- mantenere la rete dei percorsi e sentieri garantendone la fruizione pubblica soprattutto dei percorsi ritenuti elementi di connessione strategici;
- evitare interventi edilizi e di impianti tecnologici che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che traggono gli insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità anche individuando le zone di compromissione paesaggistica e gli elementi di disturbo delle visuali e promuovendone la riqualificazione.

### ***Capo III - Parco agricolo della Piana***

#### **Art. 35 - Finalità e ambito di applicazione del progetto di Parco agricolo della Piana**

1. La Piana è un ambito territoriale interessato da un sistema insediativo policentrico multifunzionale che include residenza, attività produttive, manifatturiere e terziarie, attrezzature di rilievo sovracomunale e nazionale quali l'aeroporto di Firenze, l'interporto di Prato, gli impianti di trasformazione di RSU di Case Passerini e Le Miccine, il sistema produttivo di Osmannoro ed il distretto industriale pratese. L'ambito è inoltre attraversato da importanti infrastrutture quali l'A1, l'A11, le linee ferroviarie AV e di collegamento con la costa, la Mezzana-Perfetti-Ricasoli.

2. La Piana è un ambito territoriale interessato da un sistema di aree rurali e a carattere naturale, con presenza di attività agricole e di opere di compensazione e ripristino ambientale, che, pur soggetto a forti pressioni insediative e infrastrutturali, è riuscito a conservarsi sia grazie a forme di tutela quali i siti di interesse regionale (SIR) e le Anpil che per effetto della pianificazione territoriale e urbanistica delle Amministrazioni competenti ai vari livelli istituzionali.

3. Il territorio della Piana è dunque uno spazio intensamente urbanizzato che conserva ancora al proprio interno una dotazione significativa di aree rurali e naturali, la cui salvaguardia e valorizzazione - agricola, ecologica, culturale e funzionale - appare essenziale per promuovere il riequilibrio anche ecologico dell'area metropolitana della Toscana centrale, a fronte delle molteplici criticità ambientali presenti e attese.

4. La Regione Toscana, condividendo le finalità con le altre Amministrazioni interessate, ha predisposto il progetto di territorio Parco agricolo della Piana, intendendolo come elemento ordinatore delle politiche e degli interventi infrastrutturali che investono il territorio di sua pertinenza.

5. La visione progettuale di sintesi del Parco è un continuum di aree agricole multifunzionali di specifica valenza ambientale e di particolare pregio paesaggistico e culturale, qualificate e rese fruibili sia attraverso connessioni ecologiche, che da una rete dedicata alla mobilità alternativa in grado di permeare e connettere tra loro insediamenti urbani, grandi attrattori, nodi di interscambio modale e beni culturali.

La riqualificazione dei margini urbani, la valorizzazione dei beni culturali, la promozione dell'attività agricola (di prossimità agli insediamenti) e di interventi di forestazione che possano concorrere al miglioramento del microclima e alla mitigazione ambientale, concorrono alla formazione di un parco metropolitano che integra e connette il grande sistema policentrico della Toscana centrale, migliorando la qualità di vita di chi vi abita, vi lavora o usufruisce dei suoi servizi.

6. A garanzia della sua compiuta attuazione, la Regione ha previsto le necessarie Misure di salvaguardia riferite all'Ambito "A", di cui alla DCR n. 61 del 16/07/2014, che si estende dal Parco di Castello in

Comune di Firenze al torrente Ombrone, che segna il confine fra le province di Prato e Pistoia, delimitato a nord dalla strada Mezzana–Perfetti–Ricasoli e a sud dal corso del fiume Arno, che include le aree pedecollinari in Comune di Calenzano, interessando le Amministrazioni comunali di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Signa, Calenzano, Prato, Poggio a Caiano e Carmignano, la Città metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato.

### **Art. 36 - Elaborati costitutivi**

1. L'Integrazione al Piano Strutturale per l'Ambito di territorio interessato dal Parco Agricolo della Piana è costituita da:

1. il presente articolato normativo;
2. l'elaborato grafico allegato *ST\_PP\_1 - Il sistema agroambientale del Parco Agricolo della piana*.

### **Art. 37 Norme generali**

1. La disciplina del Piano strutturale, relativamente al territorio del Parco agricolo della Piana, è integrata dal presente articolato normativo.

2. Ai sensi dell'art. 92 comma 4 lettera g) della l.r. 65/2014, il Piano Strutturale individua l'ambito territoriale del Comune interessato dal Parco agricolo della Piana e risponde alle prescrizioni contenute nel progetto di cui all'Integrazione al PIT ex D.C.R. n. 61 del 16/07/2014, avendo come riferimento i seguenti elaborati necessari alla sua visione d'insieme e realizzazione compiuta:

- Allegato A1 - Integrazione del Documento di Piano del PIT e relativi allegati programmatici;
- Allegato A2 - Integrazione della Disciplina generale del PIT e relativi elaborati grafici;
- Allegato A6 - Progetto di territorio Parco agricolo della Piana, comprensivo degli elaborati grafici di quadro conoscitivo e di progetto;
- Allegato B - Rapporto di valutazione;
- Allegato C - Rapporto ambientale;
- Allegato I - Dichiarazione di sintesi e Parere motivato del NURV.

3. Ai sensi dell'art. 92 comma 7 della LR 65/2014, la presente integrazione al PS ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo e, in quanto tale, garantisce la piena conformità urbanistica delle azioni, opere e interventi, previsti e in corso di programmazione, per l'attuazione del progetto di territorio Parco agricolo della Piana.

4. L'attuazione del progetto, già in corso attraverso i primi significativi interventi già finanziati, prosegue con lo specifico Accordo di Programma "Interventi per lo sviluppo e la qualificazione della Piana fiorentina", sottoscritto da tutte le Amministrazioni e Soggetti interessati.

5. Detto Accordo, oltre a specifiche azioni tese al miglioramento e all'ottimizzazione dei trasporti collettivi e privati (sviluppo del sistema tramviario, del servizio ferroviario, la realizzazione della terza corsia autostradale) per la riduzione dell'inquinamento atmosferico, prevede:

- la realizzazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali funzionale alla fruizione del Parco e dei suoi elementi costitutivi, nonché al collegamento delle aree urbane limitrofe e dei nodi di interscambio modale;
- il recupero di immobili di pregio e la realizzazione di strutture da destinare a Centri visita per l'accoglienza dei fruitori;
- la valorizzazione dell'area archeologica di Gonfienti;
- la realizzazione di segnaletica informativa unitaria e identificativa per l'intero Parco;
- azioni per la salvaguardia e lo sviluppo dell'agricoltura nonché per la tutela delle risorse territoriali e ambientali (qualificazione delle aree umide e della rete ecologica, miglioramento della qualità dell'aria, promozione dell'eco-efficienza energetica, prevenzione e contenimento

del rischio idraulico, forestazione di ampie superfici di territorio al fine di conseguire benefici paesaggistici oltre che ambientali).

6. L'ambito convenzionale di valutazione del Parco agricolo della Piana, di cui al capitolo 4 fase IV del Rapporto ambientale dell'Integrazione al PIT ex DCR 61/2014, individuato nell'elaborato grafico allegato “Ambito territoriale ed elementi costitutivi del Parco agricolo della Piana”, considerato l'elevato carico ambientale, è ritenuto saturo rispetto alla possibilità di introdurre nuove grandi strutture di vendita e sono ammessi esclusivamente interventi di riqualificazione ambientale e funzionale di quelle già insediate.

7. Entro il medesimo ambito convenzionale di valutazione del Parco agricolo della Piana, le aree con destinazione produttiva sono riservate all'insediamento di attività che non presentano caratteristiche di attrattore e quindi, di attività manifatturiere da realizzarsi prioritariamente nelle aree industriali dismesse.

Pertanto, le aree con destinazione produttiva sono destinate alla localizzazione di nuove imprese manifatturiere compatibili con il contesto, alla rilocizzazione di attività manifatturiere ed artigianali di pregio espulse dai centri urbani, alla trasformazione di prodotti agricoli con particolare riguardo alle colture del Parco, privilegiando le produzioni biologiche e derivanti dalla filiera corta.

### **Art. 38 - Invarianti strutturali del Parco agricolo della Piana**

1. Il Piano strutturale riconosce le seguenti Invarianti strutturali che identificano i caratteri funzionali, ecologici, insediativi e paesaggistici di lunga durata relativi al Parco agricolo della Piana e il valore patrimoniale che esso esprime per le comunità locali:

- la struttura idrogeomorfologica e il sistema delle acque;
- la struttura eco sistemica-ambientale: la funzionalità ecologica;
- la struttura insediativa policentrica;
- i caratteri strutturali del territorio agricolo.

2. Dette invarianti, il loro stato di conservazione e le regole per la loro riproducibilità, esplicitate nel presente articolo e nel successivo art. 39, costituiscono l'organizzazione tematica degli specifici elementi strutturali identificati nel territorio del Comune di Prato e disciplinati dalla PARTE II della presente Disciplina del Piano Strutturale.

#### **2.a Struttura idrogeomorfologica e il sistema delle acque**

La Piana ha mantenuto per secoli il suo carattere di bacino di confluenza in Arno delle acque alte dei sistemi vallivi che la circondano e di fluttuazione delle acque basse del sistema planiziale.

La regolazione del complesso sistema idrico della piana, da quella romana, alle bonifiche medievali della Repubblica di Firenze, a quelle granducali, fino alle recenti opere idrauliche degli anni Trenta ha costituito la principale infrastruttura che ha prodotto “valore aggiunto territoriale”, interpretando i caratteri idrogeomorfologici del territorio, garantendo una crescente funzionalità idraulica e qualità delle acque, e mantenendo nel contempo la funzionalità ecologica d'insieme, oltre che un rapporto sinergico fra città e campagna, fra naturalità e antropizzazione.

Le opere di regolazione del sistema delle acque sono così divenute un elemento strutturante della Piana, strettamente funzionali allo sviluppo della trama agricola di fondovalle, fortemente condizionanti sia l'armatura insediativa che la viabilità storica, la quale intrattiene una stretta relazione con l'organizzazione del reticolo scolante.

Questo sistema di deflusso fatto di canali, canalette, fossi di drenaggio, colatori, gore, mulini, gualchiere, canali adduttori, chiuse, stagni, specchi d'acqua, zone umide, ha costituito nel tempo una risorsa per le attività antropiche sia rurali che urbane. Un sistema finalizzato oltre che alla regimazione delle piene anche a fornire acqua ed energia alle attività manifatturiere “pioniere” (mulini, gualchiere, etc) e ad alimentare il reticolo irriguo per il minuto sistema di sfruttamento agricolo.

La struttura idrogeomorfologica e il sistema delle acque sono stati progressivamente compromessi a causa dei seguenti fattori:

- utilizzo improprio e dissipativo delle risorse idriche;
- semplificazioni e interruzioni nei sistemi di drenaggio, deflusso e distribuzione delle acque per improprie saldature insediative pedecollinari e urbanizzazioni nella piana;
- modifica dei coefficienti di deflusso e dei tempi di corivazione, con conseguenti fenomeni di allagamenti e ristagni, con aumento della pericolosità idraulica;
- scarsa qualità del sistema delle acque, anche per l'uso agricolo;
- occupazione impropria degli spazi di pertinenza fluviale e di zone umide;
- scarsa accessibilità e fruibilità del sistema delle acque.

### **2.b Struttura ecosistemica/ambientale: la funzionalità ecologica**

La connettività ecosistemica della Piana è stata garantita da una forte continuità di relazioni ambientali fra i nodi orografici collinari e montani, i sistemi vallivi, le aree di pertinenza fluviale e la loro vegetazione ripariale, le zone umide planiziali, le aree a pascolo e quelle agricole, che hanno presentato storicamente una forte valenza ecologica dovuta alla complessità della trama agraria e dei canali di irrigazione e di scolo. Gli insediamenti posti a testata di valle, ben distanziati fra loro, hanno consentito una forte connettività fra i sistemi vallivi e il grande spazio aperto della Piana. Questo sistema complesso di aree boscate, pascoli, coltivazioni a trama fitta, sistemi complessi di acque alte e basse, zone umide, ha consentito nel tempo il mantenimento di un'alta biodiversità e funzionalità ecosistemica. Alta connettività ecologica e alta biodiversità hanno costituito nel tempo un ecosistema di grande valore patrimoniale sia per il territorio rurale che per quello urbano, producendo paesaggio.

La funzionalità ecologica è stata progressivamente compromessa a causa dei seguenti fattori:

- impoverimento delle relazioni ecologiche ed ambientali della Piana con i sistemi vallivi, collinari e montani che la circondano, a causa delle urbanizzazioni continue e le saldature lungo la linea pede-collinare;
- frammentazione della rete ecologica e progressiva interclusione dei corridoi ecologici dovuta alla crescente diffusione delle aree urbanizzate recenti nelle aree di pianura e di fondovalle;
- progressiva saturazione degli spazi aperti tra nuclei insediativi storici della Piana con fenomeni di interclusione degli spazi aperti e desertificazione ecosistemica;
- riduzione della biodiversità con la semplificazione delle trame agrarie e delle colture, la canalizzazione di corsi d'acqua naturali, la crescente urbanizzazione diffusa degli spazi rurali;
- attività incompatibili svolte nelle zone umide ad allagamento stagionale della piana;
- trasformazione del microclima e innalzamento dell'isola di calore;
- aggravamento dell'inquinamento atmosferico e idrico.

### **2.c Struttura insediativa policentrica**

Il sistema insediativo storico si concentrava nella parte "asciutta" di fondovalle, cioè su quelle aree tendenzialmente non interessate storicamente da fenomeni di esondazione o impaludamento, ovvero lungo margini esterni della Piana, tra l'area di fondovalle ed i rilievi che la circondano.

La Piana di Firenze e Prato è costituita quindi da una matrice insediativa policentrica basata su di una rete di viabilità storica di lunghissima durata, che interpreta anch'essa le caratteristiche della struttura geomorfologica. Ciascun centro possiede una sua specificità morfotipologica, determinata da diversi fattori, quali la necessità di fungere da interfaccia per l'integrazione fra il sistema dei rilievi e il fondovalle, in termini funzionali, socio economici, ambientali e paesistici.

I centri possiedono inoltre un peculiare rapporto con il proprio territorio di riferimento, che si riconosce nelle strette relazioni che intercorrono tra gli specifici caratteri del singolo insediamento e le modalità di interfaccia di questo con il territorio rurale, ivi compreso il rapporto fra i sistemi delle ville collinari e le strutture agrarie di pianura.

La viabilità storica di lunga durata (matrice insediativa ed allo stesso tempo elemento di integrazione fra nuclei) è impostata su percorsi in rilevato strettamente legati alle caratteristiche morfologiche e agli equilibri idraulici della piana. I percorsi si attestano lungo le linee di deflusso delle acque superficiali e garantiscono una forte integrazione trasversale tra i rilievi della Calvana e del Monte Morello, la Piana ed il Montalbano.

La struttura insediativa policentrica è stata progressivamente compromessa a causa dei seguenti fattori:

- alto grado di diffusione e saldatura delle aree urbanizzate recenti che interrompe il sistema di relazioni storiche “verticali” fra valli e piana, privilegiando relazioni “orizzontali” di occupazione della piana;
- crescita abnorme del consumo di suolo con nuove urbanizzazioni seriali di bassa qualità insediativa e nuove infrastrutture, che compromettono i caratteri peculiari della struttura policentrica della piana e riducono il rapporto fra sistemi insediativi e spazi aperti (zone umide, pascoli, aree rurali);
- rottura delle relazioni (alimentari, ambientali, fruttive), fra centri urbani e aree rurali residue;
- marginalizzazione delle riviere fluviali dalla vita urbana;
- impoverimento delle relazioni storiche di integrazione reciproca tra le peculiarità identitarie dei centri urbani, attraverso l'avanzata di un modello insediativo di conurbazione metropolitana che distribuisce funzioni omologanti (centri commerciali e produttivi, multisale, grandi infrastrutture di attraversamento, centri logistici, interporti, inceneritori, caserme, lottizzazioni residenziali, ecc).

## **2.d Caratteri strutturali del territorio agricolo**

Le aree agricole si concentravano nella parte “bagnata” della Piana e erano impostate secondo trame agrarie che assegnano il naturale deflusso delle acque. Si tratta storicamente di una tessitura diffusa e compatta, modellata sulla regolarità indotta dalla orografia e dalla centuriazione etrusca e romana, sulla quale è stata ricavata una fitta rete di opere per la regimazione delle acque (gore, fossetti e scoline) e di percorsi poderali sull'orditura dei campi.

Le aree agricole, coronate da nuclei insediativi di varia natura e consistenza, avevano la peculiarità di essere costituite da coltivi intervallati da zone umide (paludi, stagni, aree di divagazione fluviale). Su tale struttura si è consolidata un'organizzazione gerarchica dell'insediamento rurale, incentrata su di un sistema di “ville” o centri minori riconducibili per lo più alla presenza di pievi, e su una più diffusa distribuzione di poderi che costituiscono i centri organizzativi dello sfruttamento agricolo della Piana legato al sistema mezzadriile. L'edificio mezzadriile e la connessa unità pluriproduttiva agricola di limitate dimensioni era in grado di esercitare un presidio agro-ambientale attento ed efficace sul territorio, di integrare le diverse produzioni agricole e zootecniche, di qualificare in maniera significativa il paesaggio rurale tramite la fitta articolazione parcellare e la prevalente conduzione a seminativo misto.

I caratteri storici dell'agricoltura della piana (pascolo, seminativo promiscuo, vigneti, frutteti) si innestano sul sistema delle ville fattoria (sia collinari che di pianura) con grande valore patrimoniale storico e paesaggistico. Nei “caposaldi” del sistema della colonizzazione rurale incentrati soprattutto sulle Cascine Medicee di Firenze e Tavola, ma anche su altre importanti ville nobiliari, la dimensione della utilità si coniuga e si integra con il perseguitamento della innovazione agricola ed agronomica, con la ricerca del bello, dell'otium agreste e della qualificazione del paesaggio. Questo paesaggio rurale storico, mantiene ancora, oltre ai beni architettonici delle ville e delle coloniche, alcuni caratteri funzionali dell'agricoltura tradizionale (le sistemazioni idraulico agrarie discontinue, seppure rarefatte per consentire la meccanizzazione; le rare alberature ancora presenti lungo i fossi e intorno agli insediamenti) che

costituiscono la trama di un paesaggio rurale ancora leggibile. La viabilità inter ed intrapoderale, gli edifici colonici che sono ancora in rapporto con i fondi agrari costituiscono elementi di testimonianza del paesaggio locale, che seppur semplificato da ordinamenti culturali orientati verso il monoprodotto, mantiene in parte i suoi caratteri identitari.

I caratteri strutturali del territorio agricolo sono stati progressivamente compromessi a causa dei seguenti fattori:

- graduale perdita (con aree significative di resistenza) dei caratteri morfo-tipologici peculiari delle aree agricole della Piana, in presenza di fenomeni di “campagna urbanizzata”;
- progressiva semplificazione, frammentazione e parcellizzazione delle trame agricole di lunga durata;
- impoverimento della qualità pedologica dei suoli;
- progressivo abbandono dell’attività agricola svolta nella Piana nonostante la notevole presenza quantitativa di aree agricole residue;
- progressiva deruralizzazione dell’edilizia rurale storica.

### **Art. 39 Regole di riproducibilità delle Invarianti strutturali**

1. Il Piano strutturale, in concorso con gli altri Strumenti della pianificazione territoriale, assume le seguenti regole di riproducibilità delle Invarianti del Parco agricolo della Piana al fine di assicurarne la tutela, il livello prestazionale e superare le criticità presenti.

#### ***1.a Struttura idrogeomorfologica e il sistema delle acque***

Il Piano strutturale garantisce:

- la continuità ecologica del territorio della piana a partire dai corridoi fluviali, quali connessioni ecologiche;
- l’accessibilità e la fruibilità dei sistemi fluviali;
- l’autoriproducibilità qualitativa e quantitativa della risorsa idrica;
- l’equilibrio idro-geologico del bacino attraverso il mantenimento degli argini e delle opere idrauliche necessarie per la sua messa in sicurezza, nonché il deflusso delle acque superficiali e la qualità delle acque per uso agricolo.

#### ***1.b Struttura eco sistemica/ambientale: la funzionalità ecologica***

Il Piano strutturale garantisce:

- il mantenimento, ripristino e potenziamento delle connessioni verticali fra il sistema collinare e montano del Montalbano, della Calvana e del Monte Morello, il territorio della Piana e l’ambito perifluviale dell’Arno;
- il funzionamento della componente ecologica, impedendo la saldatura degli insediamenti ed evitando la saturazione dei vanchi “strategici”;
- la rinaturalizzazione dei sistemi fluviali per il ripristino della continuità e della biodiversità dei corridoi ecologici;
- la ricostituzione del sistema di zone umide, ambienti naturali e seminaturali di valore ecologico, garantendo la protezione delle specie animali e vegetali significative;
- il mantenimento e la qualificazione ecologica degli spazi aperti periurbani e rurali come elementi strategici per la definizione di una rete ecologica d’area vasta.

#### ***1.c Struttura insediativa policentrica***

Il Piano strutturale garantisce:

- il rafforzamento del carattere policentrico del sistema insediativo della piana mediante la tutela degli spazi aperti e l'accessibilità al Parco, evitando fenomeni di saldatura tra centri urbani e concentrando i nuovi interventi edilizi su aree già urbanizzate, in coerenza con i caratteri peculiari dei singoli centri, riqualificando i margini urbani e riconnettendoli con gli spazi agricoli periurbani;
- la riqualificazione ed il recupero delle aree dismesse e/o degradate, limitando il consumo di nuovo suolo;
- la funzionalità della rete di connessioni per la mobilità alternativa;
- la riorganizzazione del “sistema policentrico di città” che possa restaurare e valorizzare le peculiarità morfo-tipologiche, funzionali, socioculturali e paesaggistiche di ogni singolo centro urbano;
- la riqualificazione dei margini urbani attraverso la promozione di agricoltura sociale o amatoriale nelle aree agricole residuali e di margine e la piantumazione di corredi arborei per il tessuto edilizio esistente;
- la valorizzazione e la fruizione pubblica del patrimonio edilizio storico, degli antichi itinerari, della viabilità storica, della tessitura insediativa e agraria derivante dalla Centuriazione romana.

#### **1.d Caratteri strutturali del territorio agricolo**

Il Piano strutturale garantisce:

- la salvaguardia delle aree a destinazione agricola dalle pressioni insediative, ripristinandone il ruolo multifunzionale definito dal valore e dalla qualità ambientale, ecologica e paesaggistica, dalle funzioni di difesa idraulica e idrogeologica, di produzione agroalimentare locale e più in generale dalla fruizione per i contesti urbani;
- il potenziamento dell'attività agricola;
- la funzionalità irrigua dei corsi d'acqua superficiali;
- il mantenimento ed il recupero delle trame agrarie storiche, del loro valore paesaggistico e del patrimonio storico culturale della Piana, privilegiandone l'uso ai fini delle attività agricole, integrative e di servizio all'agricoltura;
- l'accessibilità al territorio nel suo complesso, sia per la conduzione dei fondi che per la fruibilità da parte degli abitanti, anche attraverso il mantenimento della viabilità storica interpoderale;
- la tutela e valorizzazione del patrimonio rurale storico (tracciati viari, pievi, borghi, ville, poderi, coltivi, viali alberati, siepi e assetti agricoli) per il suo valore paesaggistico, riqualificandone l'uso per servizi all'agricoltura e ai fini di presidio del territorio.

#### **Art. 40 Ambito ed elementi costitutivi del Parco agricolo della Piana**

1. Il Piano Strutturale, tenuto conto dell'Ambito di salvaguardia “A” e di quanto individuato negli elaborati di progetto P.1 “*Il sistema agro-ambientale*” e P.2 “*La rete della mobilità alternativa e della valorizzazione del patrimonio storico-culturale*” di cui all’Integrazione al PIT ex DCR 61/2014, individua l’ambito di territorio comunale e gli elementi costitutivi del Parco agricolo della Piana, dandone rappresentazione nell’elaborato grafico *ST\_PP\_1 - Il sistema agroambientale del Parco Agricolo della piana*, allegato alla presente disciplina.

2. L’Ambito di territorio di cui al comma 1 unitamente alla presente articolato normativo sostituiscono, per il territorio di competenza dell’Amministrazione comunale di Prato, le Misure di salvaguardia e l’Ambito “A” di cui all’Integrazione al PIT ex DCR n. 61 del 16/07/2014.

3. Sono elementi costitutivi del Parco:

- **le aree agricole e quelle destinate a verde pubblico o privato, incluse quelle funzionali ad interventi di mitigazione e compensazione ambientale**, articolate in:
  - caposaldi del sistema agricolo di pianura;
  - aree a tessitura rurale tradizionale;
  - aree a caratterizzazione agricola da riqualificare;
  - aree di frangia urbana da riqualificare;
  - aree agricole con criticità elevata;
  - aree per interventi di forestazione per l'assorbimento di CO<sub>2</sub>, il miglioramento climatico e la riqualificazione paesaggistica (da reperire preferibilmente nelle aree con criticità elevata, da riqualificare e di frangia urbana, nelle fasce di mitigazione, nelle greenways e lungo le piste ciclabili);
- **le aree a valenza ambientale e le connessioni ecologiche e per la mobilità** definite dall'invariante di cui all'art. 4 comma 2 lettera b);
- **i corsi d'acqua, gli stagni e le aree lacustri di antica e recente formazione, unitamente al reticolo idraulico;**
- **gli elementi di valenza paesaggistica;**
- **i siti storici, archeologici e monumentali ed i beni culturali sottoposti a tutela dalla legislazione nazionale e regionale;**
- **la rete della viabilità storica e minore, vicinale ed interpoderale, la rete della mobilità lenta e dei sentieri, che collegano insediamenti ed elementi costitutivi del Parco,** articolati in:
  - collegamenti all'interno del parco e connessioni con l'esterno, attraverso il mantenimento, la qualificazione ed il ripristino delle reti, dei tracciati interpoderali e poderali, con particolare riguardo alla viabilità storica;
  - collegamenti tra i nodi intermodali presenti nell'area, tra le emergenze del patrimonio storico e architettonico della piana, l'accessibilità al sistema degli insediamenti esterni e interni all'area del Parco, attraverso la rete della mobilità alternativa.

4. Gli elementi costitutivi del Parco sono intesi come sistemi funzionali da valorizzare e potenziare in modo integrato attraverso il perseguitamento degli obiettivi e azioni correlate di cui all'art.62 comma 3.

## TITOLO III – CONDIZIONI PER LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

### Capo I- Prevenzione del rischio geologico, idraulico, e sismico

#### Art. 41 Disposizioni generali

1. Le caratteristiche di pericolosità rilevate con gli studi geologici, idraulici e sismici concorrono a definire le condizioni per la trasformabilità del territorio coerentemente con i principi dello sviluppo sostenibile e con l'esigenza di garantire la sicurezza dei luoghi nei confronti di possibili eventi franosi, alluvionali e sismici.

2. Le tavole ST\_AF.1, ST\_AF.2, ST\_AF.3, ST\_AF.4, ST\_AF.5, ST\_AF.6, ST\_AF.7 rispettivamente, “Carta della pericolosità geologica”, “Carta della pericolosità sismica”, “Carta della pericolosità da alluvione”, “Carta dei battenti idraulici per Tr 200 anni”, “Carta dei ristagni con TR 200 anni”, “Carta della magnitudo idraulica e delle aree presidiate da sistemi arginali”, e “Carta delle problematiche idrogeologiche” oltre a suddividere il

territorio comunale in differenti classi di pericolosità e vulnerabilità cui si applicano le disposizioni riportate nei successivi articoli, forniscono le informazioni di base per la realizzazione dei nuovi interventi e sul patrimonio esistente in condizioni di sicurezza e senza aggravio di rischio per le aree limitrofe.

3. La disciplina per la prevenzione del rischio geologico, idraulico e sismico, riportata nei seguenti articoli, fa riferimento alle normative nazionali, regionali e provinciali sovraordinate, in particolare al Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "rischio idraulico" (Autorità di Bacino del Fiume Arno, DPCM 05/11/1999, DPCM 19/05/2011 e Decreto del Segretario Generale n. 67 del 30/11/2015), al Piano Gestione Rischio di Alluvione (PGRA - d.p.c.m. 1 dicembre 2022 ) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, al PAI - Bacino del Fiume Arno ed al PAI "Dissesti geomorfologici" (in corso di approvazione da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale), al D.Lgs.152/06 Testo unico ambientale, al DPGR 5/R/20 Regolamento di attuazione dell'art.104 della L.R.65/14, al PTCP della Provincia di Prato, al Piano Generale di Bonifica di cui alla L.R.34/1994 del Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno oltreché alla LR.n.41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49".

