



Relazione sulle osservazioni

ELABORATO B

Il Sindaco

Roberto Cenni

Segretario generale

Maria de Filippo

Assessore all'Urbanistica

Gianni Cenni

Progettista e Coordinatore per le Attività di Pianificazione

Dirigente del Servizio Urbanistica

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

Francesco Caporaso dal 01/02/2011

Responsabile del Procedimento

Giuseppe Santoro

Consulente Generale - Direzione Scientifica Generale

Gianfranco Gorelli

Collaborazione alla Progettazione Generale e

Coordinamento dell'attività di Pianificazione

Luisa Garassino

Garante della Comunicazione

Lia Franciolini

Coordinamento Tecnico e Scientifico dell'Ufficio di Piano

Camilla Perrone

Responsabile dell'Ufficio di Piano

Pamela Bracciotti

Ufficio di Piano

Silvia Balli

Elisa Cappelletti

Marco Caroti

Manuela Casarano

Monica Del Sarto

Alice Lenzi

Catia Lenzi

Chiara Nostrato

Contributi intersettoriali

Servizio Urbanistica

Michela Brachi, Massimo Fabbri, Costanza Stramaccioni

Mario Addamiano, Riccardo Corti, Francesca Gori

Davide Tomberli

Settore Mobilità, Politiche Energetiche e Grandi Opere

Lorenzo Frasconi

Alessandro Adilardi, Edoardo Bardazzi

Servizio Sistema Informativo e Statistica

SIT - Sistema Informativo Territoriale

Alessandro Radaelli

Francesco Pacini

Gruppo Statistica

Paola Frezza

Carmagnini Sandra, Belluomini Sandra

Consulenti

Aspetti geologici

Alberto Tomei

Nicolò Mantovani

Aspetti agro-ambientali

David Fanfani

Aspetti agro-forestali

Ilaria Scatarzi

Aspetti ambientali

Laura Fossi e Luca Gardone per Studio Sinergia

Perequazione

Stefano Stanghellini

Valeria Ruaro

Percorso partecipativo

Giancarlo Paba, Camilla Perrone

Paolo Martinez e Alessandra Modi per Abbeni IDEAI

Sociolab srl

Sistema informativo Territoriale ed Aspetti Informatici

Luca Gentili per LDP progetti GIS

Studi specifici

Paesaggio Antropico

Giuseppe Centauro

Storia del Territorio

Paolo Maria Vannucchi

Aspetti Economici

Gabi Dei Ottati



Note relative alla valutazione delle osservazioni pervenute al Piano Strutturale.

A seguito dell'adozione sono pervenute 269 osservazioni e una osservazione è stata prodotta dallo stesso Servizio Urbanistica.

Il gruppo di lavoro del PS, formato dai tecnici interni all'Amministrazione e dai consulenti esterni, ha provveduto in una prima fase a suddividere le osservazioni distinguendole tra "non pertinenti", presentate da soggetti istituzionali o associativi, presentate da cittadini singoli o raggruppati. Nel complesso le osservazioni sono state poi suddivise per argomenti secondo i seguenti raggruppamenti:

1. non pertinenti
2. vincoli sovraordinati
3. quadro conoscitivo e patrimonio territoriale e urbano
4. invarianti strutturali ed ambiti caratterizzati
5. argomenti vari presentati da soggetti pubblici o di interesse pubblico
6. dimensionamento
7. sistemi e sub sistemi
8. infrastrutture
9. disciplina di piano
10. struttura agroambientale
11. disciplina dei suoli
12. argomenti vari da privati
13. già soddisfatte

E' pervenuta una osservazione fuori dai termini in data 07/09/2012 che non è stata istruita.

La maggior parte delle osservazioni è risultata poi composta da numerosi punti anche molto diversi tra loro.

Per ciascun insieme di osservazioni, il gruppo di lavoro ha predisposto un quadro sinottico comprendente i dati dell'osservante, i riferimenti di luogo o di argomento, una sintesi di ciascun punto contenuto in ogni osservazione e la/le proposta/e di risposta. Tale modalità di presentazione e di valutazione delle osservazioni è risultato di particolare utilità, al fine di poter correttamente svolgere in sede di commissione consiliare per ogni osservazione o punto di essa, una discussione sul singolo aspetto e, comparativamente, con analoghi temi posti in altre osservazioni. E' infatti di primaria importanza in queste operazioni poter condurre una valutazione che tenga sempre conto delle ricadute o implicazioni (una sorta di effetto domino) che l'accoglimento o il non accoglimento di una osservazione ha sulle altre di simile contenuto e, più in generale, sull'equilibrio generale dello strumento.

La Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica – Ambiente – Protezione civile" è stata impegnata per 20 sedute nel periodo che va dal 19.11.2012 al 19.03.2013.

A seguito della discussione e delle conseguenti valutazioni si è giunti alla proposta di seguito riassunta:

1. NON PERTINENTI

Sono state valutate non pertinenti 33 osservazioni, in quanto relative ad aspetti non contemplati fra quelli di pertinenza del PS così come definite specificatamente dall'art. 53 della LR 1/2005 e dal

capo III del Regolamento di attuazione n. 3/R/2007. Nella risposta è stata comunque formulata una sintesi ed una specifica considerazione esplicativa dei motivi della valutazione.

2. VINCOLI SOVRAORDINATI

In questo gruppo sono state inserite 14 osservazioni, di cui 9 valutate non pertinenti in quanto riguardanti vincoli cimiteriali e quindi non accoglibili, 4 non accoglibili ed 1 accoglibile.

3. QUADRO CONOSCITIVO - PATRIMONIO TERRITORIALE E URBANO

In questo gruppo sono state inserite 4 osservazioni, di cui 1 parzialmente accoglibile e 3 non accoglibili.

4. INVARIANTI STRUTTURALI ED AMBITI CARATTERIZZATI

In questo gruppo sono state inserite 20 osservazioni, di cui 3 parzialmente accoglibili, 4 accoglibili, 1 già soddisfatta e 12 non accoglibili.

5. ARGOMENTI VARI PRESENTATI DA SOGGETTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

In questo gruppo sono state inserite 14 osservazioni, di cui 4 non accoglibili, 1 già soddisfatta, 9 parzialmente accoglibili. Il parere generale delle parzialmente accoglibili è stato espresso anche nel caso di osservazioni contenenti numerosi punti (ad esempio enti territoriali o ordini professionali) nel qual caso si deve intendere che parte dei punti sono stati accolti e parte non sono stati accolti o parzialmente accolti come risulta dalle controdeduzioni allegate.

6. DIMENSIONAMENTO

In questo gruppo sono state inserite 10 osservazioni, di cui 6 valutate accoglibili, 1 parzialmente accoglibile e 3 non accoglibili.

7. SISTEMI E SUB SISTEMI

In questo gruppo è stata inserita 1 osservazione accoglibile.

8. INFRASTRUTTURE

In questo gruppo sono state inserite 6 osservazioni, di cui 2 accoglibili, 2 non pertinenti quindi non accolte, e 2 non accoglibili.

9. DISCIPLINA DI PIANO

In questo gruppo sono state inserite 8 osservazioni, di cui 4 parzialmente accoglibili e 4 non accoglibili.

10. STRUTTURA AGROAMBIENTALE

In questo gruppo sono state inserite 31 osservazioni, di cui 26 non accoglibili, 2 accoglibili e 3 parzialmente accoglibili.

11. DISCIPLINA DEI SUOLI

In questo gruppo sono state inserite 94 osservazioni, di cui 79 non accoglibili, 4 accoglibili e 11 parzialmente accoglibili.

12. ARGOMENTI VARI DA PRIVATI

In questo gruppo sono state inserite 28 osservazioni, di cui 11 non accoglibili, 2 accoglibili e 15 parzialmente accoglibili. Il parere generale delle parzialmente accoglibili è stato espresso anche nel caso di osservazioni contenenti numerosi punti nel qual caso si deve intendere che parte dei punti sono stati accolti e parte non sono stati accolti o parzialmente accolti come risulta delle controdeduzioni allegate.

13. GIÀ SODDISFATTE

In questo gruppo sono state inserite 5 osservazioni.

Dai verbali della Commissione Consiliare Permanente n. 4 “Urbanistica – Ambiente – Protezione civile” risulta che alcune osservazioni che avevano per oggetto aspetti già contenuti nei documenti di piano, quindi già soddisfatte, siano state definite in qualche caso non accoglibili ed in altri casi accoglibili. In senso stretto questo tipo di osservazioni, poiché non produrrebbero modifiche agli elaborati, dovrebbero essere valutate come non accoglibili, tuttavia questa formulazione contrasta con il senso comune, pertanto si ritiene di poterle annoverare fra le osservazioni accolte.

Criteri generali adottati

Tutte le proposte di controdeduzione sono state formulate secondo principi generali fondamentali della disciplina urbanistica vigente in Toscana fra i quali in primo luogo la non conformatività del regime dei suoli che caratterizza le previsioni del PS, essendo tale capacità riservata in via esclusiva al Regolamento Urbanistico (Regolamento 3/R/2007).