#### **Art. 42 Pericolosità geologica**

1. La pericolosità geologica del territorio, rappresentata nella Carta della pericolosità geologica, è articolata secondo quattro classi che comprendono areali omogenei all'interno dei quali si riconoscono fenomeni e condizioni fisico-morfologiche particolari:

- pericolosità geologica molto elevata (G.4) comprendenti aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo;
- pericolosità geologica elevata (G.3) comprendenti aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione, aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura ed all'acclività dei versanti, all'azione erosiva delle acque superficiali e relativi processi di morfodinamica fluviale, a processi di degrado di carattere antropico, aree interessate da fenomeni erosivi, corpi detritici su versanti con pendenze superiori a quindici (15) gradi;
- pericolosità geologica media (G.2) comprendenti aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi, aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto, corpi detritici su versanti con pendenze inferiori ai quindici (15) gradi;
- pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

#### **Art. 43 Pericolosità sismica locale**

1. La valutazione delle condizioni di pericolosità sismica locale derivano dallo studio di Microzonazione sismica di livello 2 che definisce i fattori di amplificazione sismica caratteristici di ciascuna microzona sismica riconosciuta nel territorio pratese. La Carta della pericolosità sismica locale è articolata secondo quattro classi che comprendono areali omogenei all'interno dei quali si riconoscono diversi fenomeni e condizioni geofisiche particolari:

- pericolosità sismica locale molto elevata (S.4) comprendenti aree interessate da instabilità di versante attive e relativa area di evoluzione, tali da subire un'accentuazione del movimento in occasione di eventi sismici;
- pericolosità sismica locale elevata (S.3) comprendenti zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (FA) maggiore di 1.4, aree interessate da instabilità di versante quiescente e relative aree di evoluzione;

- pericolosità sismica locale media (S.2\*) comprendenti zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzate da frequenze fondamentali dei terreni inferiori a 1 Hz e con contrasti di impedenza localmente elevati ( $A_0 > 3$ );
- pericolosità sismica locale media (S.2) comprendenti zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (FA) inferiore a 1,4, zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15 gradi);
- pericolosità sismica locale bassa (S.1) comprendenti zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata (pendii con inclinazione inferiore a 15 gradi) dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

#### **Art. 44 Pericolosità da alluvione**

1. La pericolosità da alluvione è stata valutata con uno specifico studio idrologico-idraulico riferito ai corsi d'acqua che insistono nel territorio urbanizzato, con particolare riferimento alle aree potenzialmente interessate da previsioni insediative, ai sensi dall'art. 2, comma 1, lettera d) della L.R.41/2018 e secondo le indicazioni tecniche dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e dell'Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua di Prato.

2. La carta della pericolosità da alluvione individua tre classi definite dall'art. 2, comma 1, lettera d) della L.R.41/2018:

- aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3) cioè le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino come aree a pericolosità da alluvioni elevata (eventi con tempo di ritorno inferiore o uguale a 30 anni);
- aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2) cioè le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino come aree a pericolosità da alluvione media (eventi con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni);
- aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1) cioè aree con scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni).

3. Concorrono alla definizione dello scenario di pericolosità da alluvione la Carta dei battenti idraulici per Tr 200 anni, la Carta dei ristagni con TR 200 anni e la Carta della magnitudo idraulica e delle aree presidiate da sistemi arginali che nel complesso quantificano in termini di altezze d'acqua possibili, le condizioni di rischio nelle diverse zone del territorio.

#### **Art. 45 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**

1. Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo sovraordinato alla pianificazione comunale mediante il quale sono pianificate e programmate, tenendo conto delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato e sulla base delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni, le misure di prevenzione, di protezione, di preparazione e di risposta e ripristino finalizzate alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio distrettuale.

2. La mappa della pericolosità da alluvione è riesaminata ed eventualmente aggiornata secondo le scadenze di cui alle direttive 2007/60/CE e al decreto legislativo 49/2010 sia secondo aggiornamenti intermedi operati direttamente dall'Autorità di Bacino Distrettuale, relativamente ai corsi d'acqua del "reticolo principale", sia su proposta dei Comuni anche nell'ambito del procedimento di revisione e aggiornamento dei propri strumenti urbanistici in coordinamento con l'Autorità di Bacino Distrettuale e con la Regione, relativamente ai corsi d'acqua del "reticolo secondario".

## Art. 46 Aree per interventi di prevenzione del rischio idraulico

1. Il Piano Strutturale individua nella Tavola *ST\_AF.3 "Carta della pericolosità da alluvione"* le aree destinate alla realizzazione delle opere di regimazione idraulica per la messa in sicurezza del territorio dal rischio idraulico previste dai vari Enti competenti.

2. Per queste aree il Piano Strutturale prescrive una tutela con vincolo assoluto di inedificabilità. La perimetrazione delle suddette aree potrà essere soggetta a modifiche sulla base delle esigenze specifiche derivanti dalla progettazione definitiva delle opere di regimazione idraulica.

3. Per i manufatti esistenti all'interno di queste aree, il Piano Operativo potrà consentire interventi che non comportino aumento di superficie coperta, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche.

4. Il Piano Operativo potrà predisporre specifiche norme per individuare le caratteristiche ed i criteri di progettazione delle infrastrutture idrauliche; potrà inoltre consentire la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali se non diversamente localizzabili e non in contrasto con i Programmi ed i Piani di Attività di Bonifica del Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno e con altre norme del Piano Strutturale, purché compatibili con la realizzazione e la funzionalità delle opere di regimazione idraulica regolate dalla LR.79/2012, dalla LR.80/2015, dalla LR.41/2018, e dal DPG.R.42/R/2018.

## Art. 47 Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno

1. Il Piano Assetto Idrogeologico (PAI) ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo, sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato.

2. Il PAI definisce le aree a diversa pericolosità da dissesti di natura geomorfologica nelle relative mappe di pericolosità procedendo all'aggiornamento ed al riesame delle mappe di pericolosità secondo un programma annuale, articolato per bacini o porzioni di bacino omogenee, secondo un elenco di priorità e, comunque, tenendo conto di eventi calamitosi o eccezionali che possono aver colpito il distretto e delle eventuali ulteriori necessità di aggiornamento segnalate dalle Regioni e dai Comuni.

3. Il Comune di Prato al fine di mantenere la coerenza dei quadri conoscitivi redatti a scala comunale con il quadro di pericolosità del PAI propone il riesame e la modifica delle mappe di pericolosità nell'ambito del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art.16 della disciplina di Piano del PAI "Dissesti geomorfologici" in corso di approvazione.

## Capo II - Vincoli sovraordinati e tutela delle risorse ambientali

### Art. 48 Vincoli sovraordinati e fasce di rispetto

1. Il presente Piano Strutturale procede alla ricognizione, dei seguenti vincoli sovraordinati, cartografando, nei casi espressamente indicati, le relative fasce di rispetto:

- **Vincoli di tutela dell'acqua**

Tutela dei pozzi per il consumo umano e relative fasce di rispetto

Reticolo idrografico

- **Vincoli di tutela dell'aria**

Elettrodotti e relative fasce di rispetto

- **Vincoli di tutela del suolo**

Vincolo idrogeologico

Aree percorse dagli incendi boschivi

Aree da sottoporre a bonifica dei siti inquinati

- **Arearie a rischio d'incidente rilevante**

- **Arearie protette**

- Siti del sistema Natura 2000

- ex-Anpil - Aree naturali protette d'interesse locale (ex l.r. 49/1995)

- **Fasce e Arearie di rispetto**

- Aree cimiteriali

- Aree ferroviarie

- Ricognizione della classificazione delle strade ai sensi del Codice della Strada

3. Salva la ricognizione delle strade, operata nell'elaborato *ST\_CS\_1 - Classificazione delle strade*, gli ulteriori elementi sopraindicati trovano rappresentazione grafica, di valenza meramente indicativa, nell'elaborato *ST\_AV\_1 -Carta dei vincoli sovraordinati* .

3. Con riferimento ai suddetti vincoli ed eventuali fasce di tutela:

- sono ammesse ulteriori indagini di dettaglio, anche in sede di redazione di strumentazione di natura attuativa quanto nell'ambito delle relative pratiche edilizie, volte alla verifica dell'effettiva efficacia e delimitazione dei medesimi
- trova comunque applicazione la disciplina normativa di riferimento avendo eventuali rappresentazioni grafiche valenza meramente indicativa.

4. Per l'ipotesi dell'apposizione di vincoli con valore conformativo effettuata successivamente all'approvazione del Piano Strutturale per mezzo di leggi, provvedimenti amministrativi o piani sovraordinati, con effetto immediato e diretto sulla pianificazione comunale, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 21 L.R. 65/2014.

5. Per le aree soggette a vincolo cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto n.1265/1934, ancorché non oggetto di rappresentazione grafica nell'elaborato *ST\_AV\_1 -Carta dei vincoli sovraordinati* trovano applicazione le limitazioni e la disciplina di cui alla suddetta disposizione.

6. Del pari, trovano applicazione ai sensi della vigente normativa di riferimento anche le fasce di rispetto ferroviario e stradale, ancorché non oggetto di rappresentazione grafica negli elaborati di riferimento sopraindicati.

7. Con riferimento all'elaborato grafico *ST\_CS\_1 - Classificazione delle strade*, le fasce di rispetto per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono così di seguito disciplinate:

- *Fuori dal centro abitato*, così come delimitato ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285 del 30/04/1992): riferimento all'art. 26 del Regolamento di esecuzione CdS (DPR n. 495 del 16/12/1992);
- *Dentro al centro abitato*, così come delimitato ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285 del 30/04/1992):
  - Strade di tipo "A": Riferimento all'art. 28 del Regolamento di esecuzione CdS (DPR n. 495 del 16/12/1992);Strade di tipo "D": Riferimento all'art. 28 del Regolamento di esecuzione CdS (DPR n. 495 del 16/12/1992);
  - Strade di tipo "E": Con riferimento all'art. 28, commi 1 e 2 del Regolamento di esecuzione CdS (DPR n. 495 del 16/12/1992), nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, la distanza minima dal

confine stradale è determinata in riferimento agli strumenti comunali vigenti (Regolamento Edilizio);

- Strade di tipo “F”: Con riferimento all'art. 28, commi 1 e 2 del Regolamento di esecuzione Cds (DPR n. 495 del 16/12/1992), nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, la distanza minima dal confine stradale è determinata in riferimento agli strumenti comunali vigenti (Regolamento Edilizio);
- Viale Leonardo da Vinci (S.S. 719)

In ragione dei concreti caratteri di detta viabilità e dei confronti già attivati con gli Enti competenti:

- la distanza dal confine stradale di Viale Leonardo da Vinci (S.S. 719), da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada, non può essere inferiore a 20 ml;
- la distanza dal confine stradale di Viale Leonardo da Vinci (S.S. 719), da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiori a 5 ml;

Per tutto quanto non espressamente normato e definito nel presente comma, valgono le norme del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285 del 30/04/1992), del suo Regolamento di esecuzione (DPR n. 495 del 16/12/1992), nonché le norme urbanistiche ed il Regolamento edilizio vigenti.

## **Art. 49 Tutela delle risorse ambientali**

1. Le regole di tutela e disciplina delle risorse ambientali rappresentano le condizioni alla trasformabilità che devono essere messe in atto o le misure necessarie per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del Piano. Le previsioni riportate nei seguenti articoli sono riferite a tutto il territorio del Comune di Prato.

Il Piano Strutturale recepisce i criteri e gli indirizzi contenuti nelle “Linee Guida per l'edilizia sostenibile in Toscana” e nei “Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)” .

## **Art. 50 Componente acqua**

1. Gli interventi sul territorio e le azioni da mettere in campo dovranno incidere sostanzialmente sul miglioramento qualitativo (Tutela qualitativa) sia delle acque superficiali che sotterranee e contribuire ad una riduzione dello sfruttamento indiscriminato delle risorse idriche (Tutela quantitativa). Tali obiettivi trovano coerenza nella direttiva europea, nelle disposizioni di legge nazionali (D.Lgs. 16 marzo 2009, n. 30, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.) e regionali (L.R. n. 20, 31/05/2006, DPGR 46/R, 8 settembre 2008) e nei piani di settore emanati con particolare riferimento al Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana, al Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Gli obiettivi enunciati dovranno essere declinati in una serie di misure, adeguatamente sviluppate e articolate nel Piano Operativo, frutto di una auspicabile sinergia tra i vari soggetti istituzionali competenti.

2. Il Piano Operativo dovrà contenere discipline specifiche per concorrere al raggiungimento degli obiettivi di qualità relativamente alle acque superficiali e sotterranee, secondo i criteri e le tempistiche indicate dal DLgs 16 marzo 2009, n.30 e DLgs 152/2006 prevedendo interventi volti alla riduzione dell'inquinamento delle risorse idriche superficiali e sotterranee da organo alogenati, nitrati, nonilfenolo ed in generale da sostanze pericolose così come definite dai suddetti decreti.

### *3. Acque superficiali*

3.1. Il sistema delle acque superficiali è costituito dal reticolo delle acque pubbliche corsi d'acqua (fiumi, torrenti e fossi), gore, laghi, specchi d'acqua artificiali, casse di espansione e di laminazione, oltre ai corsi d'acqua intubati, ad eccezione di quelli classificati come fognature in gestione al Comune e/o al Gestore unico.

Il Piano Strutturale, recependo i dettami della normativa vigente in materia (RD 523/1904, RD 368/1904 e RD 1775/1933, L.R.n.79/12 e s.m.i.), recepisce il reticolo idrografico, come definito dalla Regione Toscana rispetto al quale si applicano le normative in materia di salvaguardia dal rischio idraulico, mantenimento della funzionalità delle opere idrauliche e di bonifica, di tutela delle risorse idriche e paesaggistiche.

3.2. Per i corsi d'acqua, i laghi, gli specchi d'acqua artificiali e le opere di regimazione idraulica quali casse di espansione e di laminazione è istituita una fascia di rispetto, per un'ampiezza di 10 metri, ad eccezione di quelli classificati come fognature in gestione al Comune e/o al gestore unico.

3.3. La fascia di rispetto, misurata a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e per le casse di espansione e laminazione, a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati ed a partire dall'asse della tubazione per i tratti intubati, oltre a garantire la conservazione, il potenziamento ed il ripristino dell'ecosistema dell'ambito ripariale, servirà ad assicurare la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche oltre a facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

3.4. All'interno delle fasce di rispetto si applica la disciplina di cui all'art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" della LR. n.41/18 che definisce e regola le attività riferite sia ai nuovi interventi che al patrimonio edilizio esistente.

3.5. Il Piano Operativo dovrà predisporre specifiche norme per favorire e incentivare gli interventi finalizzati al recupero della naturalità dei corsi d'acqua prevedendo l'eliminazione del degrado e delle criticità, il miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica e della fruizione pubblica delle sponde.

#### 4. Acque sotterranee

4.1 Il sistema delle acque sotterranee è costituito dalle sorgenti, dai pozzi e dalle falde acquifere.

4.2 Nel Piano Operativo verranno disciplinate, anche attraverso il ricorso a protocolli di intesa ed accordi con i soggetti istituzionali interessati (Provincia di Prato, ATO3 Medio Valdarno, Publiacqua), gli usi delle aree di tutela e salvaguardia delle risorse idriche sotterranee (fasce di rispetto e tutela assoluta) nonché di ricarica dell'acquifero pratese. A tale riguardo nelle aree ricadenti in classe di vulnerabilità della falda superficiale alta e nelle zone di ricarica delle falde di cui alla tavola *ST\_AF\_7 - Carta delle problematiche idrogeologiche*, non si dovranno prevedere impianti ed attività potenzialmente inquinanti, in particolar modo quelli comportanti scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra di materie prime, prodotti, residui o reflui pericolosi per l'ambiente quali:

- attività zootecniche industriali e comunque tutte le attività che comportano la produzione di rifiuti azotati;
- impianti di stoccaggio temporaneo o definitivo o di trattamento di rifiuti solidi urbani, rifiuti urbani pericolosi, rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
- impianti ed attività industriali particolarmente inquinanti a causa di emissioni, scarichi, residui, o materie prime inquinanti;
- produzione agricola intensiva, in special modo quando si tratta di colture di granturco, colture filari ed ortaggi.

All'interno della zona di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile si applicano le prescrizioni previste dall'art. 94, commi 3 e 4, del D.Lgs 152/2006, le quali vietano l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per le previsioni urbanistiche di nuovo insediamento e comunque nei casi di aumento dei carichi urbanistici, occorrerà verificare il dimensionamento e funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale; in tali aree, i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato. In particolare per le trasformazioni comportanti incremento dei consumi idrici è prescritta la preventiva verifica della disponibilità della risorsa da parte del gestore, prevedendo le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario. Se il bilancio complessivo dei consumi idrici comporta il superamento delle disponibilità reperibili o attivabili nel territorio di riferimento, le trasformazioni non saranno ammissibili, a meno della contemporanea programmazione, a livello comunale o superiore, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato. In generale le ristrutturazioni, i recuperi, le trasformazioni edilizie e le attività similari dovranno essere attentamente valutate in rapporto all'eventuale incremento di approvvigionamento idrico.

6. In caso di previsione di nuovi insediamenti produttivi, si dovranno valutare attentamente gli effetti qualitativi e quantitativi sulla risorsa idrica, prevedendo le migliori soluzioni e strategie per la significativa riduzione dell'impatto sulla risorsa acqua, sia in termini di approvvigionamento, tramite l'uso di acque di riciclo, che in termini di sostanze allo scarico, garantendo la messa in atto delle migliori soluzioni tecniche per il monitoraggio degli scarichi industriali.

- Laddove non sia possibile il collegamento alla pubblica fognatura dei piccoli insediamenti e degli edifici isolati, nel Piano Operativo, verranno riportate prescrizioni per il ricorso a sistemi individuali di smaltimento (trattamenti preliminari con fosse settiche o fosse Imhoff e subirrigazione; piccoli impianti di tipo aerobico al servizio di più abitazioni e subirrigazione; stagni di ossidazione o fitodepurazione), tenendo conto, in ogni caso, della vulnerabilità idrogeologica del sito, privilegiando i sistemi naturali di depurazione e smaltimento. Il Piano Operativo e il Regolamento edilizio conterranno indirizzi per la progettazione ed il corretto dimensionamento di tali sistemi di trattamento.

- Ai fini della tutela quantitativa delle acque sotterranee, in coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale, il Piano Operativo ed il Regolamento Edilizio conterranno specifiche prescrizioni volte a:

- rispettare le misure di mitigazione e/o compensazione ambientale riportate al capitolo 14 dell'elaborato *R4\_1- Rapporto Ambientale*
- incentivare il recupero di acque meteoriche e di dilavamento non pericolose, in invasi o depositi privati o consortili per un successivo riuso nei cicli produttivi e/ o per l'irrigazione;
- ridurre e contenere le perdite della rete acquedottistica, per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, da stabilire di concerto con l'ente gestore del pubblico acquedotto;
- realizzare una doppia rete di distribuzione idrica nelle aree destinate ai nuovi insediamenti urbani, per differenziare l'uso idropotabile da altri usi, destinando al primo le acque di migliore qualità, abbandonando così progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli quantitativi.
- promuovere strategie per l'incentivazione, nel comparto produttivo, delle “Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate”, all'interno delle quali si possa prevedere un sistema di gestione unitario con una dotazione di infrastrutture e servizi comuni di area, per minimizzare e gestire in modo integrato le pressioni sull'ambiente;
- incrementare il ricorso all'acquedotto industriale nel comparto produttivo, soprattutto per quanto attiene le attività idroesigenti, sfruttando la rete distributiva già esistente o prevedendone una sua estensione.
- prevedere l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, al fine della riduzione dei consumi.
- prevedere nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali;
- prevedere, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, sistemi di fognatura separata, (acque meteoriche e acque reflue) fatto salvo quando vi siano giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali. Ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno:
  - realizzare fognature e condotte a tenuta;
  - impermeabilizzare tutte le vasche interrate tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee;
- ritenere, in linea generale, non ammissibili, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, le trasformazioni che prevedano la realizzazione di insediamenti i cui reflui non siano collettabili alla fognatura pubblica e/o non avviabili a depurazione. Le trasformazioni che prevedano l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno essere sottoposte a preventiva verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente.
- dal momento che il sistema fognario e depurativo sono interconnessi ma sono gestiti attualmente da soggetti diversi, prevedere che ogni richiesta di allaccio o di incremento del volume di scarico sia preventivamente valutata da entrambi;
- occorre porre adeguata attenzione nei procedimenti di autorizzazione allo scarico di insediamenti produttivi, essendo presenti criticità su alcuni scolmatori di rete;
- prevedere l'obbligo di riutilizzo delle AMDNC ( acque meteoriche dilavanti non contaminate) nel ciclo produttivo o per uso irriguo o, in alternativa, prevederne lo scarico fuori pubblica fognatura.

## Art. 51 Componente rifiuti

1. I rifiuti rappresentano oggi uno dei principali fattori di pressione ambientale e negli ultimi anni, la produzione di rifiuti anche su Prato, ha continuato a crescere in maniera significativa, evidenziando

spesso un'incapacità di separare la crescita economica dalla loro produzione. Il territorio di Prato è caratterizzato dalla presenza di numerose attività produttive, in particolare nel comparto tessile manifatturiero, che generano considerevoli quantità di rifiuti non pericolosi assimilati. L'industria rappresenta il principale fattore di produzione di rifiuti e pertanto in particolar modo in questo settore si dovranno concentrare le politiche e le azioni dell'Ente.

2. Gli obiettivi prioritari sono la riduzione della produzione a monte e il recupero di materia ed energia; in tal senso gli interventi sul territorio e le azioni da mettere in campo dovranno incidere sostanzialmente cercando di ridurre i quantitativi prodotti e garantendo uno smaltimento in sicurezza e che punti al recupero di materia e di energia. Tali obiettivi trovano coerenza nelle direttive europee, nelle disposizioni di legge nazionali e regionali e nei piani di settore emanati con particolare riferimento alla riforma del sistema degli ATO e al Piano regionale di azione ambientale (PRAA), strumenti per intervenire profondamente sul fronte dei rifiuti ed agire su più fronti per ridurre significativamente il ricorso alla discarica. In un'ottica di gestione dei rifiuti, che considera in modo complesso e composto il problema rifiuto, dalla produzione fino al suo riutilizzo per il reinserimento sul mercato, si evidenzia la necessità di individuare azioni coerenti con la pianificazione locale e sovraordinata in un'ottica di gestione dell'intero sistema di riduzione nella produzione complessiva dei rifiuti sia a livello di utenze domestiche che industriali che può essere perseguita con una serie di azioni differenziate a partire da azioni a livello locale ma non solo.

- promuovere e incentivare tecnologie che riducano la produzione di rifiuti attraverso il riciclaggio degli stessi all'interno del ciclo produttivo o mediante il loro conferimento al servizio di raccolta differenziata;
- mantenere e migliorare le politiche intraprese per la raccolta differenziata, secondo il Piano di Gestione dei Rifiuti dell'ATO Toscana Centro

3. Gli obiettivi enunciati possono essere declinati in una serie di misure, che andranno adeguatamente sviluppate e trattate nel Piano Operativo e nel Regolamento Edilizio:

- proseguire e potenziare, in accordo con il gestore, i servizi di raccolta differenziata e di raccolta porta a porta per conseguire gli obiettivi individuati nei piani e nei programmi di settore.
- prevedere, in accordo con il gestore, un sistema capillare di raccolta del rifiuto differenziato, con un progressivo adeguamento del numero di cassonetti e delle isole ecologiche, in base all'incremento del numero degli abitanti (raggiungimento dello standard minimo per la raccolta differenziata e di quello ottimale per l'indifferenziata) ampliando il sistema di raccolta porta a porta;
- individuare appositi spazi per la corretta gestione della raccolta differenziata dei rifiuti, valutando con il gestore del servizio di raccolta la sperimentazione di sistemi alternativi di conferimento (es. sistemi di pesatura del rifiuto differenziato), come centri di raccolta a servizio di ogni porzioni di città;
- favorire e incentivare le aziende che ottengano o possiedano autorizzazioni integrate ambientali (AIA) dove tra le azioni di monitoraggio è previsto il controllo dei rifiuti generati durante il processo produttivo (quantità e qualità dei rifiuti prodotti, idoneità degli impianti di smaltimento/recupero);
- ridurre la produzione di rifiuti urbani e speciali e della loro nocività ai sensi del c. 1 dell'art. 179 del DLgs 152/2006.
- conseguire gli obiettivi di raccolta differenziata stabiliti dal DLgs 152/2006 e dalla normativa regionale, mediante la predisposizione e/o il potenziamento di strategie mirate all'ulteriore incremento dei servizi per la raccolta differenziata.

4. All'interno della gestione dei rifiuti, tenere conto dello "strumento normativo" rappresentato dalle APEA a disposizione delle istituzioni regionali e locali per meglio orientare la pianificazione territoriale e, allo stesso tempo, quale opportunità per le imprese che sceglieranno di insediarsi nel territorio pratese. Affinché questi obiettivi strategici possano essere concretamente traducibili sul territorio, e affinché

possa effettivamente riconoscersi nell'aggettivo “ecologicamente attrezzato” una vera eccellenza urbanistica e ambientale è necessario definire negli strumenti urbanistici obiettivi prestazionali e azioni da perseguire quali:

- indicare i criteri e le principali azioni da effettuare nella progettazione urbanistica, ambientale ed edilizia
- indicare le modalità e le principali azioni per attuare efficacemente la gestione unitaria per l'intero ambito.
- aumentare la qualità ambientale degli insediamenti produttivi siano essi di nuova realizzazione che esistenti;
- consentire alle imprese, alle loro aggregazioni ed ai sistemi produttivi locali di beneficiare delle economie di scala e degli altri vantaggi associati ad un percorso APEA;
- favorire la semplificazione nelle autorizzazioni e nei controlli ambientali per le imprese localizzate nelle APEA;
- rendere più agevole, grazie all'approccio cooperativo e territoriale, per le singole imprese insediate il rispetto delle normative ambientali e di salute e sicurezza sul lavoro, così come la loro adesione agli schemi di certificazione ambientale e sociale.
- incentivare la realizzazione di spazi e impianti comuni anziché di singolo sito aziendale (ad es.: aree di stoccaggio dei rifiuti collettiva a servizio di più imprese).

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale Il Piano Operativo dovrà:

- indirizzare le attività produttive, anche attraverso la promozione e l'incentivazione dei sistemi di certificazione ambientale e/o di accordi volontari, all'adozione di tecnologie che riducano la produzione di rifiuti in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e/o al riciclaggio degli stessi, sia all'interno del ciclo produttivo che mediante conferimento al servizio di raccolta differenziata;
- privilegiare negli uffici pubblici (uffici dell'A.C., Scuole, Servizi, ecc.) materiali derivanti da recupero così come previsto dal Piano Regionale Rifiuti;
- nell'ambito della progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione sarà valutata la possibilità di separare e reimpiegare in situ i materiali di rifiuto derivanti dalla cantierizzazione edile previa idonea caratterizzazione e trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).
- nella pianificazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, e di realizzazione di nuovi insediamenti o i progetti di infrastrutture stradali dovranno prevedere l'individuazione di idonei spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, in relazione all'attuale strutturazione del servizio.

## **Art. 52 Componente energia**

1. Il Piano Strutturale promuove la riduzione dei consumi energetici e lo sviluppo dell'uso di fonti rinnovabili, con un particolare riguardo alle attività produttive, economiche ed urbane. Tali obiettivi sono coerenti con le direttive europee, dalle disposizioni di legge nazionali e regionali esistenti in materia e dai piani di settore recentemente emanati- L.R. n. 11/2011 e “Disposizioni di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia” del 21 marzo 2011 e il D.Lgs. 199/2021. In particolare il Comune ha aderito al progetto europeo NetZeroCities che raccomanda una riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> fino all'80% e la compensazione delle emissioni residue, obiettivo strettamente legato alla riduzione dei consumi energetici e allo sviluppo della produzione di energia da fonti rinnovabili.

2. Le misure da intraprendere per la riduzione e razionalizzazione dei consumi saranno volte soprattutto ad incentivare soluzioni tecnologiche nella costruzione di nuovi edifici o nella

ristrutturazione di quelli esistenti per perseguire la ridurre il consumo energetico. In particolare il Piano Operativo dovrà:

- promuovere i più moderni ed efficaci sistemi di progettazione e realizzazione degli interventi di costruzione e ristrutturazione, in termini di efficienza energetica, sia per la parte strutturale che impiantistica, secondo quanto previsto dalle vigenti normative, perseguendo la finalità del risparmio energetico;
- incentivare adeguatamente il “ciclo chiuso” della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, Energy cascading);
- Promuovere strategie volte all’incentivazione, nel comparto produttivo, delle “Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate”, all’interno delle quali si possa prevedere un sistema di gestione unitario con una dotazione di infrastrutture e servizi comuni di area, per minimizzare e gestire in modo integrato le pressioni sull’ambiente; ciò significa che una APEA dovrà offrire elevate prestazioni ambientali, in termini di uso efficiente delle risorse (energetiche, idriche, naturali), riduzione degli impatti ambientali, gestione delle interazioni tra ambiente e comunità circostanti.
- Perseguire la riduzione dell’uso di combustibili fossili nei vari compatti, anche conducendo a tal fine un’adeguata valutazione dell’uso potenziale di fonti rinnovabili.

3. Il Piano Operativo procederà alla necessaria armonizzazione delle proprie disposizioni con i Piani inerenti la gestione dell’energia utilizzata sul territorio comunale e la riduzione delle emissioni. In particolare il Piano di neutralità climatica, redatto nell’ambito del progetto europeo NetZeroCities, per il perseguitamento degli obiettivi di:

- decarbonizzare i consumi termici ed elettrici attraverso la riduzione della domanda e l’aumento dell’efficienza dei sistemi impiantistici nel settore civile e industriale;
- Favorire l’elettrificazione dei consumi in ambito civile e nella mobilità;
- Aumentare la produzione locale di energia da fonti rinnovabili (principalmente fotovoltaico);
- Favorire il consumo di energia da fonti rinnovabili, non necessariamente prodotta localmente;
- Diffondere modelli di consumo consapevole, finalizzati alla riduzione dell’uso di materie prime e al loro riutilizzo e riciclo;
- Promuovere forme di mobilità alternativa e a basso impatto;
- Aumentare lo stoccaggio/assorbimento di carbonio.

4. Le misure da intraprendere per lo sviluppo delle energie alternative e rinnovabili per la climatizzazione e per favorire l’elettrificazione degli edifici esistenti alimentati da energia verde, nonché le prescrizioni minime nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni rilevanti, saranno volte soprattutto all’incentivazione ed al sostegno della diffusione di tali tecnologie, con particolare attenzione alla vocazione territoriale ed al tessuto insediativo esistente, nel rispetto del quadro legislativo vigente, nazionale e regionale.

5. Il Piano Operativo ed i piani di settore, individueranno inoltre i possibili incentivi di carattere fiscale e/o di semplificazione procedurale volti a favorire la collocazione razionale, l’opportuna concentrazione e il minimo impatto in termini di consumo di suolo non urbanizzato connessi alla realizzazione di impianti di cui al presente articolo. In particolare per gli interventi relativi all’utilizzo della fonte solare il Piano Operativo indicherà norme specifiche in merito ai criteri costruttivi da utilizzare rispetto alla collocazione nei diversi ambiti territoriali privilegiando soluzioni tecniche che non compromettano l’uso agricolo dei terreni in cui si collocano ma eventualmente integrandosi con esse.

6. Il Piano Operativo ed i piani di settore individueranno procedure e norme specifiche per la realizzazione di impianti di stoccaggio delle biomasse legnose e vegetali con i relativi soggetti gestori. Inoltre ai fine del perseguitamento dell’efficienza energetica, i medesimi strumenti dovranno definire procedure per la realizzazione, nell’ambito territoriale, di impianti di sfruttamento (digestori,

termoconvertitori, etc.), nonché di aree di stoccaggio e deposito (serbatoi interrati, etc.) per l'utilizzo di biomasse legnose o vegetali e dei loro residui.

7. Il Piano Operativo e i piani di settore, tenendo conto anche di quanto previsto dalle norme regionali e nazionali, provvederanno alla definizione delle condizioni per la collocazione degli impianti di cui al presente articolo e alla definizione dei criteri e degli indicatori atti a valutare le eventuale criticità apportate dalla realizzazione degli impianti stessi e al tempo stesso l'effettivo miglioramento in termini di saldo di emissioni di gas serra apportato, con particolare attenzione alla valorizzazione di:

- Coperture continue ed estese di carattere industriale e commerciale;
- Aree a parcheggio (pubbliche e di uso pubblico) di media e grande estensione prossime a centri commerciali;
- Integrazione come elemento di qualificazione e complemento progettuale in aree pubbliche e private di nuove realizzazione;
- Aree di margine urbano in funzione complementare ad altri interventi di riqualificazione del margine urbano medesimo;
- Aree limitrofe o prossime ad impianti tecnologici o ad infrastrutture lineari.

8. In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale Il Piano Operativo dovrà:

- subordinare qualunque trasformazione che comporti un incremento dei consumi all'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico – strutturale;
- utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico, al fine di ottimizzare le soluzioni progettuali per ottenere il massimo risparmio di energia per ogni intervento rispetto alle costruzioni tradizionali;
- garantire che nelle aree di trasformazione siano posizionati, per quanto possibile, i corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico;
- diffondere nella popolazione le conoscenze necessarie per l'installazione di impianti ad energia sostenibile e le pratiche virtuose di risparmio energetico;
- fare in modo che le zone commerciali e produttive tendano verso una propria autonomia energetica e, possibilmente, diventino anche produttrici di risorsa stessa tramite l'uso di tecnologie sostenibili;
- innalzare i livelli di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati.

### **Art. 53 Componente aria**

1. Il Ps promuove il miglioramento della qualità dell'aria, favorendo la mobilità sostenibile, riducendo le emissioni e i consumi energetici e sviluppando l'uso di fonti rinnovabili, con un particolare riguardo alle attività produttive, economiche ed urbane. Tali obiettivi sono desunti dalle direttive europee dalle disposizioni di legge nazionali e regionali esistenti in materia e dai piani di settore recentemente emanati con particolare riferimento al PAER della Regione Toscana ed al Piano Regionale per la Qualità dell'Aria Ambiente (PRQA).

2. Per il raggiungimento di tali obiettivi il Piano operativo dovrà articolare discipline specifiche per:

- imporre ad ogni nuova iniziativa a carattere produttivo l'adozione e il mantenimento degli standard di legge relativamente all'inquinamento acustico e atmosferico;
- assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
- incentivare l'utilizzo di processi produttivi che non prevedano un elevato impiego di inquinanti quali ad esempio i composti organici volatili;

- incentivare la sostituzione di vecchie caldaie con quelle a maggior efficienza energetica e promozione degli impianti centralizzati;
- Incentivare la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con impianti dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto;
- Migliorare la fluidificazione del traffico e la riduzione dello stesso all'interno del centro abitato;
- Favorire l'uso di veicoli di trasporto a basso o nullo livello di inquinamento mediante la realizzazione di percorsi specifici (piste ciclabili, corsie preferenziali, etc.);
- Incentivare l'uso del trasporto pubblico;
- Incentivare l'uso di eco-carburanti per autotrazione;
- Mantenere in efficienza ed incrementare il ripristino delle aree boscate e la creazione di nuovi parchi urbani e di aree a verde diffuso all'interno della città e delle frazioni.

6. Negli aggiornamenti del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S), degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, oltre che nelle scelte localizzative delle funzioni, dovranno essere assunte, fra le prioritarie, le valutazioni riguardanti le emissioni inquinanti e sonore e l'adozione di misure finalizzate alla loro riduzione, assicurando il coordinamento con il Piano di Classificazione Acustica e con il Piano di Risanamento Acustico.

7. Il Piano Urbano della Mobilità e suoi aggiornamenti, supportati da adeguati studi conoscitivi, in stretta correlazione con il Piano Operativo, dovrà indicare, supportato da adeguato studio sulla mobilità, le azioni concrete per il perseguitamento degli obiettivi generali di Piano fra le quali almeno: interventi di adeguamento dell'interscambio tra mezzo pubblico e privato, tra gomma e ferro (studio dei nodi di interscambio, piano parcheggi, approfondimento e integrazione della rete ciclabile urbana ed extraurbana).

8. Il Piano Operativo, in coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale e al fine di prevenire e contenere l'inquinamento atmosferico, dovrà incentivare politiche di contenimento del traffico veicolare, basate sull'implementazione delle seguenti azioni:

- riorganizzazione dei flussi di traffico nei nodi più critici, prevedendo delle varianti "ad hoc" per il ripristino o miglioramento della circolazione stradale all'interno del centro abitato;
- realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili;
- potenziamento e revisione del servizio di trasporto pubblico, prevedendo in particolare il controllo periodico delle emissioni dei mezzi in uso.
- politiche energetiche volte all'ottimizzazione del risparmio, al fine di contenere e, se possibile, ridurre la produzione e la diffusione di inquinanti atmosferici derivati dai processi di consumo energetico.
- evitare l'inserimento di impianti con emissioni in atmosfera (ad esempio gli impianti a biomassa) in prossimità delle aree abitate, o quanto meno compensare tali nuove emissioni con la riduzione di altre (come quelle dovute agli impianti termici civili).

9. Nel Piano Operativo, inoltre dovranno essere previsti specifici incentivi a favore delle attività che non inquinano l'aria e disincentivi a carico di quelle più inquinanti, con particolari agevolazioni per le attività che hanno adottato o intendono concretamente che hanno adottato o intendono concretamente adottare un sistema volontario di gestione delle problematiche ambientali, in conformità alle norme vigenti. In particolare:

- prevedere l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche e favorire il trasferimento di quelle esistenti in ambiti impropri, in aree distanti da quelle prevalentemente residenziali, o altrimenti, per le piccole industrie e l'artigianato di servizio presenti in aree più prossime agli ambiti residenziali, prevedere l'utilizzo di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni;

- prevedere misure di compensazione con un incremento delle aree verdi come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana. Il verde di compensazione ambientale dovrà essere costituito principalmente da barriere e da formazioni boschive dense;
- per la riduzione dei fenomeni di “isola di calore urbano”, il Piano operativo dovrà prevedere idonee misure atte a limitare l’impermeabilizzazione delle superfici urbane e il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili e degli scambi fisico-biologici tra terreno, acqua e atmosfera.

## Art. 54 Componente elettromagnetismo

### 1. Elettrodotti

In riferimento alla tutela dall'esposizione ai campi elettromagnetici, nel rispetto della normativa nazionale e regionale, L. 36/2001, i due D.P.C.M. del 08/07/2003, uno per i campi elettromagnetici a bassa frequenza (elettrodotti) ed uno per i campi elettromagnetici ad alta frequenza (impianti radioelettrici), e il D.M. 29 maggio 2008, che prevedono in particolare i seguenti obiettivi strategici di tutela:

- a. il mantenimento del modesto livello di emissioni elettromagnetiche sul territorio e comunque la loro limitazione entro i limiti normativi;
- b. l'individuazione di opportune fasce di rispetto nelle zone attraversate da elettrodotti ai sensi delle norme nazionali e regionali in materia. In particolare per le linee elettriche presenti sul territorio comunale, sulla base di quanto indicato dall'Autorità Competente, Terna SpA. si riportano le distanze di prima approssimazione definite ai sensi del D.M. 29.05.2008. In presenza dei “Casi complessi” contemplati dall'art. 5.1.4 del medesimo Decreto (angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) è necessario introdurre altre distanze e altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'Area di Prima Approssimazione (Apa), all'esterno della quale è perseguito l'obiettivo di qualità di 3  $\mu\text{T}$  (fissato dal D.P.C.M. 08/07/2003). Pertanto, qualora per situazioni specifiche, si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto in corrispondenza dei “Casi complessi” di cui sopra e solo in questi casi, Terna S.p.A. comunicherà le Apa relative a fronte di puntuale richiesta del Comune.

Tensione nominale (kW)	Denominazione	N°	Tipo palificazione ST/DT	Dpa SX (m)	Dpa DX (m)
132	S.Giorgio + Prato Autostrada	035	ST	23	23
132	S.Giorgio + Prato Autostrada S.Cresci + S.Giorgio	035 453	DT	30	30
132	S.Giorgio + Prato Autostrada Tavola + Prato Autostrada	035 468	DT	28	28
132	Prato Autostrada + Marinella	450	DT	32	32
132	S.Cresci + S.Giorgio	453	ST	22	22
132	Prato S.Paolo + Prato Autostrada	457	DT	32	32
132	Poggio a Caiano + Agliana	458	ST	23	23
132	Tavola + Prato Autostrada	468	ST	19	19
132	S.Martino + Vaiano	473	ST	19	19
132	Calenzano + S.Martino	474	ST	19	19

132	S.Martino + Vaiano Calenzano + S.Martino	473 474	DT	25	25
132	Poggio a Caiano + Prato S.Paolo	475	DT	29	29
132	Tavola + Poggio a Caiano	476	ST	19	19
132	Poggio a Caiano + Agliana Tavola + Poggio a Caiano	458 476	DT	27	27
380	Calenzano + Suvereto	328	ST	57	57
380	Poggio a Caiano + Calenzano	336	ST	57	57

2. Rispetto alla situazione e alle criticità rilevate, il Piano Operativo :

- provvederà ad individuare le localizzazioni di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore in posizioni, che garantiscono una distanza maggiore della fascia di rispetto (o Distanza di prima approssimazione) dagli elettrodotti così come individuata al precedente c. 1b.;
- nella scelta della collocazione degli edifici, prevederà di verificare preventivamente, tramite misurazione e simulazione, il livello dei campi elettrici e magnetici a 50 Hz eventualmente presenti;
- articolerà prescrizioni atte ad evitare la localizzazione di stazioni e cabine primarie in aree adiacenti o all'interno al sito di progetto e delle cabine secondarie (MT/BT) in spazi esterni in cui è prevedibile la presenza di individui per un significativo periodo di tempo.

3. *Telefonia mobile*

La realizzazione di impianti e installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione è finalizzata a garantire la copertura e l'efficienza del servizio di pubblica utilità sul territorio comunale tenendo conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori paesaggistici e storici.

La realizzazione sul territorio comunale di impianti e/o installazioni per telefonia mobile , secondo la disciplina della L.R. 49/2011, è regolamentata dallo specifico strumento denominato “Programma comunale degli impianti di radiocomunicazione” del Comune di Prato. In conformità con le disposizioni contenute nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e con i criteri localizzativi dettati dalle vigenti norme statali e regionali lo strumento di settore di cui al punto precedente:

- razionalizza la localizzazione degli impianti e/o installazioni di radiocomunicazione, anche al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con i valori estetico-percettivi delle aree soggette a tutela paesaggistica, o comunque con immobili o aree di interesse monumentale, architettonico, storico o ambientale, così come definite dalla normativa nazionale e regionale;
- privilegia a tal fine soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione con gli assetti morfologici dei luoghi e con la trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva degli impianti con il valore estetico-percettivo delle aree e immobili di cui alla lett. a). A tal fine lo strumento di settore può prescrivere il ricorso a manufatti tecnologici (quali antenne, apparati telefonici, ripetitori, supporti vari) dal design accurato, privilegiando soluzioni innovative in grado di favorire la riduzione dei dimensionamenti, la rimozione degli eventuali elementi obsoleti, la migliore armonizzazione delle opere con il contesto;
- definisce la localizzazione delle strutture per l'installazione degli impianti, tenuto conto di quanto proposto nei programmi di sviluppo o aggiornamento della rete presentati dai gestori, e nel rispetto dei criteri individuati dalla normativa statale e regionale di riferimento;

Il “Programma comunale degli impianti di radiocomunicazione” tiene conto in particolare dei valori storico-culturali, architettonici, paesaggistici e ambientali presenti all’interno dei seguenti ambiti:

- d1) nelle aree oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- d2) sugli edifici o complessi di pregio tutelati quali beni culturali, di cui alla parte II del D.Lgs. n. 42/2004;
- d3) Aree di tutela degli edifici di valore storico testimoniale di cui all’art.20 presenti norme.

4. Al fine di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, in ottemperanza a quanto disposto dai precedenti commi, la progettazione di interventi urbanistico-edilizi in prossimità di impianti e/o installazioni per telefonia mobile esistenti è subordinata alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai valori limite e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo elettromagnetico.

## **Art. 55 Componente suolo e sottosuolo**

1. Obiettivo del Piano Strutturale è la tutela della risorsa suolo e sottosuolo, attraverso la regolazione degli usi del territorio finalizzati alla protezione delle acque sotterranee, al mantenimento della stabilità dei versanti, al contenimento dell’erosione dei suoli, alla difesa dalle esondazioni, al contenimento del consumo e dell’impermeabilizzazione dei terreni.

2. Ai fini della tutela della risorsa suolo e sottosuolo, in coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale, il Piano Operativo ed il Regolamento Edilizio conterranno specifiche prescrizioni volte a:

- disciplinare ai sensi degli artt.16 e 17 del DPGR n.2/R del 9/02/2007 gli effetti negativi dell’impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta per i quali dovrà essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria;
- evitare incrementi di carico idraulico nella rete fognaria e/o nel reticolo idraulico superficiale nella realizzazione di nuovi edifici e ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento della superficie coperta per quantità pari o superiori a 500 mq. ai fini dell’invarianza idraulica;
- disciplinare la realizzazione dei nuovi spazi pubblici e/o privati destinati a viabilità pedonale e/o ciclabile e/o meccanizzata con modalità costruttive idonee a consentire l’infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza, igienico-sanitari o di tutela dei beni culturali e paesaggistici;
- ridurre il convogliamento delle acque di precipitazione meteorica piovane direttamente in fognatura o nei corsi d’acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.
- salvaguardare il sistema idrogeologico per qualunque intervento che provochi consistenti variazioni morfologiche del terreno, sostanziali movimenti di terra, significative variazioni di quota e variazioni di permeabilità del terreno;
- mantenere i terrazzamenti dei versanti collinari nella loro piena efficienza.

3. In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

- ispirare la progettazione urbana al concetto di infrastruttura verde per la quale si intende una rete di spazi verdi di alta qualità e naturalità attraverso cui è possibile garantire le necessarie connessioni tra i diversi habitat e nicchie ecologiche;
- dare priorità, per quanto possibile, allo svolgimento dei procedimenti volti alle verifiche ambientali necessarie per l’accertamento del grado di eventuale contaminazione dei terreni e

delle acque di falda nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione delle aree dismesse.

## **Art. 56 Componente clima acustico**

1. La tutela dell'esposizione al rumore, oltre ai requisiti di legge previsti dalla normativa nazionale e regionale di settore, in particolare la L. 447/95, il D.P.C.M. 14/11/97, il DLGS 194 DEL 19/08/2005, la L.R. 89/1998, il DPGR 2R/2014, la DGRT 857/2013, recepisce quanto previsto dalle NTA del P.T.C.P.. In particolare rispetto agli obiettivi di tutela della popolazione dall'esposizione al rumore si rende necessario attuare una politica di pianificazione adeguata della distribuzione di sorgenti e ricettori all'interno del territorio comunale.

2. Per tale ragione, il Piano Operativo articolerà una serie di misure precauzionali volte a dislocare le attività e le nuove infrastrutture viarie, ove possibile, lontano da ricettori sensibili quali scuole, ospedali e case di cura e con la destinazione residenziale. Analoga attenzione verso scelte progettuali che possano portare a superamenti dei limiti imposti; nel qual caso il Piano Operativo promuoverà politiche per il potenziamento degli interventi di contenimento del rumore.

3. Le presenti norme, prendono atto dell'attuale classificazione acustica. Qualora l'intervento in progetto rendesse necessaria una variante al PCCA, essa dovrà essere realizzata cercando di mantenere lo stesso livello di tutela rispetto ai ricettori esistenti.

4. In riferimento alla progettazione degli spazi esterni e delle aree a verde è auspicabile che le aree fruibili di maggior interesse vengano posizionate non in adiacenza alle infrastrutture viarie principali se non associate ad opportuni interventi di mitigazione del rumore.

5. Il Piano Operativo specificherà azioni per il potenziamento degli interventi di bonifica acustica nelle aree di maggior sofferenza facendo riferimento in maniera prioritaria all'utilizzo, ove possibile, di materiali vegetali.

6. Il Piano Operativo si farà carico di proseguire nelle politiche per la riduzione della popolazione esposta e disturbata da livelli elevati di rumore da traffico automobilistico, ferroviario e aereo. A tale riguardo occorre sottolineare che il livello di rumore all'esterno delle abitazioni non deve superare un Leq (livello equivalente di pressione sonora) di 65 dB(A).

7. Il Piano Operativo ed i piani di settore individueranno procedure e norme specifiche per limitare e compensare le emissioni acustiche dovute al traffico veicolare le trasformazioni inerenti il sistema viario; tali interventi dovranno essere sottoposti alla preventiva valutazione dell'impatto sui ricettori più esposti, prevedendo, conseguentemente le opportune misure di mitigazione.

8. I nuovi insediamenti previsti dal Piano Operativo dovranno essere attuati in coerenza con i contenuti del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), al fine di consentire il rispetto dei limiti acustici definiti dalla normativa vigente per le varie zone del territorio comunale;

9. Per le misure di compensazione delle 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 fonoassorbienza e di abbassamento della concentrazione 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.

10. In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

- attenersi alle indicazioni del Piano di Classificazione Acustica Comunale
- indirizzare la progettazione verso soluzioni atte ad aumentare la qualità acustica delle nuove opere. Si ricorda come la qualità acustica dell'edificato non è data solamente dai requisiti passivi dei fabbricati (isolamento acustico) ma coinvolge anche l'organizzazione dell'edificato,

la distribuzione dei volumi fra le diverse destinazioni d'uso, la geometria e la distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore etc

## **PARTE III - STRATEGIE**

### **TITOLO I -LA STRATEGIA DI SVILUPPO DEL TERRITORIO**

#### **Capo I - Strategie generali per il governo del territorio**

##### **Art. 57 Disciplina generale**

1. Il Piano Strutture, nella definizione delle strategie dello sviluppo sostenibile, promuove una visione della città che punta a caratterizzare Prato come luogo della contemporaneità, un luogo in cui trovino nuove forme di dialogo i segni del passato e quelli contemporanei, gli spazi artificiali del costruito con la natura. Strategie che confermano e portano avanti nel tempo la contemporaneità di Prato come città del tessile moda, delle arti visive e performative, della convivenza di molteplici identità culturali, dei nuovi compatti economici, della sperimentazione di pratiche urbane di recycling e di economia circolare, della innovazione nella formazione dei giovani, del distretto industriale sostenibile, della sperimentazione di nuove forme di agricoltura e forestazione urbana e della proiezione verso la neutralità climatica: una città che confermi la sua vocazione all'innovazione.

Il PS delinea una visione strategica che promuove la transizione ecologica e digitale, nonché il metabolismo urbano circolare, in un quadro complessivo di coesione sociale.

2. Il PS rappresenta le strategie negli elaborati cartografici *STR\_1, STR\_2, STR\_3, STR\_4* , in coerenza con il PIT/PPR e il PTCP della Provincia di Prato, con particolare riferimento:

- alle strategie del sistema infrastrutturale
- alle strategie per il recupero e la riqualificazione del sistema insediativo
- al sistema dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane.
- alle strategie per la valorizzazione del territorio rurale
- alle strategie del Parco della Piana
- alle strategie per il sistema produttivo
- alle strategie per la qualità ecologica ed ambientale

3. Fermi gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e gli indirizzi individuati dalle presenti strategie con riferimento alle singole UTOE, il presente capo individua altresì, ed in via preliminare, obiettivi e indirizzi funzionali all'attuazione delle strategie di carattere generale per lo sviluppo sostenibile del territorio.

##### **Art. 58 - Le strategie del sistema infrastrutturale e della mobilità**

1. Il PS promuove obiettivi orientati allo sviluppo del sistema infrastrutturale e della mobilità, finalizzati ad attivare una serie di azioni multisettoriali e fra loro integrate, rappresentati nell'elaborato *STR\_3 - Il sistema infrastrutturale : strategie per una mobilità sostenibile* che qui di seguito vengono riportate, indicando per ogni singolo obiettivo i relativi indirizzi per i Piani Operativi e gli strumenti di settore. Le rappresentazioni grafiche delle strategie del sistema infrastrutturale e della mobilità rappresentate nella cartografia allegata al presente Piano Strutture hanno carattere puramente indicativo e non localizzativo. Il Piano Operativo, in conformità agli obiettivi ed indirizzi di cui al presente articolo, procederà alla localizzazione delle opere di competenza comunale alle quali sia ritenuto di dare attuazione.

###### **1. 1 Potenziamento delle infrastrutture ferroviarie:**

- Integrazione del sistema delle fermate/stazioni metropolitane lungo l'asse ferroviario Firenze-Prato-Pistoia mediante la realizzazione delle fermate de La Macine e di Mazzone, con priorità per quest'ultima tenendo conto della realtà insediativa circostante la linea ferroviaria e la maggiore

distanza dalle attuali stazioni, incrementando, per ciascuna nuova fermata/stazione, i relativi parcheggi scambiatori collegati alla rete stradale principale. In generale si deve favorire la possibilità di interventi infrastrutturali finalizzati al miglioramento del servizio ferroviario;

- Connessione stradale diretta della fermata/stazione di Prato Borgonuovo, in esercizio dal 2005, con la Prima Tangenziale Ovest (collegamento viario tra via della Pace/Tangenziale Ovest con via A. Ceri);
- Integrazione del sistema delle fermate/stazioni lungo la linea ferroviaria Prato-Bologna lungo la Valle del Bisenzio, prevedendone nel territorio del Comune di Prato una nuova all'altezza delle località di S. Lucia/Coiano, con previsione della viabilità d'accesso, del relativo parcheggio scambiatore nonché della connessione all'asse stradale nord-est;
- Attivazione di protocolli di intesa ed accordi di programma con Rete Ferroviaria Italiana (RFI) e Regione Toscana, al fine di definire percorsi comuni utili e necessari per giungere alla realizzazione delle nuove fermate/stazioni individuate, sia sulla linea ferroviaria Firenze-Prato-Pistoia, che su quella Prato-Bologna lungo la Valle del Bisenzio.

#### 1.2 Potenziamento del servizio di trasporto ferroviario:

- Valorizzare ed incrementare l'utilizzo del potenziale delle infrastrutture ferroviarie già esistenti, quali la linea Firenze-Prato-Pistoia e la linea Prato-Bologna;
- Incrementare il servizio di trasporto ferroviario lungo l'asse Firenze-Prato-Pistoia, sia in riferimento alle attuali stazioni di Prato Centrale, Prato Porta al Serraglio e Borgonuovo, sia nella prospettiva della realizzazione delle fermate de La Macine e di Mazzone, intensificando la frequenza del passaggio dei treni al fine di creare un servizio di metropolitana di superficie;
- Incrementare il servizio di trasporto ferroviario lungo l'asse Prato-Bologna lungo la Valle del Bisenzio, sia in riferimento alle attuali stazioni di Prato Centrale, Vaiano, Vernio-Montepiano-Cantagallo, sia nella prospettiva della realizzazione di nuove fermate/stazioni tra cui quella di S. Lucia/Coiano, intensificando così la frequenza del passaggio dei treni al fine di creare una servizio di metropolitana di superficie lungo la Valle del Bisenzio;

#### 1.3 Rafforzamento del rapporto tra linea ferroviaria Firenze-Prato-Pistoia e centro cittadino:

- Valorizzare la stazione di Prato Porta al Serraglio come “nuova porta” di accesso pedonale al centro storico (Stazione di “Prato Piazza Duomo”) e quale potenziale punto di riferimento tra la linea ferroviaria Firenze-Prato-Pistoia, i suoi utilizzatori, l'asse urbano a forte caratterizzazione di attività pubbliche che dal Fabbricone scende verso Piazza del Mercato Nuovo, il Polo Universitario, il parcheggio in struttura del Serraglio, la Stazione di Porta al Serraglio, Piazza del Duomo e da qui verso tutto il Centro Storico;
- Favorire interventi di riqualificazione architettonica della stazione del Serraglio, anche in chiave di “Nuova Porta” al centro cittadino;
- Valorizzare il ruolo della stazione centrale quale polo di intermodalità tra il trasporto ferroviario (Firenze-Prato-Pistoia e Prato-Bologna) ed il trasporto pubblico su gomma da qui connesso con il resto della città, nonché polo prioritario connesso tramite infrastruttura di trasporto in sede propria/protetta (corsia bus protetta/tramvia/tramtreno) con l'altro polo strategico per il sistema della mobilità pratese, l'area del Museo Pecci e la ex-Banci, punto di arrivo per il collegamento tramviario tra Prato e Firenze Peretola in corso di progettazione;
- Riqualificare le connessioni pedonali e ciclabili dell'asse di collegamento rappresentato da Stazione Centrale-Ponte alla Vittoria-Piazza Europa-Viale Vittorio Veneto-Piazza San Marco-Centro Storico;
- Valorizzare e rafforzare il ruolo della stazione di Borgonuovo quale polo intermodale e di attestamento nella zona ovest della città, con ampliamento dello spazio a parcheggio di servizio, miglioramento della sua connessione con il tracciato della tangenziale ovest realizzando il

collegamento diretto con quest'ultima, nodo di riferimento all'interno del sistema del trasporto pubblico su gomma, collegamento con il sistema della mobilità ciclabile sia in direzione est verso il centro, che in direzione ovest oltre la tangenziale;

#### 1.4 Rafforzamento ed incremento del servizio di Trasporto Pubblico Locale (TPL su gomma):

- Individuazione dell'area a forte densità abitativa, posta fra il centro storico e le varie frazioni del territorio pratese, rappresentata a nord-est e ad est dal fiume Bisenzio, a nord-ovest e ad ovest dalla prima tangenziale, ed a sud dal Viale Leonardo da Vinci, all'interno della quale incrementare il servizio di TPL su gomma, sia in termini di durata giornaliera che di incremento della frequenza;
- Incrementare il servizio di TPL su gomma, sia in termini di durata giornaliera che di incremento della frequenza lungo le direttrici di collegamento delle frazioni esterne al triangolo Bisenzio-Prima tangenziale-Viale L. da Vinci, verso l'interno di questo e verso il centro cittadino;
- realizzare un servizio di TPL su gomma che, lungo direttrici "circolari" colleghi fra loro le varie frazioni del territorio pratese;
- Favorire la realizzazione e sviluppo di corsie preferenziali bus in sede propria e riservata;
- favorire l'impiego di mezzi di tipo ecologico, ad alimentazione elettrica, proseguendo l'attività già in essere attivata tramite finanziamenti PNRR e Ministeriali.