In tutti i casi si è proceduto ad attente verifiche sugli elaborati di piano volte a constatare la presenza di errori materiali o di valutazione e interpretazione relativamente agli aspetti segnalati. Tale opera ha riguardato soprattutto il quadro conoscitivo e le invarianti strutturali (patrimonio edilizio presente al 1954, archeologia industriale, uso del suolo, ecc.).

Per quanto riguarda la disciplina dei suoli, che è risultato il tema più osservato, i criteri usati per la valutazione delle osservazioni sono stati ancora una volta quelli di una attenta verifica sullo stato di fatto dei luoghi e sullo stato di diritto della pianificazione previgente. Nel merito delle richieste di deperimetrazione il criterio guida è stato il rispetto del principio generale relativo al riconoscimento della risorsa consistente essenzialmente nella continuità ed integrità delle superfici di territorio agricolo.

Altro tema ampiamente osservato è stata la perimetrazione dell’invariante “struttura agroambientale”. In questo caso, pur procedendo sempre ad una verifica puntuale dello stato di fatto dei luoghi e del loro stato di diritto, si è proceduto con il criterio di garantire la continuità spaziale di questo ambito a cui è affidata una prestazione ambientale e paesaggistica fondamentale nell’impianto generale del piano e che pertanto non può essere frammentata o ridotta in maniera significativa.

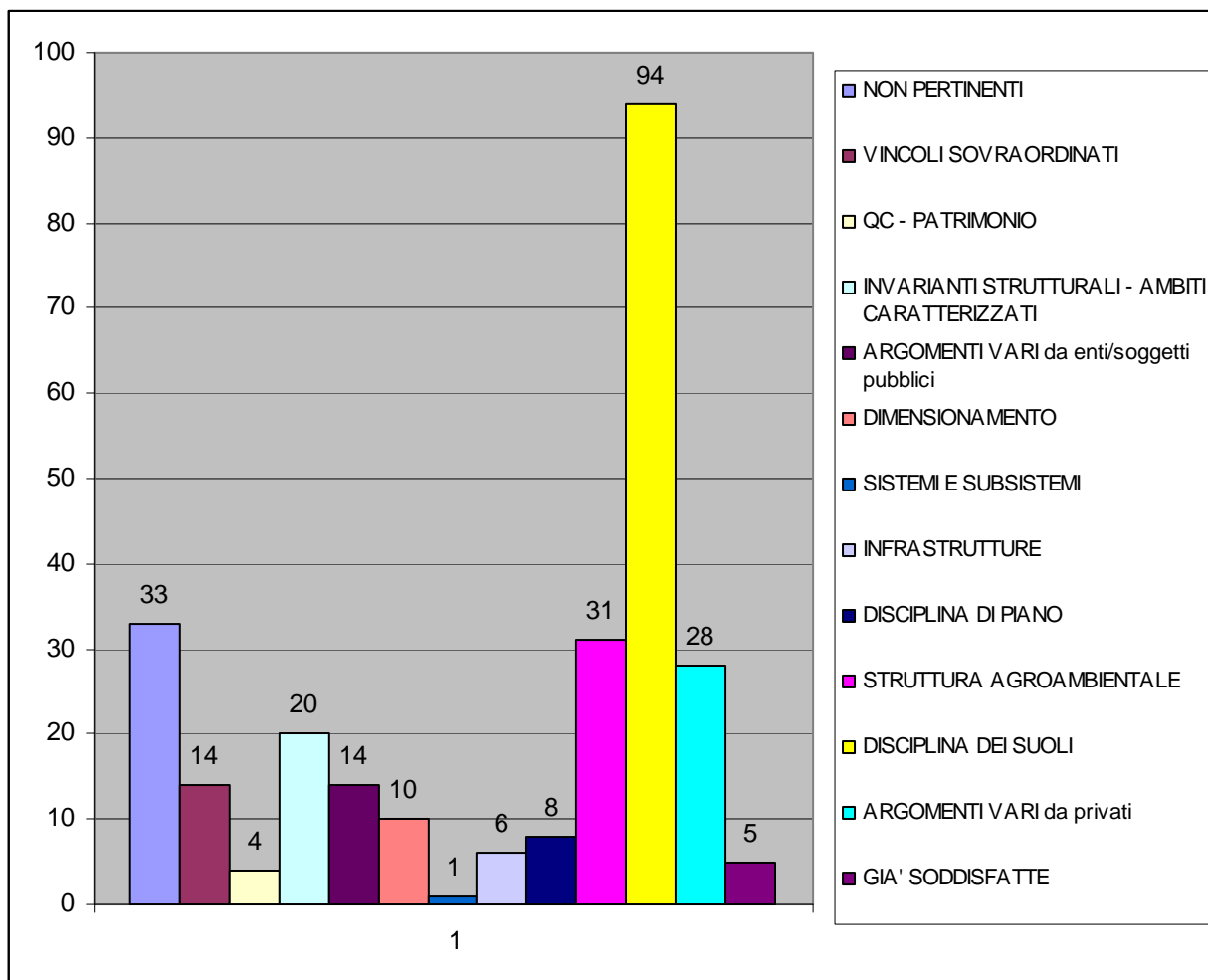
Altro aspetto rilevante è stato il dimensionamento che, anche se oggetto di poche osservazioni, ha comportato una riflessione approfondita sugli equilibri complessivi del piano e sulla sua valutazione. Mediante l’accoglimento di alcune osservazioni si è pervenuti ad una modifica del dimensionamento, attenti comunque a mantenere invariati i massimi ammissibili territoriali adottati. L’incremento che deriva dall’accoglimento delle osservazioni è soddisfatto attraverso s.u.l. da recupero o nuova edificazione in sistemi che insistono su aree urbane, evitando l’incremento della percentuale di consumo di suolo dichiarata nel piano adottato. In ogni caso, le quantità aggiunte sono state sottratte ad altre funzioni o sono state spostate da un sistema ad un altro.