#### 1.5 Sviluppo collegamento tramviario tra il polo "Museo Pecci-area ex Banci" e Firenze Peretola:

- Attuare dell'Accordo di Programma (DPGRT n. 267 del 14/12/2021) per la realizzazione del collegamento tramviario (tramvia/tramtreno) tra il polo "Museo Pecci-area ex Banci" e Firenze Peretola, mettendo così in diretta relazione la città di Prato con il sistema delle tramvie fiorentine, con l'aeroporto di Peretola, ed il polo museale Pecci con Firenze;
- Valorizzare e sviluppare dell'area "Museo Pecci-area ex Banci" quale nodo fondamentale del sistema della mobilità del territorio pratese: posta lungo l'asse di attraversamento est-ovest del Viale Leonardo da Vinci (Declassata), in prossimità del casello autostradale di Prato Est, collegata tramite la via Perfetti Ricasoli con l'Interporto della Toscana Centrale, punto di passaggio della grande ciclovia Prato-Firenze, punto di riferimento all'interno del sistema del TPL su gomma, polo di attestamento della tramvia Firenze Peretola-Prato in corso di progettazione;
- Sviluppare il sistema dei collegamenti in sede propria (corsie bus riservate protette, tramvia) dall'area "Museo Pecci-area ex Banci" verso i principali poli di attrazione cittadini, quali la Stazione Centrale, il centro cittadino, il nuovo ospedale, i poli scolastici delle scuole superiori, ecc., e verso l'area metropolitana in direzione Pistoia come previsto dal PTCP della Provincia di Prato;
- Rafforzare il sistema dei collegamenti dell'area "Museo Pecci-area ex Banci" con i poli di interesse produttivo (Interporto della Toscana Centrale, Macrolotti 1 e 2, tessuti produttivi pianificati, area industriale/artigianale di Montemurlo), creando un sistema interconnesso;
- Rispetto ad un futuro sviluppo del trasporto "via aria" tramite l'utilizzo di droni, considerata la posizione strategica dell'area e la sua prossimità con possibili future "linee di percorrenza per droni", prevedere la possibilità di sviluppo dell'area anche come hub del trasporto merci "via droni" all'interno del territorio pratese;

#### 1.6 Sviluppo del sistema dei parcheggi di attestamento e di intermodalità:

- Individuare una doppia "cintura" in corrispondenza della quale sviluppare, realizzare e potenziare in maniera diffusa un sistema di parcheggi di attestamento e di interscambio modale: una prima cintura più esterna in corrispondenza del triangolo formato a nord-est e ad est dal

fiume Bisenzio, a nord-ovest e ad ovest dalla prima tangenziale, ed a sud dal Viale Leonardo da Vinci, ed una seconda cintura immediatamente a ridosso del perimetro esterno delle mura antiche del centro storico;

- Potenziare, valorizzare e sviluppare i parcheggi di Piazza del Mercato Nuovo, Serraglio, Piazzale Ebensee e Porta Fiorentina quali infrastrutture di attestamento all'esterno del perimetro del centro storico.

#### 1.7 Centro storico a misura di pedone:

- Valorizzare il centro storico della città di Prato, delimitato ad ovest, sud ed est dalle mura antiche ed a nord dalla linea ferroviaria Firenze-Prato-Pistoia, quale spazio a misura di pedone e della mobilità dolce, in quanto dotato di un sistema perimetrale di parcheggi di attestamento del traffico veicolare privato non residente e non esercente attività all'interno del centro storico, in diretto contatto con il sistema a valenza ambientale del parco del fiume Bisenzio.
- Rafforzare il sistema di controllo degli accessi veicolari al centro storico, tramite l'ampliamento del sistema di controllo con varchi elettronici, estendendolo fino al perimetro delle antiche mura cittadine.

#### 1.8 Sviluppo interventi infrastrutturali strategici al fine del miglioramento ed ottimizzazione del sistema della mobilità pratese:

interventi strategici individuati:

- Completamento dell'Asse delle Industrie - Seconda Tangenziale: Connessione Ovest;
- Completamento dell'Asse delle Industrie - Seconda Tangenziale: Connessione Est;
- Completamento della Seconda Tangenziale di Prato, con collegamento al macrolotto industriale di Montemurlo;
- Collegamento stradale della prima tangenziale ovest con parcheggio e stazione di Borgonuovo;
- Collegamento stradale da via della Pace a via A. Garibaldi;
- Completamento viabilità parallela alla via Roma;
- Potenziamento viabilità principale con sovrappasso stradale della prima tangenziale ovest su Viale Leonardo da Vinci, presso lo svincolo di Capezzana;
- Potenziamento viabilità principale comunale e di connessione con i Comuni della val Bisenzio, con adeguamento del tratto urbano della S.S.325 in località Santa Lucia;
- Interventi sui sottopassi Ferroviari Con Separazione Percorsi Ciclopedonali E Carrabili;
- Sviluppo di infrastrutture di collegamento in sede propria/protetta, finalizzate all'utilizzo di sistemi di trasporto pubblico (bus su gomma, tramvia, tram bus, metro tramvia) di collegamento fra i principali poli cittadini (museo Pecci-area ex Banci, Stazione centrale, centro cittadino, nuovo ospedale, poli scolastici principali, ecc.);
- realizzazione collegamento interrato tra via Pietro Nenni e via Carlo Marx in località Soccorso, con viabilità a doppio senso di circolazione e doppia corsia per ogni senso di marcia, al fine di dare continuità di tracciato e regolarità di percorrenza a viale Leonardo da Vinci;
- favorire l'ampliamento del ponte Luciano Lama, con adeguamento della sezione stradale dello svincolo e dei raccordi con il casello autostradale di Prato Est, al fine di eliminare il punto di restringimento ivi presente, sull'asse di scorrimento di valenza sovracomunale di Viale Leonardo da Vinci-Perfetti Ricasoli;
- Favorire la realizzazione della terza corsia lungo l'autostrada A11 nel tratto Firenze-Prato-Pistoia;
- interventi finalizzati alla fluidificazione e miglioramento del traffico veicolare e ciclopedonale.

### 1.9 Sviluppo della rete dei percorsi ciclabili:

- Con riferimento al Piano della Mobilità Ciclistica del Comune di Prato, realizzazione di nuovi percorsi ciclabili, recupero, riqualificazione e ricucitura e connessione tra quelli presenti, al fine di creare su tutto il territorio comunale una maglia infrastrutturale continua, connessa e pervasiva;
- Sviluppare la rete della mobilità dolce (ciclabile e pedonale) con ruolo essenziale ai fini del miglioramento della qualità della vita e dell'accessibilità tra le varie parti del territorio, con percorsi pedonali e ciclabili che servono sia come collegamento tra i quartieri residenziali, sia come accessibilità ai servizi ed alle attrezzature, sia come percorsi per il tempo libero e per la fruizione degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico, favorita dall'andamento pianoaltimetrico in gran parte pianeggiante del territorio del comune di Prato, ed andando contemporaneamente anche nella direzione dell'abbattimento dei livelli di emissione di anidride carbonica;
- Sviluppare le connessioni della rete ciclabile con i percorsi ciclabili presenti nei comuni limitrofi, valorizzando anche il ruolo di Prato come nodo centrale della mobilità ciclabile rispetto alle grandi ciclovie Firenze-Prato Pistoia e la ciclovia del Sole che collegherà Prato a Verona.

### 1.10 Qualificazione e riqualificazione dei percorsi di connessione “casa-scuola” e “casa-lavoro”:

- Priorità degli interventi volti a favorire i percorsi pedonali e ciclabili lungo gli assi di spostamento “casa-scuola” e “casa-lavoro”, ritenuti di importanza strategica nel sistema della mobilità (interventi di sicurezza stradale, abbattimento barriere architettoniche, marciapiedi, segnaletica, impianti semaforici, attraversamenti pedonali luminosi, ecc.), al fine di incrementare il livello di sicurezza della “utenza debole” (pedoni e ciclisti) rispetto al sistema del traffico veicolare;
- Accessibilità pedonale e ciclabile alla scuola quale fattore educativo, ed in tale prospettiva anche possibilità di creazione di zone a traffico limitato circoscritte a plessi scolastici di interesse.

### 1.11 Infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici:

- Attuazione di quanto previsto dal Piano della Mobilità Elettrica approvato dal Comune di Prato e dagli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, con l'infrastrutturazione del territorio comunale tramite punti di ricarica elettrica diffusi;
- Nella transizione verso i mezzi ad alimentazione elettrica, attivazione di misure atte comunque a garantire la vivibilità degli spazi urbani e di relazione, aderendo al concetto per cui “veicolo elettrico non equivale ad accessibilità indistinta”.

### 1.12 Mobilità delle merci:

- Valorizzare e potenziare il ruolo dell'Interporto della Toscana Centrale sia per lo sviluppo dei collegamenti ferroviari con il porto di Livorno e con gli altri principali interporti connessi alla rete ferroviaria, sia per la sua assunzione a soggetto “organizzatore” dei flussi di merci all'interno della città di Prato, rispetto a quei trasporti di merci definiti “dell'ultimo miglio”;
- Interporto di Gonfienti quale area potenzialmente da sviluppare, insieme a quelle dei Macrolotti 1 e 2, della Stazione Centrale del polo “Museo Pecci-area ex Banci” e le aree produttive pianificate, quale “hub del trasporto merci via droni”, unitamente ad un progetto che individui i futuri canali e percorsi di spostamento delle merci con tali modalità, punti di deposito, distribuzione territoriale, ricarica dei veicoli, etc;
- Ai fini dello spostamento su gomma delle merci sul territorio comunale, ed al fine di dare continuità di collegamento del sistema costituito da Interporto-Casello autostradale Prato Est-Macrolotto 2-Macrolotto 1-Casello autostradale Prato Ovest-vari tessuti produttivi pianificati-Macrolotto industriale di Montemurlo, mettere in atto un miglioramento della situazione attuale tramite interventi di:

- rafforzamento del ruolo della Seconda Tangenziale di Prato come connessione con i distretti industriali della Provincia di Pistoia e con il Macrolotto industriale di Montemurlo, ed il miglioramento del collegamento funzionale con i Macrolotti pratesi attraverso la Via Manzoni e l'Asse delle Industrie tramite l'adeguamento della Via Castruccio;
- il completamento dell'Asse delle Industrie e la sua connessione con le aree produttive di Campi Bisenzio e con l'Interporto, tramite il collegamento con la bretella Prato-Signa;
- il rafforzamento dei collegamenti con la Val di Bisenzio;
- la previsione di un nuovo collegamento tra il casello autostradale "Prato Est" ed il Macrolotto 2, per alleggerire il traffico veicolare pesante in direzione del suddetto Macrolotto nell'incrocio tra il viale della Repubblica e il viale Leonardo da Vinci;

#### 1.13 Tema del "corridoio" di collegamento lungo la direttrice nord-est:

- Il Piano strutturale individua una strategia lungo la direttrice nord-est, dall'imbocco della Valle del Bisenzio in direzione Firenze, quale alternativa all'attuale viabilità di tipo urbano (via R. Lambruschini, via Sem Benelli, Viale Borgo Valsugana-Via Firenze);

#### 2. Indirizzi generali per la qualità delle infrastrutture:

Fermi gli indirizzi già individuati con riferimento ai puntuali obiettivi sopra indicati, vengono di seguito indicati gli indirizzi di carattere generale per la qualità delle infrastrutture:

- Tutelare le aree poste lungo gli assi stradali principali, al fine di preservarne l'utilizzabilità per lo sviluppo delle infrastrutture esistenti o per inserirvene di nuove (es. viabilità complanari);
- La compatibilità dei tracciati viari con gli eventuali corridoi ecologici intercettati dovrà essere ottenuta attraverso specifici accorgimenti che garantiscono la permeabilità trasversale;
- Le nuove infrastrutture per la mobilità dovranno perseguire il corretto inserimento nel paesaggio ed adottare opportuni interventi di mitigazione del clima acustico ed atmosferico.

#### 1.14 Banca dati della mobilità e del territorio

- Al fine di cogliere, al passare del tempo, l'incidenza delle trasformazioni territoriali sul sistema della mobilità e delle infrastrutture e viceversa, ed al fine di mantenere sotto controllo e monitorare "in continuum" lo stretto rapporto esistente tra pianificazione e trasformazioni urbanistiche e sistema della mobilità e delle infrastrutture, si prevede la creazione e lo sviluppo di un sistema informatizzato in grado di censire, rilevare, immagazzinare, elaborare, comunicare e rendere disponibili i dati relativi al territorio comunale (rilevatori di traffico, centraline rilevazione anidride carbonica e polveri sottili, reti sottoservizi, reti tecnologiche aeree, sistema viario, opere di urbanizzazione, ecc.), la loro interazione con le previsioni urbanistiche e con gli sviluppi del sistema della mobilità e delle infrastrutture, con la creazione di uno strumento operativo flessibile ed agile, in grado di rapportarsi "in tempo reale" con le trasformazioni del territorio: uno strumento nuovo, in grado di unificare in sé, sia aspetti inerenti i livelli della pianificazione e della programmazione che di tipo attuativo, applicativo e di servizio.

### **Art. 59 Le strategie per il recupero e la riqualificazione del sistema insediativo**

#### 1. Il PS promuove obiettivi orientati alla riqualificazione del sistema insediativo, quali:

- la tutela e la valorizzazione delle frazioni, dotate ognuna di una propria identità storica e sociale e delle emergenze di valore storico culturale e paesaggistico ivi presenti
- il perseguimento di un modello di equità sociale che metta al centro il tema dell'abitare
- la valorizzazione degli edifici produttivi di pregio

- il potenziamento degli edifici industriali esistenti, a servizio del sistema produttivo diffuso distrettuale e di area vasta
- la rigenerazione di aree abbandonate o sottoutilizzate
- *la valorizzazione del carattere identitario della mixità diffusa in scenari finalizzati al mantenimento delle attività produttive all'interno della città, che verifichino le condizioni ambientali e che sviluppino nuovi modelli architettonici, dotati di mix funzionale, letti nella chiave di arricchimento sociale, economico e culturale, da porre in relazione a nuovi modelli di mobilità sostenibile e smart per la distribuzione delle merci e dei prodotti alla scala urbana e di area metropolitana*
- il perseguitamento del modello urbano della *Città della prossimità*, secondo il quale i cittadini possono raggiungere tutti i servizi in 15 minuti a piedi o in bicicletta
- il rafforzamento del carattere policentrico del territorio pratese
- il ripensamento complessivo dell'edificato dei tessuti residenziali e direzionali moderni che rappresentano lo stock edilizio più energivoro da un punto di vista ambientale in una chiave di neutralità climatica
- la rigenerazione degli spazi aperti, nel rispetto del loro valore storico e ambientale, capaci di trarre vantaggio dall'adattamento climatico, incrementando così benessere e inclusione sociale
- il rafforzamento dell'integrazione scolastica e sportiva, quali luoghi di inclusione sociale;
- perseguitare politiche volte al soddisfacimento dei fabbisogni di alloggi di edilizia residenziale sociale e pubblica per il tramite degli istituti a ciò previsti dalla normativa di riferimento.

2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto il PS stabilisce i seguenti indirizzi per il Piano Operativo e gli strumenti di settore:

- sviluppare le potenzialità in termini di servizi pubblici e privati di prossimità nelle frazioni, aumentando l'offerta di servizi locali, opzioni di trasporto pubblico, strutture sanitarie, aree ricreative e negozi al dettaglio, creando aree locali sostenibili, inclusive e percorribili all'interno di un raggio di percorrenza che potrà comprimersi fino a 5 minuti.
- realizzare piazze e spazi aperti pubblici in cui sia garantita la riconoscibilità materica e formale, l'abbattimento delle barriere architettoniche, che contribuiscano a soddisfare esigenze di permeabilità dei suoli, di mitigazione degli effetti delle isole di calore e di continuità ecologica con limitrofe strade alberate, in una logica di inclusione sociale;
- individuare aree pedonali davanti ai plessi scolastici con attraversamento veicolare precluso o regolato e di zone 30;
- favorire l'insediamento di servizi sanitari a scala di quartiere quali strutture sanitarie decentrate che hanno il compito di integrare la cura e la prevenzione, in una visione partecipata della salute collettiva;
- favorire l'insediamento di attività economiche a impatto sociale in tutti i quartieri della città
- favorire il riuso degli edifici produttivi di pregio, ed in generale del patrimonio edilizio inutilizzato, definendo forme di incentivi, anche di livello urbanistico ed edilizio, per funzioni quali turismo sostenibile, spazi di coworking e hub digitali, anche attraverso gli usi temporanei
- definire linee guida alla progettazione per la riqualificazione dei complessi di archeologia industriale, che stabiliscano anche forme di incentivi urbanistico/edilizi per facilitarne il recupero funzionale e la valorizzazione testimoniale
- definire forme di incentivo, anche di livello urbanistico ed edilizio, per l'ampliamento degli edifici industriali esistenti, anche previa la definizione di programmi di sviluppo aziendale
- sviluppare nuovi modelli architettonici, dotati di mix funzionale e con modalità di densificazione, da mettere in relazione a nuovi modelli di mobilità sostenibile e smart per la distribuzione delle merci e dei prodotti alla scala urbana e di area metropolitana;

- definire azioni volte a migliorare la qualità dell'aria, a regolare il microclima urbano con la riduzione dell'isola di calore, a regolare i flussi idrici meteorici, a offrire opportunità di comfort capaci di migliorare la qualità della vita incrementando le componenti naturali nella struttura urbana;
- definire interventi per la mobilità sostenibile da e per il centro cittadino, e di connessione tra le frazioni, aumentando la rete delle piste ciclabili esistenti e promuovendo la presenza di marciapiedi adatti alla nascita dei percorsi casa-scuola, implementando il servizio del trasporto pubblico al fine di garantire una copertura degli orari di lavoro e di svago, incentivando forme di trasporto ecologicamente sostenibile;
- ripensare complessivamente gli interventi sugli involucri edilizi dei tessuti residenziali e direzionali moderni che rappresentano lo stock edilizio più problematico da un punto di vista ambientale e per i quali non è immaginabile prevederne la sostituzione complessiva, ma un loro adeguamento innovativo che privilegi materiali provenienti dalle filiere del riciclo e impiego massivo delle Nature Based Solutions
- potenziare il ruolo di luoghi di inclusione sociale dei complessi scolastici e sportivi, attraverso la partecipazione dei giovani per favorire l'aggregazione e contrastare il disagio sociale, in particolare concependo gli edifici scolastici e le attrezzature sportive come luoghi in grado di promuovere nuovi servizi connessi con le realtà locali dell'associazionismo, del terzo settore, ecc.
- implementare la forestazione delle aree verdi urbane pubbliche e private per contrastare i cambiamenti climatici e contribuire al raggiungimento della neutralità climatica;
- aumentare la presenza dei presidi culturali in ogni quartiere, potenziando la rete delle biblioteche comunali, creando nuovi centri culturali, per le arti performative e attivando musei diffusi e di quartiere, anche attraverso la valorizzazione dei siti archeologici;
- individuare ambiti nelle frazioni e nel centro storico nei quali regolamentare l'introduzione di nuove medie strutture di vendita, limitando la superficie di vendita di tali strutture a 500 mq per il settore alimentare e a 1500 mq per gli altri settori merceologici. Ai medesimi fini potranno essere individuati i “centri commerciali naturali” quali ambiti in cui definire strategie commerciali che favoriscano la riqualificazione e la rivitalizzazione delle frazioni, nella prospettiva della *città della prossimità*.
- Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo:
  - l'individuazione della quota di edilizia residenziale pubblica come previsto dall'art. 63 della L.R. 65/2014 e di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 186 della medesima legge, da realizzare definendo altresì – conformemente alla normativa di riferimento – gli interventi edilizi e gli ambiti territoriali ai quali tali istituti sono riconnessi. Tali quote non potranno, comunque, essere complessivamente inferiori al 20% della nuova edilizia residenziale per le ipotesi di nuovi insediamenti e interventi di ristrutturazione urbanistica.
  - l'individuazione delle modalità di cessione o di convenzionamento anche per l'eventuale tramite di modelli di incentivazione e istituti di natura perequativa;
  - la eventuale previsione, per interventi di modesta rilevanza, ipotesi di monetizzazione delle quote di cui sopra.

## Art. 60 I percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane

1. Il PS individua nel centro storico interno alle mura e nelle frazioni diffuse su tutto il territorio comunale, i percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane di cui all'art.92 c. 5 lettera d) della LR 65/2014 negli elaborati *STR\_2 - La città della prossimità, STR\_4 - Individuazione delle strategie generali*.

2. Il PS promuove obiettivi orientati alla qualità prestazionale di tali percorsi, insieme alla rete del trasporto pubblico locale e al tracciato ferroviario con le relative stazioni, riconoscendoli quali percorsi prioritari da rendere accessibili e fruibili per qualsiasi utente, quale componente fondamentale per l'accessibilità alle funzioni pubbliche urbane con più alta frequenza d'uso: sedi dei servizi amministrativi, dei servizi sanitari e dei servizi per l'istruzione.

3. Di tali percorsi costituiscono elementi qualificativi di cui garantire adeguati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini:

- a) gli insiemi spaziali destinati a strade, piazze, percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi di proprietà pubblica;
- b) l'utilizzazione di tali insiemi spaziali per attività pubbliche o di interesse pubblico quali mercati, manifestazioni culturali, sociali, religiose;
- c) le pavimentazioni, gli elementi di decoro e simbolici, nonché le sistemazioni in genere;
- d) le alberature, gli allineamenti arborei e le recinzioni vegetali.

4. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui ai precedenti commi il PS stabilisce i seguenti indirizzi per il Piano Operativo e gli strumenti di settore:

- gli elementi qualificativi di cui al comma 3 dovranno avere assenza di barriere architettoniche fisiche e il P.O. dovrà individuare le disposizioni per la programmazione degli interventi con soluzioni progettuali inclusive, in modo da rendere servizi e spazi compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti, rispetto alle soluzioni speciali, cioè dedicate ad uno specifico profilo di utenza, mediante l'approccio dell'Universal Design.

## **Art. 61 Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale**

1. Il PS promuove obiettivi di tutela e valorizzare del territorio rurale, dell'ambiente naturale e del paesaggio, quali:

- la promozione delle attività agricole e delle produzioni agroalimentari tipiche e delle filiere caratterizzanti il territorio, l'integrazione della tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche e della loro fruizione turistica con una mirata prevenzione dai rischi geomorfologici, idraulici e sismici.
- la promozione dell'agricoltura innovativa fondata sulla qualità del profilo degli imprenditori, sullo stretto rapporto con le produzioni tipiche del territorio, sulla relazione tra il paesaggio rurale, il diffuso edificato sparso di valore storico-testimoniale e i nuclei storici di Filettole, Gonfienti, Santa Lucia, ed i relativi ambiti di pertinenza
- la valorizzazione sostenibile dell'ambiente e del turismo attraverso una fruizione turistica del territorio coordinata alla salvaguardia delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche.
- La promozione di politiche di settore orientate alla valorizzazione delle filiere produttive agricole del territorio, a limitare la quantità di rifiuti alimentari e ridurre la perdita di prodotti post-raccolta, tramite la vendita in loco o la connessione con le mense pubbliche al fine di abbattere i costi della filiera
- la salvaguardia del territorio e prevenzione dei rischi geologici, idraulici e sismici.

2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto il PS stabilisce i seguenti indirizzi per il Piano Operativo e gli strumenti di settore:

- concorrere all'attuazione della disciplina strategica del progetto di Parco della Piana declinata compiutamente all'art 62 della presente disciplina di piano;
- stabilire specifiche misure per la tutela del territorio la prevenzione dei dissesti idrogeologici;
- favorire il mantenimento di aree dedicate alle produzioni agroalimentari caratterizzanti il territorio ed il paesaggio, con particolare riguardo agli oliveti terrazzati che si trovano sui rilievi

collinari dei versanti sud-occidentali della Calvana e nei bassi versanti alla destra del fiume Bisenzio fino al nucleo storico di Figline;

- favorire la manutenzione e, ove necessario, il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie delle aree collinari e delle aree di pianura;
- favorire il recupero degli edifici isolati dell'area collinare e della pianura, consentendone, laddove ritenuto compatibile, anche l'uso ai fini abitativi, produttivi, ricettivi e di servizio.
- favorire la qualificazione dei nuclei storici, dei manufatti di archeologia industriale collocati in territorio rurale e il miglioramento della rete della mobilità lenta;
- incrementare l'offerta quantitativa e qualitativa dell'ospitalità diffusa;
- promuovere i sistemi di produzione alimentare sostenibili attraverso pratiche alternative a quelle tradizionali coltivazione (es. acquaponica, idroponica, ecc.), riconvertendo strutture dismesse in spazi di produzione agroalimentare, integrando produzione sostenibile, attività ricreative e formazione didattica;
- identificare di spazi di vendita sostenibili a Km0
- contrastare l'abbandono dei nuclei storici e delle abitazioni isolate della collina
- realizzare corridoi ecologici al fine di collegare l'asse fluviale del Bisenzio con il sistema dei coltivi e dei boschi collinari del Monteferrato e della Calvana, attraverso la promozione di azioni di rinaturalizzazione in aree povere di infrastrutturazione ecologica.

## Art. 62 Le strategie del Parco della Piana

1. La disciplina strategica e progettuale associata agli elementi costitutivi del Parco della Piana tiene conto dei valori patrimoniali di lunga durata individuati come Invarianti strutturali e delle regole statutarie per la loro riproducibilità/trasformazione di cui agli artt. 38 e 39, contribuendo alla definizione e attuazione di un progetto integrato con il territorio.

2. L'Amministrazione comunale, al fine di perseguire gli obiettivi e azioni necessarie per l'attuazione del Parco agricolo della Piana, integra le necessarie politiche intersetoriali e coordina le proprie competenze con quelle delle altre Amministrazioni interessate.

3. Il Piano Strutturale promuove obiettivi e definisce azione per il parco della piana, specificati nei successivi comma del presente articolo.

4. *Il parco quale continuum di aree agricole.* Costituisce l'obiettivo riferito all'invariante “i caratteri strutturali del territorio agricolo” e agli elementi costitutivi “le aree agricole e quelle destinate a verde pubblico o privato, incluse quelle funzionali ad interventi di mitigazione e compensazione ambientale” e “la rete della viabilità storica e minore, vicinale ed interpoderale, la rete della mobilità lenta e dei sentieri, che collegano insediamenti ed elementi costitutivi del Parco”, rappresentati negli elaborati *ST\_PP\_1 - Il sistema agroambientale del Parco Agricolo della piana, ST\_PP\_2 - La rete della mobilità alternativa e della valorizzazione del patrimonio storico-culturale*, articolato nei seguenti obiettivi specifici cui sono associate le corrispondenti azioni progettuali:

a) destinare esclusivamente ad attività agricole e a funzioni di riequilibrio ambientale le aree “fertilì”, ovvero quelle aree che hanno in se la capacità di supportare le funzioni di rigenerazione ambientale e di produzione agricola:

- provvedere alla revisione dei finanziamenti strutturali per gli agricoltori, effettuando contestualmente attività di animazione territoriale
- individuare forme di accesso alle aree agricole per nuovi agricoltori, quali l'affidamento delle aree di proprietà pubblica idonee per l'attività agricola, attivando linee di azione con effetto trainante anche per le scelte di investimento dei privati;
- incentivare l'attività agricola attraverso modalità che consentono lo sviluppo di nuova imprenditorialità agricola indirizzata alla filiera corta, alle produzioni biologiche oltre che al

reinserimento delle produzioni tipiche, finalizzate al rafforzamento del sistema agricolo di pianura composto dalle aree a tessitura agricola tradizionale nonché dalle aree agricole da riqualificare;

b) orientare l'agricoltura in termini multi produttivi e multifunzionali anche al fine di creare paesaggio di qualità:

- effettuare animazione territoriale per il migliore impiego delle misure integrative previste dal PSR per le funzioni ambientali svolte dagli agricoltori;
- creare una rete integrata delle aziende agricole, che partendo dalla vocazione primaria di ciascuna (diversificazione delle attività agricole e correlate, di allevamento, ....) possa creare un'offerta più ampia e qualificata con benefici anche in termini di occupazione: raccolta e vendita diretta dei prodotti, agriturismo, equitazione, educazione, formazione, ricerca, intrattenimento;
- impiegare il pacchetto di misure specifiche per l'agricoltura (PSR) per rispondere agli obiettivi multi produttivi e multifunzionali del Parco agricolo (attivando strumenti operativi per rispondere alle esigenze degli imprenditori, sull'esempio dei patti agro-urbani francesi, spazi di coprogettazione con gli agricoltori, ....);

c) mantenere le tessiture agricole tradizionali, inclusa la viabilità poderale e interpoderale, per le loro prestazioni paesaggistiche, idrauliche e fruttive:

- effettuare animazione territoriale per il migliore impiego delle misure integrative previste dal PSR per la multifunzionalità agricola;
- riconoscere come filiera corta anche la vendita diretta in azienda;
- assicurare la tutela ed il reimpianto di siepi e filari, quali elementi caratterizzanti il paesaggio agricolo storico della Piana;

d) promuovere forme di agricoltura innovativa (lotta integrata, biologico avanzato, filiera corta anche attraverso la vendita diretta in azienda, ecc.):

- promuovere le produzioni di alta qualità sviluppando sinergie tra ricerca e innovazioni in agricoltura all'interno del Parco stesso (Dipartimenti della Facoltà di Agraria presenti nel Polo Scientifico di Sesto Fiorentino);

e) promuovere prodotti alimentari e no-food di alta qualità:

- istituzione di un Marchio di qualità.