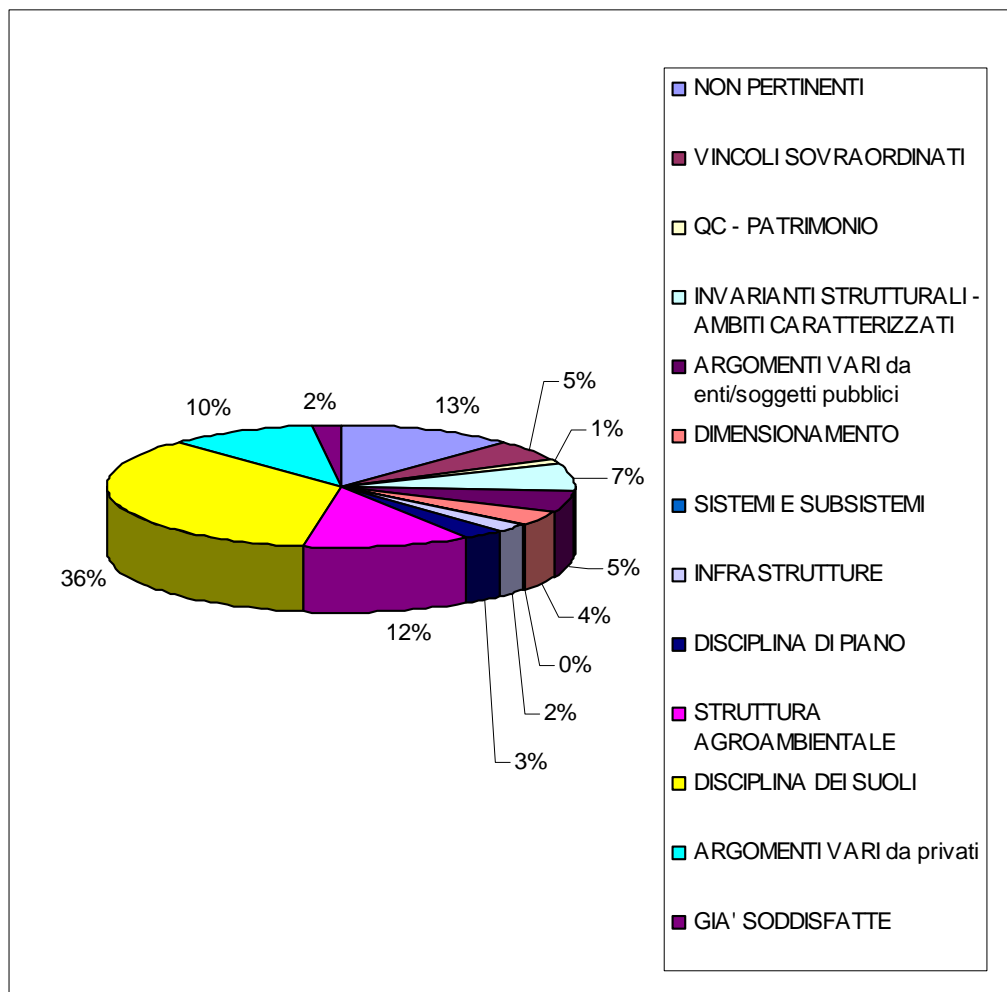
Ad esempio, l’aumento della superficie destinata alle medie e grandi strutture di vendita è stato sottratto alla funzione direzionale, ed in ogni caso si ricorda che l’efficacia delle previsioni di

grandi e medie strutture di vendita sono soggette alla valutazione di sostenibilità ai sensi della LR 52/2012. L'aumento invece della sul da nuova edificazione in due sistemi interni alle aree urbane è stato sottratto al sistema della Piana al fine di diminuirne il carico insediativo.