5. *Il parco come insieme di reti.* Costituisce l'obiettivo riferito alle invarianti “la struttura eco-sistemica/ambientale: la funzionalità ecologica” e “i caratteri strutturali del territorio agricolo” ed agli elementi costitutivi “le aree a valenza ambientale e le connessioni ecologiche e per la mobilità”, “i siti storici, archeologici e monumentali ed i beni culturali sottoposti a tutela dalla legislazione nazionale e regionale” e “la rete della viabilità storica e minore, vicinale ed interpoderale, la rete della mobilità lenta e dei sentieri, che collegano insediamenti ed elementi costitutivi del Parco”, articolato nei seguenti obiettivi specifici cui sono associate le corrispondenti azioni progettuali:

a) Identificazione del territorio del Parco:

- individuare le diverse reti funzionali e le rispettive prestazioni e gerarchie per accedere ai finanziamenti erogati dalla Regione;
- impiegare tecniche e criteri di intervento unitari con riferimento alle reti per la mobilità lenta, alla sistemazione delle aree periferiche non urbanizzate, ai Centri visita e alla cartellonistica di segnalazione e orientamento a servizio dei fruitori abituali ed occasionali;
- privilegiare l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di bioedilizia e di ingegneria naturalistica per la realizzazione di strutture e attrezzature relative al parco agricolo, attivando anche forme di sperimentazione;
- incrementare la percezione di qualità delle aree agricole lungo le strade di margine ed in prossimità dei centri abitati, superando la connotazione degradante offerta dalle periferie urbane e dalle aree agricole residue e di margine, attraverso l'impianto di corredi arborei, la cura e

manutenzione dei fossi, dei canali, dei margini dei campi e dei cigli stradali, al fine di conferire un aspetto ordinato e pulito al paesaggio agrario che non induca a forme di uso improprio.

b) recupero e ricostruzione delle reti ecologiche:

- individuare le potenziali connessioni ecologiche tra la montagna, la Piana e il fiume Arno e delle relative misure di attuazione;
- assicurare, anche laddove siano previsti nuovi interventi infrastrutturali o interventi sulle infrastrutture esistenti, la permanenza e la ricostituzione degli elementi di continuità ecologica, quali la contiguità delle aree agricole, i corridoi fluviali multifunzionali, le greenways, le fasce di mitigazione;

c) costruzione di una rete dedicata alla mobilità alternativa:

- mantenere e qualificare la rete della viabilità interpoderale;
- realizzare percorsi ciclo-pedonali alberati;
- garantire l'accessibilità al Parco agli insediamenti limitrofi;
- garantire l'accessibilità al Parco dai principali nodi di interscambio modale;

d) valorizzazione della rete dei Beni culturali:

- recuperare e valorizzare il patrimonio storico e culturale della Piana, privilegiando gli interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio rurale, rendendolo funzionale allo sviluppo delle attività agricole e per le attrezzature di servizio al Parco.
- garantire l'accessibilità ai Beni culturali attraverso la rete di mobilità alternativa.

6. *Educazione e formazione.* Costituisce l'obiettivo riferito agli elementi costitutivi “le aree agricole e quelle destinate a verde pubblico o privato, incluse quelle funzionali ad interventi di mitigazione e compensazione ambientale”, “le aree a valenza ambientale e le connessioni ecologiche e per la mobilità” e “i siti storici, archeologici e monumentali ed i beni culturali sottoposti a tutela dalla legislazione nazionale e regionale” cui sono associate le azioni progettuali:

- attivare la funzione didattico-scientifica con riferimento all'attività agricola ed al patrimonio storico, culturale e ambientale.

7. *Rigenerazione del sistema delle acque per le funzioni idrauliche, naturalistiche e di produzione agricola.* Costituisce l'obiettivo riferito alle invarianti “la struttura idrogeomorfologica e il sistema delle acque” e “i caratteri strutturali del territorio agricolo” ed all'elemento costitutivo “i corsi d'acqua, gli stagni e le aree lacustri di antica e recente formazione, unitamente al reticolo idraulico”, articolato nei seguenti obiettivi specifici cui sono associate le corrispondenti azioni progettuali:

a) riqualificazione delle opere di regimazione idraulica:

- garantire il deflusso minimo vitale alle gore, canali e altri corsi d'acqua della piana;
- favorire il riutilizzo delle acque reflue per scopi agricoli;
- promuovere attività non idro-esigenti e non inquinanti;
- rinaturalizzare gli alvei con impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- privilegiare il ricorso alla fitodepurazione delle acque reflue per i nuovi insediamenti civili ed industriali, nonché per la riqualificazione dei sistemi insediativi esistenti, mediante l'utilizzo delle aree di frangia urbana. Le aree così create dovranno essere adeguatamente inserite nel contesto del parco da un punto di vista paesaggistico ed ambientale, mentre le acque depurate dovranno essere riusate per l'irrigazione.

8. *Riqualificazione degli insediamenti urbani che si affacciano sul parco.* Costituisce l'obiettivo riferito all'invariante “la struttura insediativa policentrica” ed agli elementi costitutivi “le aree agricole e quelle destinate a verde pubblico o privato, incluse quelle funzionali ad interventi di mitigazione e compensazione ambientale” e “la rete della viabilità storica e minore, vicinale ed interpoderale, la rete della mobilità lenta e dei sentieri, che collegano insediamenti ed elementi costitutivi del Parco”, cui sono associate le azioni progettuali:

- riprogettare i margini per la qualificazione dell'interfaccia insediamenti/parco ed i percorsi di penetrazione dagli insediamenti verso il parco anche attraverso l'utilizzo di standard a verde e degli oneri di urbanizzazione;
- favorire, nell'ambito degli interventi che interessano le aree di interfaccia tra il sistema insediativo e le aree destinate a parco, la riqualificazione del margine urbano in termini di qualità architettonica, paesaggistica ed ambientale;
- assicurare il carattere policentrico degli insediamenti mediante la tutela degli spazi aperti e l'accessibilità al parco.

9. *Miglioramento del microclima*. Costituisce l'obiettivo riferito all'elemento costitutivo "le aree agricole e quelle destinate a verde pubblico o privato, incluse quelle funzionali ad interventi di mitigazione e compensazione ambientale", cui è associata l'azione progettuale:

- promuovere interventi di forestazione per l'assorbimento di CO2 e per la mitigazione del fenomeno "isola di calore urbana".

10. *Mitigazione delle opere infrastrutturali a forte impatto territoriale*. Costituisce l'obiettivo riferito all'elemento costitutivo "le aree agricole e quelle destinate a verde pubblico o privato, incluse quelle funzionali ad interventi di mitigazione e compensazione ambientale", cui sono associate le azioni progettuali:

- individuare aree per interventi di mitigazione ambientale;
- assicurare, anche laddove siano previsti nuovi interventi infrastrutturali o interventi sulle infrastrutture esistenti, la permanenza e la ricostituzione degli elementi di continuità ecologica, quali la contiguità delle aree agricole, i corridoi fluviali multifunzionali, le greenways, le fasce di mitigazione.

11. Concorrono al perseguitamento dei suddetti obiettivi e azioni la realizzazione degli interventi già finanziati e delle ulteriori opere e interventi oggetto dello specifico Accordo di Programma di cui all'art. 37 comma 4.

### Art. 63 Le strategie per il sistema produttivo

1. Il PS promuove obiettivi di sviluppo sostenibile delle aree produttive pianificate, individuate all'elaborato *Str.4 Individuazione strategie generali* quali:

- il potenziamento del ruolo dei poli produttivi attraverso adeguamenti infrastrutturali e connessione con il trasporto pubblico locale
- la promozione di nuovi modelli di insediamenti industriali e artigianali, che riutilizzino e ripensino quelli esistenti, proiettandoli in una visione contemporanea nella forma di ecoparchi industriali, funzionale alle esigenze di accrescimento dimensionale delle superfici produttive, promuovendo l'innovazione nel settore della edilizia industriale che sia funzionale alla transizione digitale dei sistemi produttivi locali e orientati verso la transizione ecologica
- l'integrazione della misura quantitativa degli standard urbanistici con parametri qualitativi e prestazionali utili a generare un valore pubblico, a garantire la funzionalità eco-sistemica degli ambienti favorevole alle attività umane, migliorando il contesto ambientale e sociale e, al tempo stesso, favorire la competitività delle aziende;
- il riequilibrio ambientale degli spazi aperti e delle superfici urbane
- il miglioramento del grado di fruizione delle aree nonché degli spazi pubblici

2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto il PS stabilisce i seguenti indirizzi per il Piano Operativo e gli strumenti di settore:

- definire specifiche discipline urbanistico-edilizie, anche previo sviluppo di ulteriori studi scientifici di fattibilità di supporto alla pianificazione urbanistica, che permettano di ampliare gli edifici industriali a zero consumo di suolo (es. con sopraelevazioni o in alternativa con

costruzione di nuovi volumi “a ponte” sugli edifici preesistenti o aggiunti in aderenza) anche previa la definizione di programmi di sviluppo aziendale

- definire un nuovo modello di riuso urbano sostenibile, anche individuando modelli incentivanti sotto il profilo economico (a titolo esemplificativo in ordine alla debenza e quantificazione degli oneri di urbanizzazione secondaria) e/o “urbanistico – edilizio” (es. mediante la previsione di incrementi di superficie edificata e premialità volumetriche, compatibilmente con i caratteri architettonici degli edifici e dei luoghi);
- consentire lo sviluppo di nuovi modelli architettonici e tipologici che favoriscano dinamiche di innovazione digitale e circolare, attraverso l’impiego massivo di Nature Based Solutions, e attraverso modelli di logistica smart
- incrementare la permeabilità delle superfici nei lotti
- localizzare interventi di forestazione urbana volti a incrementare le condizioni di comfort microclimatico locale nonché ridurre, mediante evapotraspirazione e ombreggiamento delle masse arboree e arbustive impiegate, i fenomeni di isola di calore urbana e incrementare la biodiversità locale favorendo corridoi ecologici
- definire tipologie di intervento sulle sezioni stradali per inserimento di bioswales, ovvero sistemi tecnologico-ambientali in grado di regolare e gestire il ciclo delle acque meteoriche con il fine di ridurre il fenomeno del ruscellamento, incrementando, al tempo stesso, la biodiversità locale
- definire la riorganizzazione delle viabilità esistenti volte a ridurre la sezione stradale favorendo l’introduzione di sistemi di mobilità alternativa (mobilità pubblica e ciclopedenale) nonché ambientali (raingarden e bioswales).
- Il Piano Operativo e il relativo processo di Vas dovranno valutare la sostenibilità delle trasformazioni di ampliamento degli edifici industriali a zero consumo di suolo (es. con sopraelevazioni o in alternativa con costruzione di nuovi volumi “a ponte” sugli edifici preesistenti o aggiunti in aderenza) con particolare riferimento all’aspetto della sostenibilità della rete infrastrutturale esistente e alla capacità di assorbimento del carico connesso all’attuazione del dimensionamento delle funzioni che si andranno ad insediare, effettuando i necessari approfondimenti valutativi, in relazione ai possibili effetti ambientali ed alla valutazione e analisi delle alternative, riguardo alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità. Dovrà inoltre effettuare la valutazione dei potenziali effetti generati sull’ambiente in merito al fabbisogno idrico e depurativo, all’inquinamento acustico, atmosferico e luminoso nonché sulla salute umana.

#### **Art. 64 Le strategie per la qualità ecologica ed ambientale**

1. Al fine di tutelare e potenziare il patrimonio ecologico e ambientale del territorio e al contempo implementare la qualità del vivere e dell’abitare, in una logica di prevenzione sanitaria, il PS mette al centro delle strategie i seguenti obiettivi quali:

- la promozione della forestazione urbana come strumento di resilienza, prevenzione sanitaria, e quale narrazione di una città sostenibile che metta al centro il benessere ambientale, applicando l’approccio olistico One Health
- La promozione di politiche per l’incremento e la gestione della copertura arborea all’interno delle aree pubbliche e private in coerenza con le azioni in atto nel territorio comunale come Prato Forest City e Prato Urban Jungle.
- Il miglioramento delle caratteristiche climatiche locali e la termoregolazione degli insediamenti urbani riducendo l’effetto “isola di calore” con la riduzione dell’artificializzazione di alcune aree urbane.
- La riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera.

- La mitigazione delle infrastrutture attraverso l'uso della vegetazione come contrasto dell'inquinamento acustico e atmosferico, nonché per il migliorando della percezione visiva del paesaggio urbano.
- L'incremento di nuovi spazi aperti pubblici come strumento di resilienza e prevenzione volti a favorire l'attrattività, la salute e l'inclusione sociale.
- La riduzione dei fenomeni di ruscellamento e i rischi di allagamento favorendo l'infiltrazione naturale del ciclo delle acque superficiali attraverso l'incremento del verde di connettività e la riduzione della superficie mineralizzata nelle sedi stradali di maggiore ampiezza.
- La promozione della funzionalità ecologica del territorio della piana agricola e l'incremento di nuovi spazi aperti all'interno del territorio urbano per il miglioramento della rete ecologica a scala locale.
- *Aree ex – ANPIL*  
Assumere come forma di tutela per le ex Aree Protette di Interesse Locale (ANPIL) tutte le prescrizioni e le direttive contenute nelle Discipline specifiche istitutive degli ambiti di tutela in coerenza con i Piani di gestione e le Misure di conservazione, condivise e fatte proprie dal presente strumento;
- *Direttive di connettività ecologica*  
La conservazione e il potenziamento del corridoio ecologico ambientale Bardena – Ombrone, ad ovest della piana, attraverso la valorizzazione degli spazi aperti relativi all'ambito di pertinenza perifluviale e della direttive di connessioni con le aree collinari del Monteferrato e del Monte Le Coste.  
- La valorizzazione della direttrice di connessione ecologica che stabilisce rapporti di relazione tra gli ambienti della piana e quelli dei monti della Calvana.
- *Varchi : aree di connessione tra porzioni di territorio rurale a rischio di saldatura*  
La tutela gli ambiti agricoli periurbani qualificati quale varco ecologico da salvaguardare impedendo ulteriori processi di saldatura del territorio urbanizzato, tutelando l'impianto tradizionale della maglia agraria, contenendo azioni che ne determinino la semplificazione;
- *Assi di penetrazione agricola nel territorio urbano:*  
- La conservazione delle relazioni tra le aree intercluse nella matrice urbana e le aree a vocazione agricola del territorio rurale aperto.
- *Aree agricole in continuità con il territorio rurale intercomunale:*  
- La conservazione delle relazioni di continuità tra le aree agricole del territorio comunale e la matrice rurale extra-comunale, facente parte della più ampia rete agroecosistemica della piana pratese e fiorentina.  
- La definizione, attraverso le principali direttive di funzionalità ecologica, dei rapporti di connessione con gli habitat degli ecosistemi palustri confinanti con il Comune di Prato al fine di garantire il funzionamento della rete ecologica europea legata ai siti natura 2000.
- *Ambiti di pertinenza perifluviale: sistema dei torrenti ad ovest della piana, ecosistemi palustri e lacustri, tracciato gore, corridoio ecologico fluviale Bisenzio:*  
- Il potenziamento del ruolo connettivo dei corsi d'acqua tra le aree urbane e quelle rurali.  
- La valorizzazione del fitto reticolto idrografico minore (scoline, canalette irrigue); gli ecosistemi lacustri e palustri, in gran parte inseriti in habitat di interesse comunitario o habitat di specie (canneti a cannuccia di palude).

2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto il PS stabilisce i seguenti indirizzi per il Piano Operativo e gli strumenti di settore:

- Incrementare il verde diffuso delle aree periferiche e dei tessuti urbani ad alta densità edilizia per creare episodi frequenti di qualità urbana: piccoli giardini di quartiere o spazi di dimensioni contenute di corredo alle viabilità urbane di medio scorrimento, aree verdi con dotazioni

funzionali legate alla mobilità lenta o alla sosta (piste ciclabili, pocket garden in funzione della sosta breve o fermate attrezzate per il trasporto pubblico).

- Privilegiare nelle aree verdi esistenti o di nuova progettazione l'applicazione delle Nature Based Solutions come giardini della pioggia, trincee verdi drenanti, fossati vegetati e drenanti, zone alberate e ombreggiate, in grado di potenziare i servizi eco-sistemici di regolazione del calore, delle polveri, delle acque e di potenziamento di biodiversità;
- Stabilire criteri e metodi a favore dell'ombreggiamento delle aree di sosta esistenti o di nuova attuazione per la regolazione del microclima sia in territorio urbano che rurale.
- Promuovere l'attuazione di interventi che favoriscano la riduzione di aree impermeabili attraverso processi di demineralizzazione e rinaturalizzazione dei suoli.
- Contenimento del consumo di suolo
- Definizione del fabbisogno di dotazione ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionale che le stesse devono soddisfare coordinate con le politiche di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici.
- Individuare strumenti attuativi per favorire processi di trasformazione urbana di iniziativa pubblica o privata che favoriscano l'implementazione di nuovi quartieri volti all'abbattimento delle emissioni di CO<sub>2</sub> e al migliorare contesto ambientale circostante, contribuendo alla mitigazione delle isole di calore.
- 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.) perseguitando 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.
- Evitare l'espansione delle aree urbanizzate e la dispersione insediativa nelle aree soggette a rischio di saldatura individuati con specifico simbolo grafico come "varco ecologico" nell'elaborato *STR\_4 - Individuazione delle strategie generali*.
- Favorire la creazione in ambiente rurale di buffer ecotonali che incrementino la qualità ecologica delle aree umide esistenti e delle casse di laminazione con vocazione naturalistica, sia evitando nuovi consumi di suolo in diretta prossimità, sia limitando gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle attività agricole e della frammentazione degli agroecosistemi.
- Attivare gli strumenti preposti al fine di concorrere con gli ulteriori enti alla regolamentazione della pressione venatoria nelle aree interessate dai siti natura 2000 della piana e nelle direttive di

connessione ecologica attraverso l'individuazione di areali tutela delle specie migratorie e stanziali facenti capo a tali habitat.

- Mantenere gli ambienti naturali e seminaturali esistenti e programmare il progressivo incremento dei bacini lacustri.

### **Art. 65 Perequazione e compensazione urbanistica**

1. Ai fini di un'efficace pianificazione territoriale ed urbanistica e di una equilibrata ed equa distribuzione delle facoltà edificatorie, degli oneri e dei benefici degli strumenti di pianificazione fra gli enti ed i soggetti interessati da tali previsioni, il Piano Operativo e gli atti di governo del territorio possono avvalersi dei seguenti istituti così come definiti dalla LR 65/2014:

- la perequazione urbanistica definita dall'art.100
- la compensazione urbanistica definita dall'art. 101
- la perequazione territoriale definita dall'art.102

2. Gli strumenti della pianificazione urbanistica definiscono i criteri e le modalità e gli ambiti territoriali entro i quali si applicano la perequazione, le premialità e le compensazioni—secondo le disposizioni dei suddetti articoli.

3. Con particolare riferimento alla perequazione urbanistica il Piano Operativo dovrà individuare per ogni ambito di applicazione specifici parametri tecnici di riferimento volti a garantire una equa distribuzione delle capacità edificatorie, dei benefici e degli oneri per tutte le proprietà immobiliari ricomprese nell'ambito medesimo. Tali parametri tecnici definiscono le facoltà edificatorie da attribuire alle aree di trasformazione ed assicurano che equamente distribuiti per ciascuna proprietà:

- i quantitativi di superficie edificabile o di volume edificabile relativi alle funzioni previste nell'ambito soggetto a perequazione;
- gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico che il Piano Operativo prescriva come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione;
- le eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali e/o pubblica gli ulteriori obblighi relativi;
- gli eventuali ulteriori oneri e/o obblighi aggiuntivi che il Piano Operativo può prescrivere come condizione per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione
- gli eventuali ulteriori dispositivi premiali e compensativi funzionali al perseguimento degli obiettivi del Piano Strutturale o volti ad agevolare l'effettuazione delle trasformazioni urbanistiche previste negli ambiti urbani o territoriali soggetti alla disciplina della perequazione urbanistica.

4. Con riferimento agli ambiti soggetti a perequazione il Piano Operativo fissa l'estensione delle aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale nella misura non inferiore al 40% della superficie territoriale sottoposta a trasformazione, al netto delle superfici destinate a standard urbanistici.

### **Capo II – Definizione e articolazione delle Utoe**

#### **Art. 66 Riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie**

1. Le UTOE sono unità territoriali organiche elementari che, ai fini delle presenti norme, costituiscono riferimento per l'articolazione delle politiche territoriali comunali e, nello specifico, della Strategia integrata per lo sviluppo sostenibile, definita dal Piano Strutturale *STR\_2, STR\_3, STR\_4*, delle presenti norme. La sostenibilità della suddetta Strategia è fondata, prioritariamente, sulla coerenza nei confronti del PIT/PPR e dello Statuto del territorio, con particolare riferimento alle disposizioni che regolano il

patrimonio territoriale, le sue invarianti strutturali e i “paesaggi urbani e rurali” individuati dal Piano Strutturale.

2. I principali riferimenti statutari, che il Piano Strutturale assume come riferimento per l'individuazione delle UTOE e per la definizione delle strategie sono:

- il carattere policentrico del sistema insediativo pratese caratterizzato da un centro storico di antica origine, circondato dalla cosiddetta “città densa”, l'ambito denso e compatto di stabilimenti industriali, misti ad un tessuto residenziale nato con il boom economico del secondo dopoguerra e con la conseguente crescita della popolazione, e il sistema di frazioni o paesi che nonostante gli accrescimenti e le trasformazioni del sistema insediativo sono ancora ben individuabili e di cui resta ancora viva l'identità.
- Le distinte peculiarità dei paesaggi agrari e dei territori rurali della collina, della pianura urbanizzata con i vasti ambiti periurbani e il territorio rurale diffuso.
- Il sistema infrastrutturale principale costituito da: l'autostrada Firenze-Mare e la declassata che suddividono il territorio in direzione est ovest, la prima tangenziale che percorre la città da nord a sud e le linee ferroviarie in direzione Firenze Pistoia e verso Bologna.

#### **Art. 67 Articolazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**

1. Il PS individua, conformemente a quanto indicato dall'art. 66, in coerenza con i riferimenti statutari, sulla base delle analisi dei caratteri patrimoniali comprendenti gli aspetti fisiografici, geomorfologici, litologici e ambientali, dei caratteri insediativi e storico-culturali, dell'uso del suolo e dei caratteri del paesaggio agrario, 12 unità territoriali organiche elementari (di seguito indicate con l'acronimo UTOE) e le rappresenta nell'elaborato *STR\_1- Unità Territoriali Organiche Elementari*:

- UTOE 1: Centro storico
- UTOE 2: Soccorso – Grignano – Cafaggio - San Giusto
- UTOE 3: Mezzana – Le Fonti – Le Badie
- UTOE 4: Calvana – Pietà – La Macine – La Querce
- UTOE 5: Coiano – Santa Lucia
- UTOE 6: Chiesanuova – San Paolo - Ciliani
- UTOE 7: Monteferrato – Figline – Villa Fiorita - Galceti
- UTOE 8: Maliseti - Narnali – Viaccia
- UTOE 9: Capezzana – Galciana - Sant'Ippolito
- UTOE 10: Tobbiana – Vergaio – Casale
- UTOE 11: Iolo – Tavola
- UTOE 12: Fontanelle – Paperino – San Giorgio – Santa Maria - Castelnuovo.

2. Le UTOE, definite articolate con riferimento a parti del territorio aventi tra loro relazioni organiche territoriali e funzionali, a correlazioni di servizi e attrezzature e a caratteristiche insediative, ambientali e paesaggistiche riconoscibili, costituiscono il riferimento principale per l'articolazione delle strategie coerenti con le loro identità locali e potenzialità future, da sviluppare agli nell'ambito degli approfondimenti propri del Piano Operativo anche in riferimento alle disposizioni del PIT/PPR e del PTC della Provincia di Prato

3. Il Piano Operativo potrà apportare modifiche non sostanziali alla delimitazione delle UTOE esclusivamente conseguenti al passaggio ad una scala di maggior dettaglio ed alla migliore definizione degli stati di fatto e di diritto, senza che ciò costituisca variante al presente strumento.

4. Ferme restando le regole di tutele e disciplina di cui del Patrimonio Territoriale, le strategie di sviluppo sostenibile per l'intero territorio comunale di cui al Capo I, Titolo I della presente

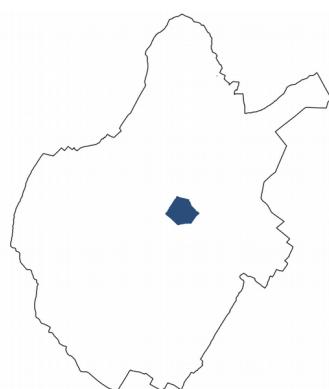
parte III, e gli indirizzi per la qualità paesaggistica dei paesaggi urbani e rurali di cui al Capo VI, Titolo I della Parte II, per ogni UTOE il PS indica:

- la descrizione;
- gli obiettivi specifici declinati in relazione alle regole statutarie individuate;
- gli indirizzi per l'attuazione delle strategie dello sviluppo sostenibile del territorio e gli indirizzi da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti ai sensi degli artt. 62 e 63 della L.R. 65/2014, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni della città;
- le previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione;
- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previste all'interno del territorio urbanizzato;
- il fabbisogno di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche necessarie a garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti calcolate in riferimento alla popolazione insediabile dal PS e nel rispetto del D.M. 1444/1968.

#### **Art. 68 - Le previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato**

1. La conferenza di co-pianificazione del 20.02.2023 ha dato esito positivo per 9 previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 e, rappresentate nell'elaborato cartografico *ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio*.
2. Il relativo dimensionamento e le tabelle dei dimensionamenti relativi alle UTOE riconosciute dal PS all'art. 83.
3. Le aree interessate da copianificazione, di seguito elencate, sono individuate e disciplinate da apposito DP\_1\_1 - Previsioni soggette alla Conferenza di Copianificazione di cui art.25 L.R. 65/2014 parte integrante della presente disciplina:
  - 1) scheda 01: Nuovo insediamento produttivo a Mazzone - via delle Lame
  - 2) scheda 02: Nuovo impianto sportivo a Iolo
  - 3) scheda 03: Nuovo insediamento produttivo, servizi e attrezzature a Iolo
  - 4) scheda 04: Nuovo insediamento produttivo su aree limitrofe Macrolotto 1
  - 5) scheda 05: Nuovo complesso scolastico in via Barsanti - via I Maggio
  - 6) scheda 06: Nuovo insediamento produttivo in via di Baciacavallo - via del Ferro
  - 7) scheda 07: Deposito automezzi TPL in via del Lazzaretto - Autostrada A11
  - 8) scheda 08: Hub dell'innovazione in via del Porcile di sopra - via Berlinguer
  - 9) scheda 09: Funzioni di servizio al Macrolotto 2 in via Lodz - Autostrada A11.

#### **Art. 69 – UTOE 1: Centro storico**



<b>UTOE 1: Centro storico</b>	
Superficie totale	0,9 kmq
Popolazione residente al 31/12/2022	8.245 ab
Densità insediativa	9.161 ab/kmq

## *1. Descrizione*

L'Utoe 1 comprende il territorio del centro antico della città e gli spazi esterni subito adiacenti alle mura urbane. Il nucleo conserva una configurazione morfologica ancora ben riconoscibile, nonostante alcuni elementi di recente realizzazione, spesso addossati alla cinta muraria, avulsi dal contesto urbano in cui si inseriscono. Il tessuto risulta per la maggior parte molto denso, con isolati di dimensioni variabili; nella fascia interna lungo le mura si riconoscono, tuttavia, ampi spazi verdi coincidenti con i giardini e gli orti murati dei numerosi edifici religiosi qui collocati fin dall'antichità e che storicamente hanno contraddistinto queste aree con un'alternanza di pieni e vuoti in forte contrapposizione con la saturazione propria del nucleo centrale. Il tessuto urbano è suddiviso in quattro quadranti individuati da due assi principali, in parte coincidenti con gli assi storici: il primo, in direzione nord-sud, da Porta al Serraglio a Porta Santa Trinita, il secondo, in direzione est-ovest, da piazza San Marco a Porta Pistoiese.

Il quadrante nord-est vede la presenza delle maggiori piazze come piazza Mercatale e piazza del Duomo, entrambe caratterizzate da emergenze di valore storico-architettonico - quali la Cattedrale di Santo Stefano, il Teatro Metastasio e varie case-torri - e da molti edifici con funzione commerciale, pubblica e di servizio.