Altre quantità aggiuntive, seppur limitate, derivano dalle previsioni di deruralizzazione non contemplate nel piano adottato e richieste dalla Regione Toscana, che sono state ripartite tra la funzione residenziale e turistico-ricettiva.

Di seguito i grafici che mostrano il numero delle osservazioni sugli argomenti descritti in rapporto al totale delle osservazioni pervenute:

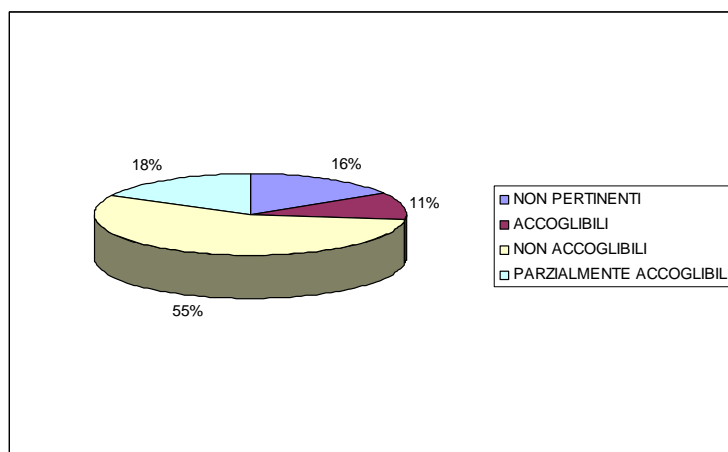




Complessivamente i dati sintetici relativi alle proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute al P.S. adottato di Prato sono i seguenti:

	N°	%
osservazioni pervenute nei termini	268	100%
osservazioni non pertinenti	44	16%
osservazioni accoglibili	29	11%
osservazioni non accoglibili	148	55%
osservazioni parzialmente accoglibili	47	18%

Per le osservazioni valutate tecnicamente non pertinenti si propone un esito finale di non accoglibilità.



Conseguentemente sono state apportate le modifiche necessarie agli elaborati cartografici, normativi e descrittivi del Piano strutturale presentate alla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica – Ambiente – Protezione civile" in data 18.03.2013 e 19.03.2013.

In nessun caso le modifiche apportate sono da considerarsi rilevanti e sostanziali e tali da comportare riadozioni anche parziali dello strumento urbanistico.

Piano Strutturale del Comune di Prato - adottato con DCC 40/2012
ELENCO DELLE OSSERVAZIONI

N°	P.G.	Presentata da	In qualità di	Accoglibilità
1	P.G. 79241 del 20/06/2012	Scarlata Enza	Privato cittadino	Non pertinente
		Pelucchini Margherita		
2	P.G. 79242 del 20/06/2012	Dal Pino Alice	Privato cittadino	Non pertinente
3	P.G. 83187 del 28/06/2012	Mantellassi Maria Rita	Privato cittadino	Non accoglibile
4	P.G. 87733 del 06/07/2012	Rafanelli Fabrizio	Privato cittadino	Non pertinente
		Rafanelli Egizia		
		Marzolla Mite Fornarina		
5	P.G. 91592 del 12/06/2012	Reali Vannucci Angela Maria	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
		Reali Vannucci Gabriella		
		Reali Vannucci Alessandra		
		Reali Vannucci Fausto		
		Cangioli Maria Claudia		
		Iacopino Adrianacaterina		
6	P.G. 94431 del 17/07/2012	Giovannelli Renzo Augusto	Privato cittadino	Accoglibile
7	P.G. 96060 del 19/07/2012	Puccio Giuseppe	Privato cittadino	Non pertinente
8	P.G. 96022 del 19/07/2012	Puccio Giuseppe	Privato cittadino	Non pertinente
9	P.G. 97535 del 20/07/2012	Spagnesi Carla	Privato cittadino	Non pertinente
10	P.G. 97978 del 23/07/2012	Della Giovanpaola Lucia	Privato cittadino	Non pertinente
11	P.G. 99120 del 24/07/2012	Biagioli Aldo	Legale rappresentante della società Industrie Biagioli Spa, Ibico Srl, Structura Sas	Non accoglibile
		Biagioli Silvia		
12	P.G. 99131 del 24/07/2012	Biagioli Aldo	Legale rappresentante della società Industrie Biagioli spa - IBICO srl - STRUCTURA sas	Parzialmente accoglibile
		Biagioli Silvia		
13	P.G. 99151 del 24/07/2012	Nistri Paolo	Tecnico incaricato dalla proprietà	Accoglibile
14	P.G. 99153 del 24/07/2012	Rucci Franco	Legale rappresentante della società SIM Immobiliare con sede a Prato, Via Zarini 4	Accoglibile
15	P.G. 100005 del 25/07/2012	Alfiero Poli	Legale rappresentante della società Polistrade Costruzioni Generali spa	Parzialmente accoglibile
16	P.G. 100302 del 26/07/2012	Rosati Margherita	Privato cittadino	Non accoglibile
		Rosati Rosalba		
		Giusto Antonio		
		Giusto Rosa Maria		
		Giusto Lucia		
17	P.G. 101091 del 27/07/2012	Rafanelli Fiorello	Privato cittadino	Non pertinente
18	P.G. 101190 del 26/07/2012	Ricci Luigi	Rappresentante Ente ASL 4 Prato - U.F. Igiene e Sanità Pubblica	Già soddisfatta
19	P.G. 101207 del 27/07/2012	Carlesi Loris	Privato cittadino	Non accoglibile