Il quadrante sud-est presenta emergenze di interessante valore storico-architettonico - quali la Basilica di Santa Maria delle Carceri, la Chiesa di San Francesco, il Castello dell'Imperatore - valorizzate con recenti interventi di ripavimentazione e pedonalizzazione; un'estesa porzione industriale, ancora leggibile all'interno della mura nella fabbrica Calamai, attualmente riconvertita in Biblioteca comunale e Museo del Tessuto; il quartiere popolare di Santa Chiara che mantiene caratteri tipici dell'edilizia urbana propri del territorio fuori dalle mura.

Il quadrante a sud-ovest comprende le emergenze architettoniche dall'estensione più imponente - dal Collegio Cicognini, ai conventi di San Niccolò, San Domenico, Santa Caterina e San Vincenzo, al Palazzo degli Spedalinghi poi inserito nel complesso dell'Ospedale "Misericordia e Dolce" - e sedi di importanti interventi di recupero (piazze Cardinale Niccolò e dell'Ospedale) e di rifunzionalizzazione in ambito culturale e pubblico (Manifatture del Cinema, Santa Caterina, Parco Centrale).

Il quadrante a nord-ovest, infine, presenta anch'esso emergenze convenzionali quali Sant'Agostino, San Fabiano, San Clemente e pubbliche quali il palazzo Comunale, ma risulta un'area maggiormente gravata dall'abbandono e per la quale sono necessarie politiche di valorizzazione.

Sul lato nord est si trova in diretta prossimità del fiume Bisenzio, corridoio di alto valore ecologico e funzionalità urbana strettamente correlato con la città fin dalle sue più remote origini.

## *2. Obiettivi specifici*

- confermare e rafforzare il ruolo e le potenzialità dei luoghi consolidati della vita pubblica come le piazze, il nucleo civico, gli assi ordinatori dello spazio pubblico, la città pubblica dei luoghi della cultura e delle istituzioni.
- rafforzare le connessioni e le polarità dei luoghi delle arti performative del sistema costituito dai teatri Metastasio, Politeama, Fabbricone, Fabbrichino e teatro Magnolfi e dagli altri spazi come le Manifatture Digitali presso a Santa Caterina e Officina Giovani presso gli ex-Macelli.
- Implementare i luoghi della cultura e dell'istruzione come il Sistema Museale Pratese e la biblioteca Lazzerini e Roncioniana, anche attraverso ampliamenti e acquisizioni di nuovi spazi
- consolidare il ruolo di Prato quale città universitaria rafforzando i servizi funzionali a tali attività

- valorizzare e rifunzionalizzare le aree nelle quali si assiste ad un persistente fenomeno di dismissione dei fondi a piano terra, con particolare riferimento alle aree indicate nella tavola *ST\_PATR\_III\_CS - Patrimonio territoriale del centro storico*;
- favorire la realizzazione del Parco Centrale quale nuovo ingresso al centro storico, nuova polarità per il tempo libero e a servizio delle funzioni universitarie, con valenza di spazio verde interno alle mura e direttamente connesso con Santa Caterina, Piazza del Collegio e Piazza dell’Ospedale;
- promuovere la valorizzazione dei beni culturali tutelati e delle mura cittadine come espressione della identità e civiltà del territorio, valorizzando i varchi visivi, i percorsi e i tracciati pubblici esistenti
- favorire l’accessibilità da e verso il centro attraverso il miglioramento dei collegamenti ai parcheggi scambiatori e ai mezzi pubblici tramite modelli di mobilità sostenibile
- Favorire l’insediamento di attività commerciali, artigianali e/o direzionali di dimensioni compatibili con il contesto che mantengano viva la socialità del centro cittadino
- riqualificare e riconvertire il compendio immobiliare denominato “ex Misericordia”, sito in via del Seminario

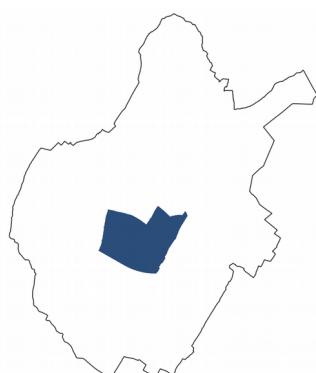
### 3. Indirizzi per il Piano Operativo

- potenziare il polo della cultura sorto nella ex fabbrica Campolmi con la Biblioteca Lazzerini e il Museo *del Tessuto*, sia ampliando l’offerta di contenitori culturali sia completando *la liberazione del tratto di mura che dal polo culturale arriva fino a Piazza San Marco*;
- individuare un nuovo asse della cultura che da via Santa Chiara si sviluppi per via San Jacopo, via Cambioni, via del Pellegrino, via Santa Caterina fino a piazza Cardinale Niccolò mettendo a sistema le seguenti polarità: il Polo Culturale Campolmi, la Pubblica Assistenza, il Monastero di San Francesco, la scuola di musica Giuseppe Verdi, il Convitto Nazionale Cicognini, l’ex Convento di Santa Caterina, le scuole Guasti, l’Anagrafe Centrale, il complesso monumentale della Misericordia e Dolce, il Monastero di San Niccolò ed il Parco Centrale.
- Valorizzare gli accessi da Piazza dell’Ospedale, Piazza del Collegio, Santa Caterina e Via Cavour al Parco Centrale attraverso percorsi diretti e riconoscibili
- individuare specifici interventi per la valorizzazione e visibilità della cinta muraria e dei bastioni
- Favorire l’introduzione di nuove attività compatibili e sinergiche con la presenza dell’università (es. coworking, studentati, etc.)
- valorizzare il sistema di spazi pubblici presenti prevedendo funzioni congrue con gli obiettivi di tutela e con gli obiettivi di riqualificazione delle viabilità attualmente sottoutilizzate.
- Prevedere nel compendio immobiliare denominato “ex Misericordia” la collocazione di funzioni amministrative (servizi ed attrezzature di uso pubblico) e attività terziarie.

### 4. Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione

In questa UTOE non sono previste aree assoggettate a Conferenza di copianificazione.

### Art. 70 - UTOE 2: Soccorso – Grignano – Cafaggio - San Giusto



UTOE 2: Soccorso – Grignano – Cafaggio - San Giusto	
<i>Superficie totale</i>	<i>5,9 kmq</i>
<i>Popolazione residente al 31/12/2022</i>	<i>28.858 ab</i>
<i>Densità insediativa</i>	<i>4.891 ab/kmq</i>

## 1. *Descrizione*

L’Utoe 2 comprende tre grandi aree urbane a sud del centro storico.

La prima, coincidente con il Soccorso, rappresenta una porzione della cosiddetta “città centrale”, nata dagli ampliamenti in direzione sud-est che, a partire dal centro storico, hanno caratterizzato la crescita della città. Lo sviluppo in questa area è avvenuto lungo i margini della viabilità storica esistente, con la costruzione, a partire dall’inizio del Novecento, di insediamenti di edilizia residenziale caratterizzati da omogeneità compositiva con linee semplici, talvolta ripetitive, e particolare attenzione al decoro formale, alternati, nei decenni '60 e '70, a vari interventi di intensificazione edilizia a destinazione prevalentemente residenziale che hanno contribuito alla saturazione della zona.

La seconda è caratterizzata, invece, dalle frazioni di Grignano, Cafaggio e San Giusto, appartenenti ai cosiddetti “centri storici diffusi”, sviluppatisi lungo le viabilità fondative, come satelliti della città centrale ma con una propria identità ben riconoscibile, identificata generalmente da un’aggregazione elementare comprendente la chiesa, la piazza e il circolo. Grignano, come Cafaggio, tra i quali ad oggi non c’è più una soluzione di continuità lungo la Via Roma, presentano un territorio ben definito, con insediamenti caratterizzati da edilizia storicizzata ed edifici residenziali e di servizio di varia tipologia con caratteri contemporanei, affiancati a recenti tessuti industriali. San Giusto, ben identificato dall’antica Pieve di San Giusto in Piazzanese (la più antica chiesa pratese esterna al centro storico), si sviluppa lungo via di San Giusto fino a piazza Gelli, dove è ubicato il circolo.

Tra gli elementi di rilievo all’interno dell’UTOE 2 si evidenziano: il “Villaggio Gescal”, sorto negli anni '60 del XX secolo su progetto di Ludovico Quaroni; il Parco della Liberazione e della Pace e importanti strutture di vendita e di commercio di scala territoriale (Omnia Center, Parco Prato).

## 2. *Obiettivi specifici*

- implementare le aree aperte fruibili e i servizi nelle aree dense del quartiere del Soccorso, San Giusto, Grignano e Cafaggio, nella prospettiva della città della prossimità;
- Potenziare le aree produttive esistenti anche attraverso la riconfigurazione del disegno urbano di margine;
- incrementare la qualità ambientale delle aree residenziali limitrofe ai tessuti industriali
- consolidare l’asse di connessione ambientale e fruitiva, che dagli spazi verdi intorno al centro storico (Parco Centrale ed area della Misericordia) si dirama verso il territorio aperto rurale di San Giusto;
- operare la ricucitura del disegno urbano complessivo generata dalla realizzazione del nuovo Parco del Soccorso a seguito dell’interramento della Declassata;
- mitigare l’impatto sull’ambiente delle vaste aree a parcheggio a servizio delle aree commerciali;
- valorizzare l’insediamento residenziale del Villaggio Gescal e gli spazi aperti pubblici limitrofi;
- implementare le dotazioni di servizi pubblici e di uso pubblico, ad uso scolastico, sportivo e verde attrezzato, generando nuove centralità accessibili dalla città e dallo spazio periurbano;
- favorire l’inserimento di attività agricole biologiche e favorire azioni legate alla realizzazione di filiere agroalimentari a km 0 anche con inserimento di forme di agricoltura multifunzionale;

- potenziare il polo scolastico provinciale di San Giusto.

### 3. Indirizzi per il Piano Operativo

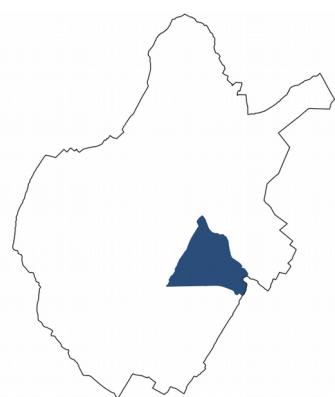
- promuovere la sistemazione di aree verdi e a parcheggio a sud del Centro Storico;
- definire il parco lineare, denominato “tirante verde”, lungo la direttrice di via Monnet e via Nenni;
- progettare il nuovo disegno e la nuova sistemazione delle aree che, dal parco suddetto, attraversano la Declassata e arrivano a congiungere il Parco della Pace, l'area interclusa di San Giusto e il Parco del Soccorso;
- definire l'assetto del nuovo parco urbano generato dall'interramento dell'asse viario della Declassata quale intervento anche di ricucitura del quartiere del Soccorso;
- definire una disciplina urbanistico/edilizia per il potenziamento delle aree produttive pianificate finalizzate anche al miglioramento del loro contesto ambientale;
- definire interventi di demineralizzazione e con NBS (*natural based solutions*) per gli spazi aperti delle aree commerciali e produttive;
- definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali;
- definire interventi di riqualificazione dello spazio pubblico e della fruizione delle aree residenziali del villaggio Gescal;
- realizzare nell'area classificata quale “area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” nell'elaborato *ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio*, 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;
- implementare il polo dei servizi scolastici provinciali San Giusto attraverso la previsione di nuove volumetrie, operando anche una revisione complessiva degli spazi esterni nella logica della demineralizzazione dei suoli, e collegarlo alle aree residenziali con nuove forme di mobilità sostenibile

### 4. Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione

Le previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione presenti nell'UTOE riguardano la seguente scheda:

Scheda 05: Nuovo complesso scolastico in via Barsanti - via I Maggio

### Art. 71 - UTOE 3: Mezzana – Le Fonti – Le Badie



UTOE 3: Mezzana – Le Fonti - Le Badie	
Superficie totale	4,8 kmq
Popolazione residente al 31/12/2022	27.193 ab

Densità insediativa	5.665 ab/kmq
---------------------	--------------

### 1. Descrizione

L'Utoe 3 comprende il territorio a sud-est del centro storico. Si tratta di un'ampia porzione della città densa intorno al centro storico nata “in aggiunta” dopo i primi programmi di ampliamento del XX secolo che caratterizzarono in particolare le zone delle Badie, di via Valentini e di Mezzana. Le aree tra via Valentini, via Ferrucci e via Zarini, sviluppatesi dopo gli anni '30 del Novecento secondo le logiche insediative delle grandi fabbriche (vicinanza alle gore e disponibilità di grandi lotti liberi), sono tuttora caratterizzate dalla commistione di tipologie insediative dove grandi complessi industriali (qui sono presenti infatti molti manufatti di archeologia industriale, produttivo tipologico e aree miste) si trovano a convivere con insediamenti residenziali di tipologia a palazzine o a schiera. Mezzana appartiene, invece, ai cosiddetti “centri storici diffusi”, sviluppatisi lungo le viabilità fondative, come satelliti della città centrale ma con una propria identità ben riconoscibile: è visibile ancora l'impianto morfologico del tessuto storico del borgo e il consolidamento dell'edilizia storica al 1954, anche se, le espansioni residenziali preordinate e le piccole lottizzazioni private che hanno successivamente caratterizzato l'area le, hanno in grande parte inglobate.

L'alta densità di questa porzione territoriale è interrotta, a nord della declassata, da una vasta area con residuali caratteristiche agricole, e a sud della declassata dall'area ex-Banci, che costituisce un grande vuoto urbano di separazione tra la città densa sopra detta e la città pianificata, ovvero il quartiere del Le Badie, in cui il fitto tessuto residenziale, costituito principalmente da grandi palazzi, è frutto della pianificazione preordinata di iniziativa pubblica e privata avvenuta negli anni '50.

Tra gli elementi di rilievo all'interno dell'UTOE si evidenziano, attrezzature di interesse collettivo quali il Tribunale, la Questura, il Museo Pecci e l'Istituto Buzzi.

### 2. Obiettivi specifici

- implementare le aree aperte fruibili e i servizi nelle aree dense del quartiere di Mezzana, Le Badie, e della zona densa di Via Valentini-Via Ferrucci, nella prospettiva della città della prossimità;
- Potenziare le aree produttive esistenti anche attraverso la riconfigurazione del disegno urbano di margine;
- incrementare la qualità ambientale delle aree residenziali limitrofe ai tessuti industriali;
- sviluppare il Parco dell'innovazione che collega il Centro Pecci alle aree su cui è ipotizzata la fermata del sistema della metrotranvia regionale e delle Ciclovia Firenze-Prato con funzioni terziarie, di servizi e industriali avanzate, anche come comparto rappresentativo del nuovo ingresso alla città da est;
- valorizzare l'area ex-Banci come hub dell'innovazione dedicato alla transizione ecologica e digitale dei distretti industriali e dei servizi di area vasta;
- potenziare la dotazione di spazi aperti a servizio delle aree densamente abitate;
- valorizzare l'asta fluviale del Bisenzio quale sistema di alto valore ecologico e funzionalità urbana anche per mitigare gli effetti ambientali e per il benessere degli abitanti.

### 3. Indirizzi per il Piano Operativo

- definire forme di incentivi urbanistico-edilizi per agevolare il riuso del patrimonio edilizio esistente a cui il P.S. riconosce valore identitario;
- definire una disciplina urbanistico/edilizia per il potenziamento delle aree produttive pianificate finalizzate anche al miglioramento del loro contesto ambientale;
- definire interventi di demineralizzazione e con NBS (*natural based solutions*) per gli spazi aperti delle aree commerciali e produttive;
- definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali;

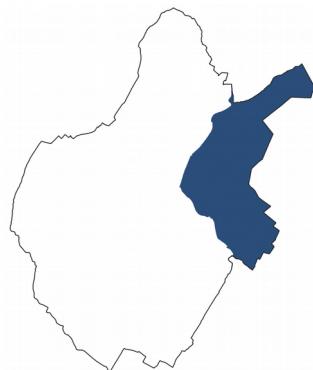
- implementare il sistema di percorsi ciclabili e delle aree aperte e attrezzate lungo il Bisenzio;
- realizzare nell'area classificata quale “area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” nell'elaborato *ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio* un grande parco, il “Parco delle Fonti”, in funzione dell'edificato 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;
- definire un progetto organico ed integrato per il sistema Museo Pecci – Parco dell'Innovazione – ex Banci quale nuovo polo multifunzionale a servizio dei distretti industriali e del sistema dei servizi della Toscana;
- prevedere nell'area ex-Banci un sistema integrato di spazi pubblici e edifici in grado di creare innovative relazioni tra natura e architettura anche attraverso la rifunzionalizzazione degli edifici esistenti identificati quali complesso di valore testimoniale, che dovranno essere recuperati e messi in relazione.

#### 4. Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione

Le previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione presenti nell'Utoe riguardano le seguenti schede:

- scheda 07: Deposito automezzi TPL in via del Lazzaretto - Autostrada A11
- scheda 08: Hub dell'innovazione in via del Porcile di sopra - via Berlinguer

#### Art. 72 - UTOE 4: Calvana – Pietà – La Macine – La Querce



UTOE 4: Calvana – Pietà – La Macine – La Querce	
Superficie totale	18,4 kmq
Popolazione residente al 31/12/2022	15.487 ab
Densità insediativa	842 ab/kmq

#### 1. Descrizione

L'UTOE 4 comprende l'intero territorio della Calvana, costituito sia dalle aree della dorsale che da quelle di versante, e l'intero corso del fiume Bisenzio presente nel Comune di Prato, che si trova così ad essere ricompreso all'interno dello stesso unità territoriale.

Il sistema della dorsale comprende l'area sommitale della Calvana, occupata da superfici boscate di notevole estensione e da prati sommitali e di costa utilizzati per il pascolo. Dal punto di vista della conformazione geomorfologica, la superficie presenta molte fessure e cavità carsiche dalle quali le infiltrazioni d'acqua vanno ad alimentare il serbatoio del Bisenzio, una particolarità che rende queste pareti rocciose ricche di grotte di rilevante interesse speleologico. L'area di mezza costa presenta coltivi a terrazzamento intervallati da ville storiche che insieme vanno a costituire un complesso sistema di rilevante valore ambientale da tutelare.

Il sistema del versante comprende la parte pedecollinare della Calvana. La porzione a nord, dove il Bisenzio scorre nella valle tra il Monteferrato e la Calvana, è caratterizzata prevalentemente dall'insediamento di importanti ville storiche e dalle tradizionali coltivazioni agrarie (oliveti terrazzati) che, insieme a lembi di bosco e vegetazione riparia, scendono verso il fiume. La porzione a sud, con alti argini che sepa-

rano il corso d'acqua dall'edificato cittadino, è caratterizzata da tre peculiari contesti insediativi: la zona attorno alla stazione centrale e in prossimità del ponte Mercatale, realizzata all'inizio del 1900 con edifici signorili dal gusto liberty ed eclettico; l'insediamento compreso tra il ponte Datini e la Passerella denominato "il Cantiere", formatosi tra gli anni '60 e '70 del Novecento; l'area direzionale e logistica dell'Interporto, una grande infrastruttura che convive con l'area archeologica di Gonfienti.

Nella Utoe, alle pendici della Calvana nella estrema pare est del territorio comunale, è presente la frazione de La Querce, caratterizzato da un'edificato storico che sia attesta lungo la via Mugellese e da più recenti interventi residenziali pianificati, e de La Macine che si sviluppa lungo tra via Firenze e la ferrovia.

Il Bisenzio costituisce un sistema di alto valore ecologico strettamente correlato alla città; con la sua presenza e il suo carattere torrentizio è stato alla base della "fabbrica diffusa" che fin dall'epoca comunale ha permeato il territorio con il sistema delle gore, fondamentale per lo sviluppo industriale cittadino.

All'interno della Utoe 4 ricadono anche i nuclei storici individuati dal Piano Strutturale di Gonfienti e di Filettole.

Tra gli elementi di rilievo all'interno dell'UTOE si evidenziano emergenze archeologiche (area etrusca di Gonfienti) e architettoniche quali La Cementizia, lo Stadio Comunale, la Stazione centrale, oltre che due antichi insediamenti rurali di sommità antichi legati al pascolo e all'utilizzo dei boschi, con edifici rurali di interessante valore storico-insediativo, Cavagliano e Poggio Castiglioni,

## 2. *Obiettivi specifici*

- 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;
- valorizzare gli ambiti forestali presenti per i servizi ecosistemici del territorio
- rafforzare il rapporto tra fiume e ambiti urbani che lo circondano;
- valorizzare le emergenze archeologiche presenti e l'edificato di valore testimoniale presente
- valorizzare i nuclei storici di Gonfienti e di Filettole.
- promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse anche attraverso progetti integrati di riutilizzo delle stesse ad altre funzioni, con valore paesaggistico e culturale
- promuovere la valorizzazione dell'Interporto quale polo logistico di scala territoriale, nodo di connessione con il corridoio della rete transeuropea per il trasporto merci (TEN-T "core"), rappresentato dai collegamenti ferroviari per il potenziamento delle connessioni verso la costa, dal collegamento ferroviario principale per l'instradamento delle merci verso il nord Italia e dai collegamenti lungo la Linea ferroviaria Firenze – Pisa per il raggiungimento del porto di Marina di Carrara e dei distretti industriali del settore nord-occidentale della Toscana
- promuovere la valorizzazione dell'Interporto quale polo di servizi all'area metropolitana, per funzioni di logistica smart e sostenibile, a servizio dei distretti industriali e della logistica urbana dell'ultimo miglio.
- potenziare la stazione centrale come hub dello scambio intermodale del trasporto pubblico
- riqualificare il comparto urbano costituito dalla Stazione Centrale, Stadio Comunale, aree ferroviarie ed Ex Magazzini Generali
- Potenziare le aree produttive esistenti anche attraverso la riconfigurazione del disegno urbano di margine.
- incrementare la qualità ambientale delle aree residenziali limitrofe ai tessuti industriali

## 3. *Indirizzi per il Piano Operativo*

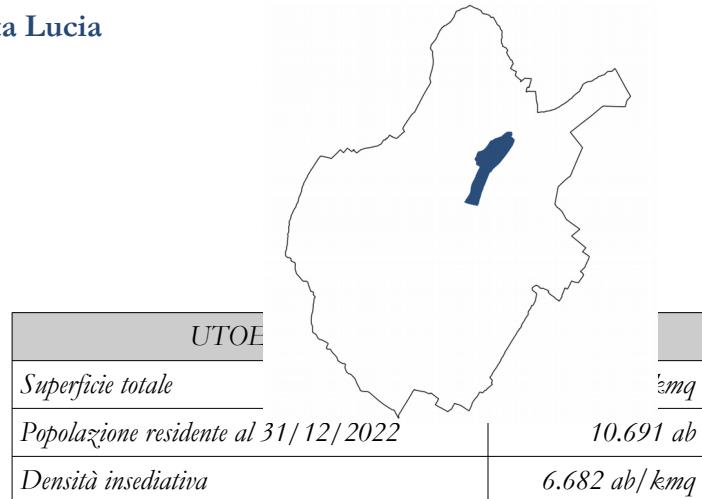
- implementare le aree aperte fruibili, le aree di sosta e i servizi, anche commerciali, nelle frazioni del Cantiere, La Macine e La Querce, nella prospettiva della città della prossimità;

- valorizzare le aree perilacuali del lago degli Alcali attivando processi pubblici di conservazione e valorizzazione del corridoio ecologico del Bisenzio, attraverso un progetto di riqualificazione unitario che garantisca il mantenimento inedificato della continuità della fascia perifluvale con l'area perilacuale, con la finalità di implementare la permeabilità ecologica di una zona particolarmente frammentata sotto il profilo ecologico, ~~nell'area classificata quale “area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” nell'elaborato ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio~~<sup>13</sup>;
- realizzare e, ove già presenti, valorizzare i percorsi ciclo-pedonali e gli spazi attrezzati lungo il fiume e di connessione tra gli abitati de La Querce e La Macine con l'abitato di Gonfienti;
- inserire nuove strutture di servizio compatibili con il contesto per valorizzare il parco fluviale del Bisenzio, già avviato con il progetto “Riversibility”
- prevedere il potenziamento dell'Interporto consentendo anche interventi di ampliamento fino ad un massimo del 20% delle superfici esistenti;
- definire un progetto integrato per la rigenerazione urbana del comparto urbano costituito dalla Stazione Centrale, Stadio Comunale, aree ferroviarie ed Ex Magazzini Generali
- definire una disciplina urbanistico/edilizia per il potenziamento delle aree produttive pianificate finalizzate anche al miglioramento del loro contesto ambientale
- definire interventi di demineralizzazione e con NBS (*natural based solutions*) per gli spazi aperti delle aree commerciali e produttive.
- definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali.

#### 4. Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione

In questa Utoe non sono previste aree assoggettate a Conferenza di copianificazione.

#### Art. 73 - UTOE 5: Coiano - Santa Lucia



#### 1. Descrizione dell'UTOE

L'Utoe 5 comprende il territorio a nord del centro storico coincidente con le due frazioni di Coiano e Santa Lucia; queste sono appartenenti ai cosiddetti “centri storici diffusi”, sviluppatisi lungo le viabilità fondative, come satelliti della città centrale ma con una propria identità ben riconoscibile, identificata da un'aggregazione elementare comprendente almeno la chiesa, la piazza e il circolo.

Santa Lucia e Coiano – quest'ultimo, in particolare, costituisce uno dei nuclei abitati più antichi del territorio comunale – sono stati teatro dello sviluppo del tessile della zona grazie alla presenza del Cavalcotto, il punto di presa delle acque del Bisenzio che da qui vengono immesse nel Gorone, il

braccio principale del sistema gorile che si diramava nell'intero territorio pratese. Per questo motivo l'area presenta importanti poli produttivi di valore storico testimoniale, oggi interessanti esempi di archeologia industriale e produttivo tipologico (Lanificio Ricceri, il Fabbricone, la Calamai, etc.), nella maggioranza dei casi ancora in attività o scarsamente trasformati.

La porzione di territorio che collega questi nuclei al centro storico fa parte della cosiddetta “città centrale”, nata dagli ampliamenti in direzione nord che, a partire dal centro storico, hanno caratterizzato la crescita della città. La forte densità urbana generata dallo sviluppo dell'industrializzazione dovuto alla presenza delle gore, ha fatto sì che le due frazioni venissero inglobate in un tessuto unitario, anche se ancora riconoscibile nei suoi elementi essenziali.

Si collocano in questa Utoe, immediatamente a nord del centro storico, i teatri Fabbricone e Fabbrichino, elementi portanti del sistema teatrale pratese.

## 2. *Obiettivi specifici*

- implementare le aree aperte fruibili e i servizi nelle aree dense di Coiano e Santa Lucia, nella prospettiva della città della prossimità;
- valorizzare l'asse connettivo, oggetto di numerosi recenti interventi di riqualificazione, che dalla centralità costituita da Piazza Ciardi, dalla Stazione del Serraglio e dal Polo universitario PIN, prosegue lungo Piazza del Mercato Nuovo, fino ad arrivare al complesso del Fabbricone, caposaldo della cultura teatrale pratese con la presenza dei teatri Fabbricone e Fabbrichino.
- incentivare la creazione di connessioni e implementazione degli spazi pubblici negli interventi di rigenerazione degli edifici produttivi storici;
- rafforzare il rapporto tra fiume e gli ambiti urbani che lo circondano
- conservare e potenziare il corridoio ecologico ambientale attraverso la valorizzazione degli spazi aperti che costituiscono un varco anche visuale lungo le fasce di pertinenza fluviale;

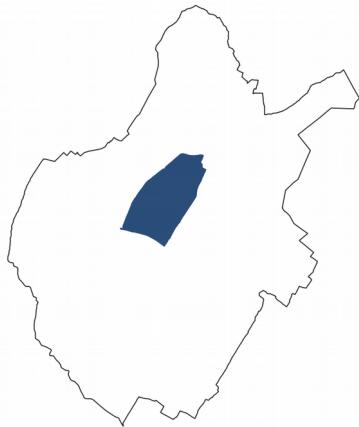
## 3. *Indirizzi per il Piano Operativo*

- sviluppare un progetto integrato di spazi pubblici sull'asse che da piazza Ciardi, attraverso Piazza del Mercato, congiunge il centro storico al complesso dei teatri del Fabbricone e del Fabbrichino, qualificandoli quali elementi ordinatori dello spazio pubblico e del sistema connettivo.
- definire forme di incentivi urbanistico-edilizi per agevolare il riuso del patrimonio edilizio esistente a cui il P.S. riconosce valore identitario
- realizzare e, ove già presenti, valorizzare i percorsi ciclo-pedonali e gli spazi attrezzati lungo il fiume;
- inserire nuove strutture di servizio compatibili con il contesto per valorizzare il parco fluviale del Bisenzio, già avviato con il progetto “Riversibility”.

## 4. *Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione*

In questa Utoe non sono previste aree assoggettate a Conferenza di copianificazione.