20	P.G. 101210 del 27/07/2012	Cappellini Romano	Privato cittadino	Non accoglibile
21	P.G. 101290 del 27/07/2012	Sarti Maurizio	Rappresentante dell'Associazione Culturale Pratofutura	Non accoglibile
22	P.G. 101338 del 27/07/2012	Gori Gabriella	Legale rappresentante della società Edilindustriale 2 spa	Accoglibile
23	P.G. 101343 del 27/07/2012	Bardazzi Elisa Beatrice	Legale rappresentante della società immobiliare V.F. spa con sede in via di Cantagallo 56, Prato	Parzialmente accoglibile
24	P.G. 101345 del 27/07/2012	Fiaschi Umberto	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
25	P.G. 101699 del 30/07/2012	Paolieri Gabriele	Privato cittadino	Non accoglibile
26	P.G. 101743 del 30/07/2012	Lulli Riccardo	Privato cittadino	Non accoglibile
27	P.G. 101753 del 30/07/2012	Lulli Riccardo	Privato cittadino	Non accoglibile
28	P.G. 101767 del 30/07/2012	Faggi Claudio Faggi Daniela Bartolini Nedo Faggi Roberta	Privato cittadino	Non accoglibile
29	P.G. 101774 del 30/07/2012	Baldi Paolo Baldi Giuseppe Baldi Federico Baldi Federica Baldi Valentina	Privato cittadino	Non accoglibile
30	P.G. 101837 del 30/07/2012	Adon Lombardi	Privato cittadino	Non accoglibile
31	P.G. 102000 del 30/07/2012	Giovannini Adriana Bianca	Privato cittadino	Non accoglibile
32	P.G. 102532 del 31/07/2012	Vettori Paolo	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
33	P.G. 102534 del 31/07/2012	Tempesti Angela	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
34	P.G. 102552 del 31/07/2012	Cafissi Mariella	Privato cittadino	Non accoglibile
35	P.G. 102591 del 31/07/2012	Agostini Luigi	Privato cittadino	Non accoglibile
36	P.G. 102583 del 31/07/2012	Cecconi Marcello	Privato cittadino	Non accoglibile
37	P.G. 102584 del 31/07/2012	Saccomanno Edoardo Saccomanno Sandro	Privato cittadino	Non accoglibile
38	P.G. 102625 del 31/07/2012	Nistri Claudia	Tecnico incaricato dalla proprietà	Parzialmente accoglibile
39	P.G. 102728 del 31/07/2012	Nincheri Romeo Ciatti Liliana Mati Marzia Anna Nincheri Antonella Nincheri Gabriella Nincheri Manuela	Privato cittadino	Non pertinente