## Art. 74 - UTOE 6: Chiesanuova - San Paolo - Ciliani



UTOE 6: Chiesanuova – San Paolo - Ciliani	
Superficie totale	5,2 kmq
Popolazione residente al 31/12/2022	41.700 ab
Densità insediativa	8.019 ab/kmq

### 1. Descrizione

L'UTOE 6 comprende il territorio ad ovest del centro storico rappresentante una porzione della cosiddetta "città centrale", nata dagli ampliamenti in direzione nord-ovest che, a partire dal centro storico, hanno caratterizzato la crescita della città. La genesi dello sviluppo di quest'area e la morfologia insediativa che la caratterizzano sono strettamente legati alla presenza dell'ambito urbano conosciuto come "Macrolotto zero": esso presenta un forte carattere di multifunzionalità, con aree miste in cui si ha la convivenza tra abitazioni, funzioni accessorie e opifici, coincidenti con i luoghi di produzione tessile tradizionale, in un contesto particolarmente denso, oggi caratterizzato dalla forte presenza di cittadini di nazionalità cinese e delle loro attività e servizi. Il nome dell'area è strettamente legato al percorso di pianificazione urbana guidato da Bernardo Secchi all'inizio degli anni '90; già allora quella parte della città rappresentava l'emblema spaziale di un tipo di "città fabbrica" distrettuale, caratterizzata dalla "mixité", come sopra descritta, da rapporti di copertura del suolo molto elevati, e da un utilizzo estremo dell'infrastruttura idraulica e delle strade.

Negli ultimi anni la zona è stata interessata da un complesso intervento pubblico di rigenerazione urbana, denominato Progetto di Innovazione Urbana (PIU) che ha generato, in luogo di edifici industriali e relativi spazi di pertinenza, un nuovo parco con aree verdi, una piazza, attrezzature sportive (il Playground), un hub sociale ove si potranno sperimentare anche usi di tipo sociale e di progettazione partecipata, quest'ultimo ulteriormente valorizzato da un intervento di forestazione nell'ambito del progetto Prato Urban Jungle, ed infine da un luogo multifunzionale tra i quali spazi per l'università, coworking, laboratori.

I limiti della Utoe sono in parte barriere fisiche, come la sede ferroviaria (in rilevato), a nord, attraversata da pochi e angusti sottopassi che conducono al quartiere di Chiesanuova, ad ovest la tangenziale e il quartiere di S. Paolo, caratterizzato da una maggiore presenza di tessuti residenziali pianificati ma con scarsi spazi pubblici, infine, a sud, ampi spazi aperti residuali caratterizzati spesso da usi incongrui, che dividono l'abitato di San Paolo dall'area urbana di Via Galcianese, un tempo area strettamente produttiva ma che negli ultimi decenni ha visto trasformati molti complessi industriali in attività commerciali.

Tra gli elementi di rilievo all'interno dell'UTOE si evidenziano i complessi di archeologia industriale della ex fabbrica Forti e dell'Anonima Calamai ed il Cimitero della Misericordia, realizzato nel 1873 in un'area esterna della cinta murarie e, nel corso dei decenni, inglobato dalla città centrale.

Fanno parte dell'Utoe anche i quartieri densamente abitati di Chiesanuova e di San Paolo e il polo scolastico provinciale nell'area tra via Galcianese, via di San Paolo e via Dossetti.

### 2. Obiettivi specifici

- contribuire al miglioramento del benessere ambientale delle aree dense con la creazione di un sistema di parchi urbani e interventi di forestazione urbana

- rafforzare il ruolo dello spazio pubblico e dei servizi collettivi al fine di generare nuovi punti d'interesse e conseguenti ricadute positive per quanto riguarda la sostenibilità e la coesione sociale;
- tutelare il sistema morfologico rurale ancora presente a nord dell'Utoe conservando la permeabilità e le fruizioni degli spazi aperti della collina verso la città densa;
- valorizzare le aree dense della mixité con l'inserimento di attività culturali e di servizio nel tessuto produttivo esistente, ed incrementarne la permeabilità;
- potenziare il polo scolastico provinciale di San Paolo
- riqualificare il margine urbano tra le aree agricole interne al territorio urbanizzato;
- favorire il riuso dei complessi produttivi di pregio esistenti (archeologia industriale e produttivo tipologico) mantenendone i principali caratteri di valore;
- valorizzare il complesso dell'ex lanificio Rosati-Lenzi come Hub dell'innovazione;
- potenziare le aree produttive esistenti anche attraverso la riconfigurazione del disegno urbano di margine;
- incrementare la qualità ambientale delle aree residenziali limitrofe ai tessuti industriali.

### 3. Indirizzi per il Piano Operativo

- implementare le aree aperte fruibili, le aree di sosta e i servizi nelle aree dense di Chiesanuova, San Paolo, I Ciliani, nella prospettiva della città della prossimità;
- riqualificare e valorizzare le emergenze storico-insediative presenti (come l'antico mulino e la gora che emerge al di sotto della fabbrica Baldassini).
- incrementare i luoghi pubblici nell'area di Via Pistoiese-Via Filzi-Via Giordano quale azione di consolidamento e sviluppo del progetto di rigenerazione urbana denominato PIU (Progetto Innovazione Urbana)
- realizzare nell'area classificata quale “area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” nell'elaborato ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio il Parco dei Ciliani, quale grande parco agrourbano, **anche con la presenza di strutture sportive all'aperto**<sup>14</sup>, con l'obiettivo di aumentare il benessere ambientale dell'area densa di Chiesanuova, Borgonuovo e I Ciliani con le seguenti prescrizioni:
  - 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;
  - garantire l'unitarietà dell'area a parco evitando fenomeni di frammentazione, disponendo le eventuali capacità edificatorie ai margini del comparto, assicurando in tal modo la continuità visiva tra il parco rurale ed il paesaggio agroforestale delle colline;
  - garantire la tutela dei valori ecosistemici presenti e l'incremento della qualità ambientale secondo quanto indicato all'art.64 dall'attuale disciplina;
  - limitare le volumetrie ammissibili in modo tale da garantire un'elevata permeabilità dell'area evitando la saturazione delle saldature.
  - garantire il rispetto delle visuali e della percezione delle colline dal parco, attraverso la redazione di specifici studi di natura paesaggistica che accertino il corretto inserimento nel contesto, la corretta localizzazione e altezza delle edificazioni eventualmente previste<sup>15</sup>.
- realizzare nell'area classificata quale “area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” nell'elaborato ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio 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 ga-

14 Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica

15 Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica

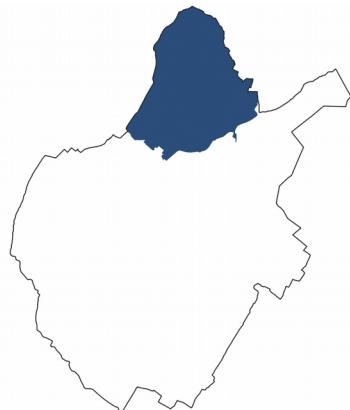
rantita la cessione, da destinare a parco, di almeno il 60% della superficie territoriale complessiva del comparto interessato.

- definire il parco lineare, il cosiddetto “tirante verde”, lungo la direttrice di via Monnet e via Nenni ;
- sviluppare un disciplina degli interventi che valorizzi l'area di via Galcianese quale polo industriale e commerciale;
- definire forme di incentivi urbanistico-edilizi per agevolare il riuso del patrimonio edilizio esistente a cui il P.S. riconosce valore identitario
- valorizzare gli spazi aperti residuali posti lungo la tangenziale quale aree filtro tra l'infrastruttura e l'abitato anche attraverso progetti di forestazione urbana e interventi per il miglioramento ambientale
- implementare il polo dei servizi scolastici provinciali e spazi culturali di san Paolo attraverso la previsione di nuove volumetrie, operando anche una revisione complessiva degli spazi esterni nella logica della demineralizzazione dei suoli, e collegarlo alle aree residenziali con nuove forme di mobilità sostenibile
- definire una disciplina urbanistico/edilizia per il potenziamento delle aree produttive pianificate finalizzate anche al miglioramento del loro contesto ambientale
- definire interventi di demineralizzazione e con NBS (*natural based solutions*) per gli spazi aperti delle aree commerciali e produttive.
- definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali.

#### 4. Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione

In questa Utoe non sono previste aree assoggettate a Conferenza di copianificazione.

#### Art. 75 - UTOE 7: Monteferrato – Figline – Villa Fiorita - Galceti



UTOE 7: Monteferrato – Figline – Villa Fiorita - Galceti	
Superficie totale	15,7 kmq
Popolazione residente al 31/12/2022	8.137 ab
Densità insediativa	518 ab/kmq

#### 1. Descrizione

L'Utoe 7 comprende la porzione nord-ovest del territorio comunale, caratterizzata dal complesso collinare del Monteferrato, dal borgo di Figline e dalla fascia pedecollinare prospiciente la piana urbanizzata.

Il complesso collinare del Monteferrato è costituito da tre cime di forma conica, il Monte Piccioli, il Monte Mezzano e il Poggio Ferrato, caratterizzate da superfici boscate di conifere, latifoglie e fustaie di leccio. L'area presenta inoltre elementi di grande interesse dal punto di vista geologico, mineralogico e botanico: sono presenti in superficie gabbri, serpentini e diaspri rossi e, soprattutto sui terreni ofiolitici del Poggio Ferrato, la composizione del substrato del serpentino ricco di metalli pesanti, causa peculiari mutazioni, sia esteriori che cromosomiche, per numerose piante. L'area è conosciuta anche per la

presenza di numerose cave di serpentino, il cosiddetto “marmo verde di Prato”, caratterizzante le decorazioni policrome toscane di epoca romanica.

La parte pedecollinare è connotata da coltivi terrazzati che dalla costa di Santa Lucia arrivano fino all’abitato di Figline e proseguono all’interno della valle della Bardena e dei suoi affluenti.

Figline è un borgo storico di origine molto antica e il suo insediamento fa riferimento a una rete insediativa che conduce fino a Schignano, passando per Cerreto e Solano e proseguendo fino al monte Le Coste. L’abitato di Figline costituiva il baricentro dell’attività mineraria di cui rimane testimonianza nelle cave e nelle fornaci che rappresentano il forte legame qui instaurato tra insediamento e territorio.

Tra gli elementi di rilievo all’interno dell’UTOE si evidenziano: oltre alle rilevanze naturalistiche suddette, il Centro di Scienze Naturali di Galceti; il borgo di Figline e le sue testimonianze belliche; il complesso sanitario di Villa Fiorita.

All’interno dell’Utoe il Piano Strutturale ha riconosciuto la presenza del nucleo storico di Santa Lucia e ha individuato uno specifico ambito di pertinenza.

## 2. *Obiettivi specifici*

- Valorizzare gli ambiti forestali presenti per i servizi ecosistemici del territorio anche in chiave di terapia forestale
- Valorizzare il nucleo storico di Santa Lucia e il borgo di Figline;
- Valorizzare il Parco di Galceti e il Centro di Scienze Naturali
- promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse anche attraverso progetti integrati di riutilizzo delle stesse ad altre funzioni, con valore paesaggistico e culturale;
- tutelare il varco visuale verso il Monteferrato dalle aree agricole a sud di Galcetello.

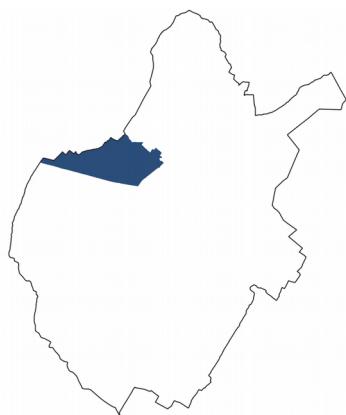
## 3. *Indirizzi per il Piano Operativo*

- implementare i servizi nelle frazioni di Galceti, Villa Fiorita e Figline, nella prospettiva della città della prossimità;
- Sviluppare una disciplina edilizia e urbanistica che tuteli le emergenze paesaggistiche e storico testimoniali presenti, nonché i nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza
- definire un progetto paesaggistico per la riqualificazione del Centro Scienze Naturali e il complesso di Villa Fiorelli

## 4. *Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione*

In questa Utoe non sono previste aree assoggettate a Conferenza di copianificazione.

## Art. 76 - UTOE 8: Maliseti - Narnali – Viaccia



UTOE 8: Maliseti - Narnali – Viaccia

<i>Superficie totale</i>	4,3 kmq
<i>Popolazione residente al 31/12/2022</i>	12.739 ab
<i>Densità insediativa</i>	2.963 ab/kmq

### 1. Descrizione

L'Utoe 8 comprende la porzione di territorio delimitata, a nord, da via Montalese e via Gennaro Coppola, ad est, da viale Fratelli Cervi, a sud, dalla linea ferroviaria Firenze-Viareggio, e ad ovest, dal confine con il Comune di Montemurlo. In essa sono compresi alcuni dei cosiddetti "centri storici diffusi", Maliseti, Viaccia e Narnali, sviluppatisi lungo le viabilità fondative come satelliti della città centrale ma con una propria identità ben riconoscibile, solitamente identificata da un'aggregazione elementare comprendente almeno la chiesa, la piazza e il circolo.

La frazione di Narnali ha un'origine molto antica risalente, essendo nata nel basso medioevo lungo il tracciato di via Pistoiese, come evidenziano alcuni elementi storici e artistici presenti quali la Chiesa di Santa Maria a Narnali del XVII secolo. La frazione di Viaccia è la più occidentale, sviluppata lungo via Pistoiese, a ridosso del confine con il Comune di Montemurlo e Montale: l'edilizia storicizzata costituente il nucleo storico di Viaccia è stata negli ultimi anni affiancata da un piccolo distretto industriale sorto tra il suddetto nucleo e la ferrovia.

La frazione di Maliseti è situata sulla strada per Montemurlo e Montale, è una zona densamente abitata che comprende anche strutture sportive rilevanti come il Pattinodromo e il Palazzetto dello Sport, oltre a servizi di livello territoriale come la Casa circondariale.

l'Utoe è caratterizzata dalla presenza di vaste aree agricole periurbane dal grande valore ecologico in quanto varchi residuali lungo assi di conurbazione che rischiano di interrompere residuali corridoi di permeabilità ecologica tra aree rurali.

### 2. Obiettivi specifici

- Riqualificare il contesto insediativo operando un miglioramento della qualità ambientale e in generale, della qualità dell'abitare attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico e dell'edificato in coerenza con i caratteri e gli assetti storicamente consolidati degli insediamenti
- Tutelare gli ambiti agricoli periurbani qualificati quale varco ecologico da salvaguardare impedendo ulteriori processi di saldatura del territorio urbanizzato.
- Potenziare le aree produttive esistenti anche attraverso la riconfigurazione del disegno urbano di margine.
- incrementare la qualità ambientale delle aree residenziali limitrofe ai tessuti industriali
- Conservare e potenziare il corridoio ecologico ambientale attraverso la valorizzazione degli spazi aperti delle fasce di pertinenza fluviale
- valorizzare la zona del Palazzetto dello sport con nuove dotazioni di impianti sportivi diversificati, e migliorarne il contesto ambientale

### 3. Indirizzi per il Piano Operativo

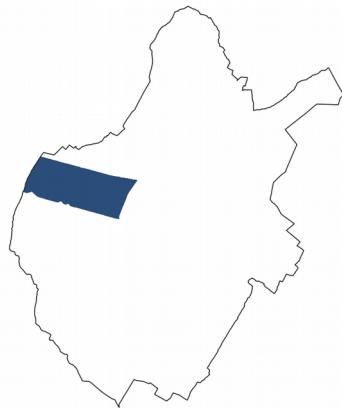
- implementare le aree aperte fruibili, le aree di sosta e i servizi delle frazioni di Maliseti, Viaccia e Narnali, nella prospettiva della città della prossimità;
- definire interventi di demineralizzazione e con NBS (*natural based solutions*) per gli spazi aperti delle aree commerciali e produttive.
- definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali
- realizzare nuovi impianti sportivi anche di livello territoriale quale potenziamento dell'area sportiva esistente (Palazzetto dello sport)

### 4. Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione

Le previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione presenti nell'Utoe riguardano le seguenti schede:

- scheda 01: Nuovo insediamento produttivo a Mazzone - via delle Lame

### Art. 77 - UTOE 9: Capezzana – Galciana – Sant’Ippolito



UTOE 9: Capezzana – Galciana – Sant’Ippolito	
Superficie totale	5,4 kmq
Popolazione residente al 31/12/2022	10.090 ab
Densità insediativa	1.868 ab/kmq

#### 1. Descrizione

L'Utoe 9 comprende la porzione di territorio delimitata, a nord, dalla linea ferroviaria Firenze-Viareggio, ad est, dai viali Nam-Dinh e Changzhou, a sud, dalla Strada Statale SS719, e ad ovest, dal confine con il comune di Agliana. In essa sono compresi alcuni dei cosiddetti “centri storici diffusi”, Galciana, Sant’Ippolito e Capezzana, sviluppatisi lungo le viabilità fondative, come satelliti della città centrale ma con una propria identità ben riconoscibile, solitamente identificata da un’aggregazione elementare comprendente almeno la chiesa, la piazza e il circolo.

La frazione di Galciana ha origini che risalgono al VI o VII secolo d.C. e durante il periodo delle dominazioni dei longobardi vide i suoi terreni bonificati e coltivati a riso.

La frazione di Capezzana fu probabilmente fondata intorno alla metà del VIII secolo in quanto posta nei pressi del tracciato dell’antica via Cassia; nel 776 si trovava in questa zona uno spedale con annessa chiesa, Santa Maria a Capezzana, intorno al quale si sviluppò la frazione, rimasta sempre caratterizzata da una forte vocazione agricola.

Tra gli elementi di rilievo all’interno dell’UTOE si evidenziano: il nuovo ospedale Santo Stefano.

#### 2. Obiettivi specifici

- Riqualificare il contesto insediativo delle frazioni operando un miglioramento della qualità ambientale e in generale, della qualità dell’abitare attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico e dell’edificato in coerenza con i caratteri e gli assetti storicamente consolidati degli insediamenti
- Tutelare gli ambiti agricoli periurbani qualificati quale varco ecologico da salvaguardare impedendo ulteriori processi di saldatura del territorio urbanizzato, tutelando l’impianto tradizionale della maglia agraria, contenendo azioni che ne determinino la semplificazione;
- Conservare e potenziare il corridoio ecologico ambientale attraverso la valorizzazione degli spazi aperti delle fasce di pertinenza fluviale
- mantenere e potenziare una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari, di filiera corta e servizi di prossimità e di qualità, nonché di concorrere alla

generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto; tutto ciò in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e spazi aperti presenti al suo interno

- prevenire ulteriori fenomeni di frammentazione e semplificazione del paesaggio della piana
- dotare l'Utoe di un parco urbano integrato a servizi di livello territoriale
- valorizzare la presenza del complesso ospedaliero Santo Stefano qualificando le aree esterne di pertinenza come parco urbano in sinergia con ASL Toscana Centro
- potenziare le aree produttive esistenti anche attraverso la riconfigurazione del disegno urbano di margine.
- incrementare la qualità ambientale delle aree residenziali limitrofe ai tessuti industriali

### 3. Indirizzi per il Piano Operativo

- implementare le aree aperte fruibili e i servizi nelle frazioni di Galciana e Capezzana, nella prospettiva della città della prossimità, attraverso la riqualificazione degli assetti morfotipologici della città contemporanea attribuendo allo spazio pubblico il ruolo connettivo delle molteplici funzioni da esse ospitate ;
- realizzare nell'area classificata quale “area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” nell'elaborato *ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio* ~~un parco urbano integrato a servizi di livello territoriale, anche con funzioni di compensazione ambientale;~~

un parco agrourbano al quale potranno essere integrati servizi pubblici di valenza territoriale, garantendo un minimo del 60% di superficie territoriale da destinare a parco.

Per la fase attuativa il progetto dovrà garantire la fruizione pubblica e la minima artificializzazione dell'area in modo tale da conservare i caratteri di ruralità del paesaggio in coerenza con la natura del luogo e la funzione di connessione ecologica e fruitiva tra il sistema urbano esistente e il territorio rurale.

La progettazione dei servizi pubblici ammessi dovrà inoltre essere strettamente integrata e funzionale alle attività del parco e volta a tutelare i valori paesaggistici, naturalistici ed ecosistemici riconosciuti, rafforzando le relazioni di reciprocità tra le nuove funzioni introdotte ed il contesto paesaggistico.

Al fine del rafforzamento della qualità ecologica ambientale non potranno essere previsti servizi quali: impianti sportivi, luoghi di culto e scuole.<sup>16</sup>

- tutelare e valorizzare il carattere policentrico del sistema insediativo ed infrastrutturale delle aree di pianura e degli specifici caratteri dei morfotipi insediativi, con particolare attenzione alle relazioni stabilite tra questi ed il loro intorno territoriale;
- operare la ricucitura delle relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano;
- promuovere la tutela e valorizzazione degli spazi aperti a vocazione agricola e dei caratteri del sistema agro-ambientale storico che ancora permangono, recuperando le relazioni che legano il paesaggio agrario al sistema insediativo.
- nelle aree rurali evitare l'insediamento di funzioni incongrue con l'assetto di riferimento
- definire una disciplina urbanistico/edilizia per il potenziamento delle aree produttive pianificate finalizzate anche al miglioramento del loro contesto ambientale
- definire interventi di demineralizzazione e con NBS (*natural based solutions*) per gli spazi aperti delle aree commerciali e produttive.
- definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali

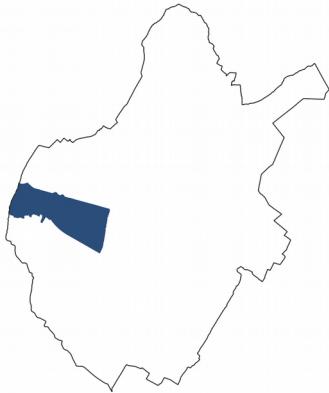
---

16 Modificato in seguito alla Conferenza Paesaggistica

#### 4. Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione

In questa Utoe non sono previste aree assoggettate a Conferenza di copianificazione.

### Art. 78 - UTOE 10: Tobbiana - Vergaio - Casale



UTOE 10: Tobbiana – Vergaio – Casale	
Superficie totale	4,9 kmq
Popolazione residente al 31/12/2022	9.135 ab
Densità insediativa	1.864 ab/kmq

#### 1. Descrizione

L'Utoe 10 comprende la porzione di territorio delimitata, a nord, dalla Strada Statale SS719, a est, dal viale Salvador Allende, a sud, dall'Autostrada Firenze-mare A11, e ad ovest, dal confine con il comune di Agliana. In essa sono compresi alcuni dei cosiddetti “centri storici diffusi”, Tobbiana, Vergaio e Casale, sviluppatisi lungo le viabilità fondative, come satelliti della città centrale ma con una propria identità ben riconoscibile, solitamente identificata da un'aggregazione elementare comprendente almeno la chiesa, la piazza e il circolo.

La frazione di Tobbiana costituisce uno degli insediamenti più risalenti, originato in epoca romana e, in seguito alle bonifiche e alla regolarizzazione delle strade precedenti il XI secolo, divenuto villa del circondario pratese. Negli ultimi anni la frazione è stata interessata dal generale incremento economico e demografico dovuto alla vicinanza con la parte produttiva della città, ma ha mantenuto il carattere identitari del nucleo storico.

La frazione di Vergaio deve il suo nome alla presenza, nell'area in cui sorge, di un “vergaio”, cioè di un bosco di castagno in rinascita dopo il taglio. L'intero nucleo si è sviluppato intorno alla chiesa di San Martino, risalente al X secolo.

La frazione di Casale presenta ancora ben saldi i caratteri propri del piccolo borgo dalle origini rurali; questo è visibile ancora nelle testimonianze costituite dai vari edifici colonici, in parte recuperati ed inseriti nell'abitato, disseminati lungo la via Casale e Fatticci, fino all'argine del Calice. Negli ultimi decenni anche quest'area è stata interessata dalla realizzazione di nuove aree produttive a comporre i due distretti di Casale e Tobbiana.

Tra gli elementi di rilievo all'interno dell'UTOE si evidenziano: impianto del Calice.

#### 2. Obiettivi specifici

- Riqualificare il contesto insediativo operando un miglioramento della qualità ambientale e in generale, della qualità dell'abitare attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico e dell'edificato in coerenza con i caratteri e gli assetti storicamente consolidati degli insediamenti
- Potenziare le aree produttive esistenti anche attraverso la riconfigurazione del disegno urbano di margine.
- incrementare la qualità ambientale delle aree residenziali limitrofe ai tessuti industriali

- Tutelare gli ambiti agricoli periurbani qualificati quale varco ecologico da salvaguardare impedendo ulteriori processi di saldatura del territorio urbanizzato, tutelando l'impianto tradizionale della maglia agraria, contenendo azioni che ne determinino la semplificazione;
- Conservare e potenziare il corridoio ecologico ambientale attraverso la valorizzazione degli spazi aperti delle fasce di pertinenza fluviale
- mantenere e potenziare una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari, di filiera corta e servizi di prossimità e di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto; tutto ciò in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e spazi aperti presenti al suo interno;
- prevenire ulteriori fenomeni di frammentazione e semplificazione del paesaggio della piana

### 3. Indirizzi per il Piano Operativo

- implementare le aree aperte fruibili e i servizi nelle frazioni di Tobbiana, Vergaio e Casale attraverso la riqualificazione degli assetti morfotipologici della città contemporanea attribuendo allo spazio pubblico il ruolo connettivo delle molteplici funzioni da esse ospitate, nella prospettiva della città della prossimità;
- tutelare e valorizzare il carattere policentrico del sistema insediativo ed infrastrutturale delle aree di pianura e degli specifici caratteri di morfotipo insediativo, con particolare attenzione alle relazioni stabilite tra questi ed il loro intorno territoriale;
- definire una disciplina urbanistico/edilizia per il potenziamento delle aree produttive pianificate finalizzate anche al miglioramento del loro contesto ambientale
- definire interventi di demineralizzazione e con NBS (*natural based solutions*) per gli spazi aperti delle aree commerciali e produttive.
- Definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali
- nelle aree rurali evitare l'insediamento di funzioni incongrue con il contesto di riferimento
- operare la ricucitura delle relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano;
- promuovere la tutela e valorizzazione degli spazi aperti a vocazione agricola e dei caratteri del sistema agro-ambientale storico che ancora permangono, recuperando e relazioni che legano il paesaggio agrario al sistema insediativo.

### 4. Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione

In questa Utoe non sono previste aree assoggettate a Conferenza di copianificazione.

### Art. 79 - UTOE 11: Iolo - Tavola



UTOE 11: Iolo – Tavola	
Superficie totale	17,0 kmq

<i>Popolazione residente al 31/12/2022</i>	<i>10.274 ab</i>
<i>Densità insediativa</i>	<i>604 ab/kmq</i>

## 1. *Descrizione*

L'Utoe 11 comprende la porzione sud-ovest del territorio.

In essa sono compresi alcuni dei cosiddetti “centri storici diffusi”, Iolo e Tavola, sviluppatisi lungo le viabilità fondative come satelliti della città centrale ma con una propria identità ben riconoscibile, solitamente identificata da un’aggregazione elementare comprendente almeno la chiesa, la piazza e il circolo, e successivamente accresciute grazie ad interventi di edilizia economica e popolare e piccoli comparti produttivi che comunque non ne hanno snaturato l’identità.

In questo ambito è presente il complesso monumentale della Tenuta delle Cascine di Tavola, che nasce quale tenuta agricola dei Medici annessa, alla villa Ambra di Poggio a Caiano insieme alle vaste aree agricole circostanti. Il complesso monumentale è all’interno del sistema territoriale delle Cascine di Tavola, che ancora mantiene la sua struttura originaria composta da grandi viali alberati, aree boscate che costituiscono un raro esempio di bosco planiziale (con prevalenza di carpini, aceri campestri, frassini, farnia, leccio) ed ampie superfici a prato un tempo interessate dalla produzione agricola.

L'Utoe comprende al suo interno il Macrolotto industriale n.1, collegato al Macrolotto industriale n. 2 dall’infrastruttura denominata Asse delle Industrie.

Il Macrolotto 1 rappresenta una parte del cuore produttivo della città di Prato che nel tempo ha saputo accogliere le esigenze di espansione delle grandi attività industriali. Presente negli strumenti di pianificazione fin dagli anni Settanta e concepito come comparto per accogliere la delocalizzazione delle attività produttive ubicate al centro della città, il primo Macrolotto si presenta oggi come un’area di notevole estensione a funzione specifica, che ha modificato in modo incisivo l’assetto dell’intero territorio comunale, oltre a costituire un elemento di elevato impatto ambientale, mitigato in parte con la costruzione dell’acquedotto industriale a servizio delle attività produttive e la raccolta delle acque meteoriche, in modo da limitare il consumo di acqua prelevata dalle falde. Negli ultimi anni il sistema dei Macrolotti, contraddistinto da una presenza massiccia dell’attività produttiva del comparto tessile, ha subito una variazione e differenziazione delle funzioni, con la nascita di attività connesse alla produzione tessili quali pronto moda e punti di vendita all’ingrosso.

Il paesaggio urbano ha sostituito completamente gli elementi rurali presenti prima della realizzazione di questo assetto infrastrutturale, lasciando un segno solo in piccole porzioni di mosaico agrario ancora conservate, in alcune colture legnose permanenti affiancate da piccoli spazi adibiti a seminativo arborato e piccole superfici dedicate ai vigneti.