40	P.G. 103052 del 01/08/2012	Zaccagnini Florio	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
41	P.G. 103056 del 01/08/2012	Coveri Carlo	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
42	P.G. 103078 del 01/08/2012	Baldi Angela	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
43	P.G. 103117 del 01/08/2012	Doni Graziella Luana	Privato cittadino	Non acoglibile
44	P.G. 103120 del 01/08/2012	Limberti Andrea	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
45	P.G. 103286 del 01/08/2012	Gori Luca	Privato cittadino	Non acoglibile
46	P.G. 103324 del 01/08/2012	Coppini Gianni Luigi	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
47	P.G. 103607 del 02/08/2012	Masolini Mario	Privato cittadino	Non pertinente
48	P.G. 103682 del 02/08/2012	Meoni Massimiliano	Privato cittadino	Non pertinente
49	P.G. 103688 del 02/08/2012	Arnolfo Biagioli	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
50	P.G. 103706 del 02/08/2012	Nenciarini Alessandro	Privato cittadino	Non acoglibile
51	P.G. 103720 del 02/08/2012	Miliotti Massimo	Privato cittadino	Non acoglibile
52	P.G. 103723 del 02/08/2012	Balli Filippo	Privato cittadino	Non acoglibile
53	P.G. 103725 del 02/08/2012	Bettazzi Stefano Daniele	Privato cittadino	Non acoglibile
54	P.G. 103726 del 02/08/2012	Stefanacci Elisabetta	Privato cittadino	Non pertinente
55	P.G. 103727 del 02/08/2012	Stefanacci Ugo	Privato cittadino	Non acoglibile
56	P.G. 103778 del 02/08/2012	Gioitta Salvatore	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
57	P.G. 103805 del 02/08/2012	Balli Lia	Legale rappresentante della società Vally srl con sede a Prato Via Bologna 106	Parzialmente accoglibile
58	P.G. 103822 del 02/08/2012	Bigagli Sauro	Legale rappresentante della società Esse Bi Esse srl, Prato	Non acoglibile
59	P.G. 104035 del 02/08/2012	Da Riva Valerio	Tecnico incaricato dalla proprietà	Già soddisfatta
60	P.G. 104414 del 03/08/2012	Innocenti Bruno Guido	Privato cittadino	Non acoglibile
61	P.G. 104415 del 03/08/2012	Innocenti Bruno Guido	Privato cittadino	Accoglibile
62	P.G. 104425 del 03/08/2012	Pucci Spartaco Bini Luciana	Privato cittadino	Accoglibile
63	P.G. 104429 del 03/08/2012	Fratini Giovanni	Privato cittadino	Non acoglibile
64	P.G. 104430 del 03/08/2012	Bettazzi Maurizio	Privato cittadino	Non acoglibile
65	P.G. 104443 del 03/08/2012	Briganti Gianna	Privato cittadino	Non acoglibile

66	P.G. 104472 del 03/08/2012	Cavicchi Andrea	Legale rappresentante della società Unione Industriale Pratese con sede a Prato, Via Valentini, 14	Parzialmente accoglibile
67	P.G. 104483 del 03/08/2012	Cecconi Antonella	Privato cittadino	Non accoglibile
68	P.G. 104510 del 03/08/2012	Bagni Annamaria	Legale rappresentante della società Immobiliare Viacori srl con sede a Montemurlo Via delle Fornacelle	Parzialmente accoglibile
69	P.G. 104513 del 03/08/2012	Bigagli Sauro	Legale rappresentante della società Esse Bi Esse srl con sede a Prato Via Ferrucci 203/c	Non accoglibile
70	P.G. 104520 del 03/08/2012	Barni Stefano	Amministratore unico della Società "Montim" srl	Parzialmente accoglibile
71	P.G. 104521 del 03/08/2012	Macelli Fiorenza	Privato cittadino	Non accoglibile
72	P.G. 104545 del 03/08/2012	Guarducci Foresto	Legale rappresentante della società Fondazione "Conservatorio S.Niccolò di Prato" con sede a Prato in Piazza Cardinal Niccolò, 6	Non accoglibile
73	P.G. 104559 del 03/08/2012	Bettazzi Giacomo	Privato cittadino	Non accoglibile
74	P.G. 104560 del 03/08/2012	Ballerini Andrea	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
75	P.G. 104571 del 03/08/2012	Laudani Agostino	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
76	P.G. 104576 del 03/08/2012	Maggini Piero Elia	Privato cittadino	Non accoglibile
77	P.G. 104590 del 03/08/2012	Buzzegoli Daniele	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
78	P.G. 104600 del 03/08/2012	Agnelli Luca	Privato cittadino	Non accoglibile
79	P.G. 104607 del 03/08/2012	Volpini Saverio	Privato cittadino	Già soddisfatta
80	P.G. 104611 del 03/08/2012	Saccenti Mauro Giuseppe	Privato cittadino	Non accoglibile
		Giacomelli Silvia		
81	P.G. 104640 del 03/08/2012	Ciampolini Franco	Privato cittadino	Non accoglibile
82	P.G. 104642 del 03/08/2012	Ciampolini Franco	Legale rappresentante della società Immobiliare Sud-Est spa con sede a Pistoia	Non pertinente
83	P.G. 104549 del 03/08/2012	Ciampolini Franco	Legale rappresentante della società Immobiliare Sud-Est spa con sede a Pistoia	Non accoglibile
84	P.G. 104658 del 03/08/2012	Ciampolini Franco	Legale rappresentante della società F.Ili Ciampolini & C. spa con sede a Prato via delle Case Nuove 75	Non accoglibile
85	P.G. 104661 del 03/08/2012	Papi Renato	Privato cittadino	Non accoglibile
86	P.G. 104664 del 03/08/2012	Papi Roberto	Privato cittadino	Non accoglibile
87	P.G. 104667 del 03/08/2012	Ardita Salvo	Coordinatore Provinciale del partito Italia dei Valori di Prato	Non accoglibile
88	P.G. 104672 del 03/08/2012	Papi Renato	Privato cittadino	Non pertinente
		Papi Roberto		
89	P.G. 104721 del 03/08/2012	Nerini Augusto	Privato cittadino	Non accoglibile
		Nerini Deborah		
		Pieralli Franca Maria		
		Guarducci Roberta		
		Guarducci Stefano		
		Mordini Maria		