Il territorio agricolo pratese, caratterizzato da un sistema insediativo di interesse storico, che si articola lungo i tracciati viari fondativi e la trama delle gore, è caratteristico della porzione più a sud, al di sotto della piastra monofunzionale costituita dal primo Macrolotto. Le trasformazioni che hanno caratterizzato quest’area sono legate alla variazioni delle coperture del suolo e all’alterazione del mosaico agrario con allargamento delle tessere e conseguente depauperamento dell’articolazione complessiva della matrice agraria.

## 2. *Obiettivi specifici*

- Riqualificare il contesto insediativo operando un miglioramento della qualità ambientale e in generale, della qualità dell’abitare attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico e dell’edificato in coerenza con i caratteri e gli assetti storicamente consolidati degli insediamenti
- Potenziare le aree produttive esistenti anche attraverso la riconfigurazione del disegno urbano di margine.
- incrementare la qualità ambientale delle aree residenziali limitrofe ai tessuti industriali

- migliorare le caratteristiche ambientali attraverso la demineralizzazione dei suoli e l'inserimento di verde di connettività delle aree industriali del Macrolotto 1
- mitigare le infrastrutture attraverso la costituzione di barriere vegetali;
- contrastare l'inquinamento acustico e atmosferico anche al fine del miglioramento del microclima urbano;
- migliorare la percezione visiva del paesaggio urbano dai contesti rurali.
- nelle aree rurali evitare l'insediamento di funzioni incongrue con il contesto di riferimento
- valorizzare il sistema territoriale delle Cascine di Tavola anche quale caposaldo del Parco agricolo della Piana

### 3. *Indirizzi per il Piano Operativo*

- implementare le aree aperte fruibili e i servizi nelle frazioni di Iolo e Tavola attraverso la riqualificazione degli assetti morfotipologici della città contemporanea e storicizzati attribuendo allo spazio pubblico il ruolo connettivo delle molteplici funzioni da esse ospitate, nella prospettiva della città della prossimità;
- tutelare e valorizzare il carattere policentrico del sistema insediativo ed infrastrutturale delle aree di pianura e degli specifici caratteri dei morfotipi insediativi, con particolare attenzione alle relazioni stabilite tra questi ed il loro intorno territoriale;
- definire interventi per il potenziamento ed il miglioramento del contesto ambientale e fruitivo delle aree sportive in località Iolo
- definire una disciplina urbanistico/edilizia per il potenziamento delle aree produttive pianificate finalizzate anche al miglioramento del loro contesto ambientale
- definire interventi di demineralizzazione e con NBS (*natural based solutions*) per gli spazi aperti delle aree commerciali e produttive, in particolare nell'area classificata quale “area strategica per la riqualificazione e rigenerazione urbana” nell'elaborato *ST\_DISC\_1 - Disciplina del territorio*.
- definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali, nonché lungo le infrastrutture a servizio delle aree produttive
- nelle aree rurali evitare l'insediamento di funzioni incongrue con il contesto di riferimento
- operare la ricucitura delle relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano;
- promuovere la tutela e valorizzazione degli spazi aperti a vocazione agricola e dei caratteri del sistema agro-ambientale storico che ancora permangono, recuperando le relazioni che legano il paesaggio agrario al sistema insediativo.
- Definire interventi per la tutela e la valorizzazione del sistema territoriale delle Cascine di Tavola per potenziarne l'attrattività e la fruibilità

### 4. *Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione*

Le previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione presenti nell'Utoe riguardano le seguenti schede:

- scheda 02: Nuovo impianto sportivo a Iolo
- scheda 03: Nuovo insediamento produttivo, servizi e attrezzature a Iolo
- scheda 04: Nuovo insediamento produttivo su aree limitrofe Macrolotto 1

## Art. 80 - UTOE 12: Fontanelle - Paperino - San Giorgio - Santa Maria - Castelnuovo



UTOE 12: Fontanelle – Paperino – San Giorgio - Santa Maria - Castelnuovo	
<i>Superficie totale</i>	<i>13,6 kmq</i>
<i>Popolazione residente al 31/12/2022</i>	<i>12.487 ab</i>
<i>Densità insediativa</i>	<i>918 ab/kmq</i>

### 1. Descrizione dell'UTOE

L'Utoe 12 comprende la porzione sud-est del territorio, caratterizzata da due elementi fondamentali: il sistema dei paesi della piana di (Fontanelle, Paperino, San Giorgio e Santa Maria a Colonica, Castelnuovo) e la presenza dell'area produttiva del Macrolotto 2.

In essa sono compresi alcuni dei cosiddetti “centri storici diffusi”, Paperino, San Giorgio e Santa Maria a Colonica, Castelnuovo, sviluppatisi lungo le viabilità fondative come satelliti della città centrale ma con una propria identità ben riconoscibile, solitamente identificata da un’aggregazione elementare comprendente almeno la chiesa, la piazza e il circolo, e successivamente accresciute grazie ad interventi di edilizia residenziale, anche di carattere economica e popolare, comunque non ne hanno snaturato l’identità. Fontanelle invece si è formata in epoca più recente con interventi residenziali pianificati che si sono affiancati al minuto edificato storico lungo la Via Roma, a sud dell’Autostrada A11.

L'Utoe 12 comprende al suo interno il Macrolotto 2, insistente sulle frazioni di Paperino e si san Giorgio a Colonica e Santa Maria a Colonica (collegato al Macrolotto 1 e di Iolo e Tavola dall’asse delle Industrie): esso rappresenta una parte del cuore produttivo della città di Prato che nel tempo ha saputo accogliere le esigenze di espansione delle grandi attività industriali. Presenti negli strumenti di pianificazione fin dagli anni Settanta e concepiti come spazi per accogliere la delocalizzazione delle attività produttive posizionate al centro della città, il Macrolotto 2, in fase di completamento, si presenta oggi come un’area di notevole estensione a funzione specifica, che ha modificato e modifica in modo incisivo l’assetto dell’intero territorio comunale, oltre a costituire un elemento di elevato impatto ambientale, mitigato in parte con la costruzione dell’acquedotto industriale a servizio dell’attività produttive e la raccolta delle acque meteoriche, in modo da limitare il consumo di acqua prelevata dalle falde sotterranee. Negli ultimi anni il sistema dei Macrolotti, contraddistinto da una presenza massiccia dell’attività produttiva tessile, ha subito una variazione e differenziazione delle funzioni, con la nascita di attività connesse alla produzione tessile quali pronto moda e punti di vendita all’ingrosso.

Il paesaggio urbano ha sostituito completamente gli elementi rurali presenti prima della realizzazione di questo assetto infrastrutturale, lasciando un segno solo in piccole porzioni di mosaico agrario ancora conservate, in alcune colture legnose permanenti affiancate da piccoli spazi adibiti a seminativo arborato e piccole superfici dedicate ai vigneti.

Il territorio agricolo pratese, caratterizzato da un sistema insediativo di interesse storico, che si articola lungo i tracciati viari fondativi e la trama delle gore, è caratteristico della porzione più a sud, al di sotto della piastra impermeabile costituita dal Macrolotto. Le trasformazioni che hanno caratterizzato quest’area sono legate alla variazioni delle coperture del suolo e all’alterazione del mosaico agrario con allargamento delle tessere e conseguente depauperamento dell’articolazione complessiva della matrice agraria.

L'Utoe comprende al suo interno anche l'impianto di depurazione di Gida in località Baciacavallo che costituisce un asset territoriale di rilievo per il servizio che offre alla depurazione delle acque civili e industriali e soprattutto per il servizio di distribuzione delle acque di riciclo tramite l'acquedotto industriale.

## 2. *Obiettivi specifici*

- Riqualificare il contesto insediativo operando un miglioramento della qualità ambientale e in generale, della qualità dell'abitare attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico e dell'edificato in coerenza con i caratteri e gli assetti storicamente consolidati degli insediamenti
- potenziare le aree produttive esistenti anche attraverso la riconfigurazione del disegno urbano di margine.
- incrementare la qualità ambientale delle aree residenziali limitrofe ai tessuti industriali
- migliorare le caratteristiche ambientali attraverso la demineralizzazione urbana delle aree industriali del Macrolotto 2;
- ridurre e decontaminare le aree impermeabili attraverso processi di miglioramento ambientale e inserimento di verde di connettività;
- completare la rete ecologica attraverso la riduzione della superficie mineralizzata delle sedi stradali di maggiore ampiezza;
- mitigare le infrastrutture stradali e l'impianto di depurazione attraverso la costituzione di barriere vegetali;
- contrastare l'inquinamento acustico e atmosferico con il miglioramento del microclima urbano;
- migliorare la percezione visiva del paesaggio urbano dai contesti rurali.
- nelle aree rurali evitare l'insediamento di funzioni incongrue con il contesto di riferimento
- valorizzazione dell'infrastruttura dell'acquedotto industriale per potenziarne la funzione a servizio del distretto tessile pratese anche ampliandone l'utilizzo per differenti usi civili.

## 4. Indirizzi per il Piano Operativo

- implementare le aree aperte fruibili e i servizi nelle frazioni di Castelnuovo, Paperino, Fontanelle, San Giorgio a Colonica, Santa Maria a Colonica, attraverso la riqualificazione degli assetti morfotipologici della città contemporanea e storicizzati attribuendo allo spazio pubblico il ruolo connettivo delle molteplici funzioni da esse ospitate, nella prospettiva della città della prossimità;
- tutelare e valorizzare il carattere policentrico del sistema insediativo ed infrastrutturale delle aree di pianura e degli specifici caratteri dei morfotipi insediativi, con particolare attenzione alle relazioni stabilite tra questi ed il loro intorno territoriale;
- definire una disciplina urbanistico/edilizia per il potenziamento delle aree produttive pianificate finalizzate anche al miglioramento del loro contesto ambientale
- definire interventi di demineralizzazione e con NBS (*natural based solutions*) per gli spazi aperti delle aree commerciali e produttive.
- definire interventi di forestazione urbana tra le aree produttive e residenziali e lungo le infrastrutture a servizio delle aree produttive
- nelle aree rurali evitare l'insediamento di funzioni incongrue con il contesto di riferimento
- operare la ricucitura delle relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano;
- promuovere la tutela e valorizzazione degli spazi aperti a vocazione agricola e dei caratteri del sistema agro-ambientale storico che ancora permangono, recuperando e relazioni che legano il paesaggio agrario al sistema insediativo.

##### *5. Previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione*

Le previsioni assoggettate a Conferenza di copianificazione presenti nell'Utoe riguardano lea seguenti schede:

- scheda 06: Nuovo insediamento produttivo in via di Baciacavallo - via del Ferro
- scheda 09: Funzioni di servizio al Macrolotto 2 in via Lodz - Autostrada A11.

### ***Capo III - Dimensionamento del Piano Strutturale***

#### **Art. 81 Disposizioni generali**

1. Sulla base degli obiettivi e degli indirizzi strategici declinati dal Piano Strutturale e valutati dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il PS fissa i limiti dimensionali che costituiscono il riferimento per i successivi Piani Operativi, per i Programmi, i Progetti e i Piani di Settore

2. Il dimensionamento, espresso in metri quadrati di SE è articolato secondo le categorie funzionali di cui all'art.99 della l.r.65/2014:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico-ricettiva;
- e) direzionale e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi;
- g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

3. Il dimensionamento dei singoli Piani Operativi dovrà essere valutato in relazione all'effettivo fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili ed in relazione alle condizioni alla trasformabilità poste dalla Valutazione Ambientale Strategica.

4. In coerenza con quanto previsto dall'art. 99 co. 3 della L.r.65/2014, il PS prevede la facoltà, per gli strumenti urbanistici comunali o per la disciplina delle funzioni, di individuare aree diverse dalle zone omogenee "A" di cui al D. M. 1444/1968, nelle quali le seguenti categorie funzionali siano assimilabili:

- residenziale e direzionale e di servizio laddove reciprocamente funzionali;
- industriale e artigianale e commerciale, all'ingrosso e depositi, nonché direzionale e di servizio.

#### **Art. 82 Criteri per il prelievo di dimensionamento dei Piani Operativi**

1. Il Piano Operativo dovrà dimensionare il prelievo da attuare rispetto alle quantità massime ammissibili previste dal Piano strutturale in ragione dell'analisi delle concrete dinamiche socio-economiche ed insediative in corso, quali risultanti dagli approfondimenti conosciuti, e tenuto conto della durata quinquennale dello strumento di pianificazione urbanistica.

In tale contesto il Piano operativo procederà, in via prioritaria, alla valorizzazione e incentivazione di politiche di riuso del patrimonio edilizio esistente.

## Art. 83 Dimensionamento del Piano Strutturale per Utoe

<b>Codice UTOE 1 (1)</b> Centro storico	COD_ENT = 100005UTOE1
	SIGLA_ENT = UTOE1

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se	
a) RESIDENZIALE (2)	NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	200	9.030	9.230		0	0	
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	2.620	2.620	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	1.600	1.600	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	5.610	5.610	0	0	0	0
TOTALI	200	18.860	19.060	0	0	0	0

### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

**(\*) Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale**

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	<b>271</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	8.245
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>	<b>8.516</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	138.117	3.991
istruzione di base	36.881	0
parcheggi pubblici e piazze	76.743	9.568
verde e attrezzature sportive	37.666	628
<b>TOTALI</b>	<b>289.407</b>	<b>14.187</b>
<b>TOTALE UTOE 1</b>	<b>303.594</b>	

STANDARD ATTUALI mq/abitante	<b>34</b>
STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>36</b>

Codice UTOE 2 (1) Soccorso – Grignano – Cafaggio – San Giusto	COD_ENT = 100005UTOE2
	SIGLA_ENT = UTOE2

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se			mq di Se		mq di Se	
	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	25.620	65.880	91.500		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	3.000	1.100	4.100	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	44.240	44.240	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	4.000	41.700	45.700	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	4.000	4.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	10.600	25.320	35.920	0	0	0	0
TOTALI	43.220	182.240	225.460	0	0	0	0

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

(\*) **Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale**

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	2.691
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	28.858
TOTALE ABITANTI UTOE	31.549

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	172.302	18.559
istruzione di base	47.070	12.049
parcheggi pubblici e piazze	195.299	51.133
verde e attrezzature sportive	472.113	216.661
<b>TOTALI</b>	<b>886.784</b>	<b>298.402</b>
<b>TOTALE UTOE 2</b>	<b>1.185.186</b>	

STANDARD ATTUALI mq/abitante	28
STANDARD PREVISTI mq/abitante	38

<b>Codice UTOE 3 (1)</b> Mezzana – Le Fonti -Le Badie	COD_ENT = 100005UTOE3
	SIGLA_ENT = UTOE3

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se	mq di Se	Tot (NE+R)	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se
a) RESIDENZIALE (2)	NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
39.400	37.490	76.890			0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	12.230	12.230	6.400	0	6.400	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	16.000	16.000	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	1.690	39.890	41.580	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	8.690	4.000	12.690	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	20.070	45.110	65.180	14.600	0	14.600	0
TOTALI	0	0	0	16.000	0	16.000	0
	69.850	154.720	224.570	37.000	0	37.000	0

#### NOTE

- (1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.
- (2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).
- (3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.
- (4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.
- (5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

#### (\*) Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	<b>2.261</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	27.193
TOTALE ABITANTI UTOE	<b>29.454</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	115.704	22.277
istruzione di base	68.746	0
parcheggi pubblici e piazze	182.608	79.982
verde e attrezzature sportive	368.222	492.635
<b>TOTALI</b>	735.280	594.894
<b>TOTALE UTOE 3</b>	<b>1.330.174</b>	

STANDARD ATTUALI mq/abitante	<b>25</b>
STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>45</b>

<b>Codice UTOE 4 (1)</b> Calvana – Pietà – La Macine – La Querce	COD_ENT = 100005UTOE4
	SIGLA_ENT = UTOE4

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se	mq di Se	Tot (NE+R)	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se
	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	9.970	18.180	28.150		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	7.800	7.800	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	3.000	7.550	10.550	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	10.000	10.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	3.050	5.040	8.090	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	0	0	0	0
	16.020	48.570	64.590	0	0	0	0

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

#### (\*) Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	828
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	15.487
TOTALE ABITANTI UTOE	16.315

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	169.248	3.861
istruzione di base	20.414	12.171
parcheggi pubblici e piazze	75.641	17.431
verde e attrezzature sportive	618.988	134.153
<b>TOTALI</b>	<b>884.291</b>	<b>167.616</b>
<b>TOTALE UTOE 4</b>	<b>1.051.907</b>	

STANDARD ATTUALI mq/abitante	54
STANDARD PREVISTI mq/abitante	64

Codice UTOE 5 (1) Coiano – Santa Lucia	COD_ENT = 100005UTOE5
	SIGLA_ENT = UTOE5

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se	mq di Se	Tot (NE+R)	mq di Se	mq di Se	mq di Se	
a) RESIDENZIALE (2)	NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
2.000	16.960	18.960			0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	17.560	17.560	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	4.000	4.000	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	14.130	14.130	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>2.000</b>	<b>52.650</b>	<b>54.650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma ccccUTOE<sub>nnn</sub> (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_<sub>nnn</sub>.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

(\*) **Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale**

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	<b>558</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	10.691
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>	<b>11.249</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	38.858	4.061
istruzione di base	34.191	0
parcheggi pubblici e piazze	98.214	27.447
verde e attrezzature sportive	165.236	33.780
<b>TOTALI</b>	<b>336.499</b>	<b>65.288</b>
<b>TOTALE UTOE 5</b>	<b>401.787</b>	

STANDARD ATTUALI mq/abitante	<b>30</b>
STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>36</b>

<b>Codice UTOE 6 (1)</b> Chiesanuova – San Paolo – Ciliani	COD_ENT = 100005UTOE6
	SIGLA_ENT = UTOE6

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se
	NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	58.570	71.260	129.830		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	7.000	9.930	16.930	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	6.700	6.700	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	4.980	131.480	136.460	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	10.000	10.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	210	80.290	80.500	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	0	0	0	0
	70.760	309.660	380.420	0	0	0	0

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

#### (\*) Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	<b>3.819</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	41.700
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>	<b>45.519</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione	STANDARD ATTUALI mq/abitante	14
attrezzature collettive	130.225	23.741		
istruzione di base	84.080	12.811		
parcheggi pubblici e piazze	153.693	72.949		
verde e attrezzature sportive	267.154	430.555		
<b>TOTALI</b>	<b>635.152</b>	<b>540.056</b>		
<b>TOTALE UTOE 6</b>	<b>1.175.208</b>		STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>26</b>

<b>Codice UTOE 7 (1)</b> Monteferrato – Figline – Villa Fiorita – Galceti	COD_ENT = 100005UTOE7
	SIGLA_ENT = UTOE7

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se			mq di Se		mq di Se	
	NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26, 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	0	0	0		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

**(\*) Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale**

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	<b>0</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	8.137
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>	<b>8.137</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	54.052	0
istruzione di base	7.792	5.114
parcheggi pubblici e piazze	36.504	4.626
verde e attrezzature sportive	182.152	53.124
<b>TOTALI</b>	<b>280.500</b>	<b>62.864</b>

<b>TOTALE UTOE 7</b>	<b>343.364</b>	STANDARD ATTUALI mq/abitante	<b>34</b>
		STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>42</b>

<b>Codice UTOE 8 (1)</b> Maliseti – Narnali – Viaccia	COD_ENT = 100005UTOE8
	SIGLA_ENT = UTOE8

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se			mq di Se		mq di Se	
	NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	17.350	84.440	101.790		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	3.000	0	3.000	10.000	0	10.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	32.500	32.500	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	3.000	21.610	24.610	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	4.000	4.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	11.300	11.300	0	0	0	0
TOTALI	23.350	175.430	198.780	10.000	0	10.000	0

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

**(\*) Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale**

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	<b>2.994</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	12.739
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>	<b>15.733</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione	STANDARD ATTUALI mq/abitante	28
attrezzature collettive	108.647	6.700		
istruzione di base	45.399	4.372		
parcheggi pubblici e piazze	55.129	46.956		
verde e attrezzature sportive	231.578	260.865		
<b>TOTALI</b>	<b>440.753</b>	<b>318.893</b>		
<b>TOTALE UTOE 8</b>	<b>759.646</b>		STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>48</b>

<b>Codice UTOE 9 (1)</b> Galciana – Capezzana – Sant’Ippolito	COD_ENT = 100005UTOE9
	SIGLA_ENT = UTOE9

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se	mq di Se	Tot (NE+R)	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se
a) RESIDENZIALE (2)	NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
10.810	38.750	49.560		0	0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	3.000	0	3.000	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	18.000	18.000	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	4.000	9.720	13.720	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	4.000	4.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all’ingrosso e depositi (2)	0	4.860	4.860	0	0	0	0
TOTALI	17.810	75.330	93.140	0	0	0	0

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l’entità cartografica nella forma ccccUTOEnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all’art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell’esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

(\*) **Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale**

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	<b>1.458</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	10.090
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>	<b>11.548</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	51.701	14.261
istruzione di base	29.190	0
parcheggi pubblici e piazze	43.895	15.048
verde e attrezzature sportive	156.721	187.952
<b>TOTALI</b>	<b>281.507</b>	<b>217.261</b>
<b>TOTALE UTOE 9</b>	<b>498.768</b>	

STANDARD ATTUALI mq/abitante	<b>24</b>
STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>43</b>

<b>Codice UTOE 10 (1)</b> Tobbiana – Vergaio – Casale	COD_ENT = 100005UTOE10
	SIGLA_ENT = UTOE10

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se
	<b>NE – Nuova edificazione (3)</b>	<b>R – Riuso (4)</b>	<b>Tot (NE+R)</b>	<b>NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6</b>	<b>R – Riuso (4) Art. 64 c. 8</b>	<b>Tot (NE+R)</b>	<b>NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2</b>
a) RESIDENZIALE (2)	7.880	37.020	44.900		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	6.400	860	7.260	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	<b>45.000</b>	45.000	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	7.260	10.580	17.840	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	900	4.000	4.900	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	5.290	5.290	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	6.500	<b>20.000</b>	26.500	0	0	0	0
	<b>28.940</b>	<b>122.750</b>	<b>151.690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

**(\*) Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale**

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)

**1.321**

ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022

**9.135**

TOTALE ABITANTI UTOE

**10.456**

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	155.110	2.301
istruzione di base	23.191	5.871
parcheggi pubblici e piazze	49.749	15.595
verde e attrezzature sportive	142.052	76.318
<b>TOTALI</b>	<b>370.102</b>	<b>100.085</b>
<b>TOTALE UTOE 10</b>	<b>470.187</b>	

STANDARD ATTUALI mq/abitante

**35**

STANDARD PREVISTI mq/abitante

**45**

<b>Codice UTOE 11 (1)</b> Iolo – Tavola	COD_ENT = 100005UTOE11
	SIGLA_ENT = UTOE11

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se			mq di Se		mq di Se	
	NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	4.360	38.690	43.050		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	6.680	0	6.680	17.848	602	18.450	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	230.000	230.000	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	6.450	11.050	17.500	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	6.070	0	6.070	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	5.530	5.530	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	0	0	0	0
	23.560	515.270	538.830	17.848	602	18.450	0

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturello si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

#### (\*) Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	<b>1.266</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	10.274
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>	<b>11.540</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	93.924	1.249
istruzione di base	46.785	0
parcheggi pubblici e piazze	108.631	78.228
verde e attrezzature sportive	434.452	252.115
<b>TOTALI</b>	<b>683.792</b>	<b>331.592</b>
<b>TOTALE UTOE 11</b>	<b>1.015.384</b>	

STANDARD ATTUALI mq/abitante	<b>59</b>
STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>88</b>

<b>Codice UTOE 12 (1)</b> Fontanelle – Paperino – San Giorgio – Santa Maria – Castelnuovo	COD_ENT = 100005UTOE12
	SIGLA_ENT = UTOE12

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di Se	mq di Se	Tot (NE+R)	mq di Se	mq di Se	mq di Se	mq di Se
	NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	3.500	84.420	87.920		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	4.500	0	4.500	8.340	0	8.340	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	364.000	364.000	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	3.000	22.730	25.730	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	4.000	0	4.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	11.360	11.360	2.000	0	2.000	0
TOTALI	0	0	0	0	0	0	0
	15.000	638.510	653.510	10.340	0	10.340	0

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturello si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

(\*) **Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale**

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	2.586
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	12.487
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>	<b>15.073</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione	STANDARD ATTUALI mq/abitante	37
attrezzature collettive	70.080	2.553		
istruzione di base	25.990	3.256		
parcheggi pubblici e piazze	164.566	20.363		
verde e attrezzature sportive	295.630	414.064		
<b>TOTALI</b>	<b>556.266</b>	<b>440.236</b>		
<b>TOTALE UTOE 12</b>	<b>996.502</b>		STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>66</b>

Territorio Comunale	COD_ENT = 100005
---------------------	------------------

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq di Se	mq di Se	Tot (NE+R)	mq di Se	mq di Se	mq di Se
NE – Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c.6	R – Riuso (4) Art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	179.660	502.120	681.780	0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	33.580	24.120	57.700	42.588	602	43.190
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	764.240	764.240	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	37.380	316.490	353.870	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	19.660	41.600	61.260	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	33.930	213.840	247.770	16.600	0	16.600
	0	21.580	21.580	16.000	0	16.000
	6.500	406.000	412.500	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>310.710</b>	<b>2.289.990</b>	<b>2.600.700</b>	<b>75.188</b>	<b>602</b>	<b>75.790</b>

#### NOTE

(1) I codici sono: il nome con cui si è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat e numero progressivo); la sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_nnn.

(2) Alle quantità individuate nel Piano Strutturale si applicano, in sede di Piano Operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3 lett. b).

(3) Comprende la Se di nuova edificazione e la Se aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente.

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima di Se esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

(5) Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di Se residenziale.

#### (\*) Ampliamenti dei tessuti produttivi pianificati correlati ad interventi di miglioramento ambientale

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO STRUTTURALE (5)	<b>20.053</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2022	195.036
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>	<b>215.089</b>

STANDARD URBANISTICI	esistenti	in previsione
attrezzature collettive	1.297.968	103.554
istruzione di base	469.729	55.644
parcheggi pubblici e piazze	1.240.672	439.326
verde e attrezzature sportive	3.371.964	2.552.850
<b>TOTALI</b>	<b>6.380.333</b>	<b>3.151.374</b>
<b>TOTALE</b>	<b>9.531.707</b>	

STANDARD ATTUALI mq/abitante	<b>30</b>
STANDARD PREVISTI mq/abitante	<b>44</b>

## **PARTE IV – MISURE DI SALVAGUARDIA E DISCIPLINA TRANSITORIA**

### **Art. 84 Misure di salvaguardia**

1. In coerenza al presente Piano Strutturale il Piano Operativo disciplinerà l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale. Saranno altresì redatti in coerenza al presente Piano Strutturale anche gli ulteriori strumenti di settore comunali.

2. Ai sensi dell'art. 12 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 103 della L.R. 65/2014, a far data dalla deliberazione consiliare di adozione del presente Piano Strutturale, fino all'approvazione dello stesso e, comunque, per un periodo massimo di 3 anni dal provvedimento di adozione è sospesa ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire in contrasto con il Piano Strutturale adottato.

Del pari, per il medesimo periodo, non sono ammessi interventi soggetti a SCIA e CILA in contrasto con il Piano Strutturale adottato.

3. Ai sensi dell'art. 92, comma 5, lett. E, a far data dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del presente Piano Strutturale e fino all'approvazione o all'adeguamento del Piano Operativo in conformità al presente Piano Strutturale, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale non sono ammessi:

- interventi in contrasto con le regole di tutela e disciplina degli edifici produttivi di pregio di cui all'art. 19.

4. Fino all'approvazione o all'adeguamento del Piano Operativo in conformità al presente Piano Strutturale, nelle aree e beni ricadenti nell'elaborato *ST\_PP\_1 - Il sistema agroambientale del Parco Agricolo della pianata*, sono ammesse le opere, interventi e azioni previsti dal vigente Piano Operativo Comunale qualora non in contrasto con il presente Piano Strutturale.

### **Art. 85 Disciplina transitoria**

Sono escluse dall'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al precedente articolo e sono fatti salvi e dunque consentiti:

- a) gli interventi, non in contrasto con il Piano Strutturale relativi alle previsioni non decadute del Piano Operativo vigente;
- b) gli interventi di cui ai Piani attuativi (comunque denominati) di iniziativa pubblica e privata, già approvati e convenzionati alla data di adozione del presente Piano Strutturale e i Permessi di costruire convenzionati con convenzione già sottoscritta alla medesima data, i quali possono trovare attuazione sino alla loro naturale scadenza, nonché la possibilità di varianti ai medesimi non incidenti sui parametri urbanistici di riferimento;
- c) gli interventi previsti dai PAPMAA approvati e convenzionati i quali possono trovare attuazione sino alla loro naturale scadenza, nonché la possibilità di varianti ai medesimi non incidenti sui parametri urbanistici di riferimento;
- d) le previsioni di opere pubbliche/di pubblico interesse già previste e disciplinate dal vigente Piano Operativo e ricadenti, ai sensi del presente Piano Strutturale, all'interno del territorio urbanizzato ovvero, se ricadenti all'esterno del medesimo, solo qualora riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 25, comma 2, lett. a, b, d della L.R. 65/2014.