90	P.G. 104831 del 06/08/2012	Becherucci Silvia	Privato cittadino	Non accoglibile
91	P.G. 104832 del 06/08/2012	Troni David	Legale rappresentante della società CORNIOLO srl con sede a Quarrata in Via Corniolo n.6	Non accoglibile
92	P.G. 104833 del 06/08/2012	Becagli Alessandro	Legale rappresentante della società FINALPI srl	Parzialmente accoglibile
93	P.G. 104836 del 06/08/2012	Mazzoni Federico	Rappresentante dell'Associazione o Ente Automobile Club Italiano Prato, via Ferrucci 195, Prato	Parzialmente accoglibile
94	P.G. 104846 del 06/08/2012	Moretti Fabrizio	Privato cittadino	Non accoglibile
95	P.G. 104848 del 06/08/2012	Laux Monica	Privato cittadino	Non accoglibile
96	P.G. 104854 del 06/08/2012	Gencarelli Vincenzo	Privato cittadino	Non accoglibile
97	P.G. 104880 del 06/08/2012	Gestri Paolo	Privato cittadino	Non accoglibile
98	P.G. 104917 del 06/08/2012	Benassai Brunella Benassai Giuseppe Boldrini Pier Luigi	Privato cittadino	Non accoglibile
99	P.G. 104919 del 06/08/2012	Martini Deanna	Privato cittadino	Non pertinente
100	P.G. 104944 del 06/08/2012	Mari Serena	Privato cittadino	Non accoglibile
101	P.G. 104998 del 06/08/2012	Ciampolini Franco	Legale rappresentante della società Consorzio Macrolotto Industriale n.2 di Prato con sede in Via Valentini 14 a Prato	Parzialmente accoglibile
102	P.G. 105014 del 03/08/2012	Lombardi Roberto Lombardi Barbara Lombardi Irene	Privato cittadino	Non pertinente
103	P.G. 105026 del 06/08/2012	Valentini Giovanni	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
104	P.G. 105032 del 06/08/2012	Valentini Giovanni	Legale rappresentante della Società Valore spa, via Giotto 25 Prato	Non accoglibile
105	P.G. 105104 del 06/08/2012	Panerai Roberta Emilia	Privato cittadino	Non accoglibile
106	P.G. 105107 del 06/08/2012	Limberty Gennara	Legale rappresentante della società Limberty Immobiliare di Limberty Ferdinando e c. via Spadini 31, Prato	Accoglibile
107	P.G. 105116 del 06/08/2012	Donati Daniele	Privato cittadino	Non accoglibile
108	P.G. 105133 del 06/08/2012	Moscardi Mario	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
109	P.G. 105137 del 06/08/2012	Santi Chiara	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non pertinente
110	P.G. 105138 del 06/08/2012	Pandinelli Marco	Procuratore Istutore della Unicoop Firenze, società cooperativa con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43	Non accoglibile
111	P.G. 105165 del 06/08/2012	Pratesi Maurizio	Procuratore della madre Baldi Francesca	Non accoglibile
112	P.G. 105168 del 06/08/2012	Natale Bernardino	Tecnico incaricato dalla proprietà	Accoglibile
113	P.G. 105169 del 06/08/2012	Brugno Roberto	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
114	P.G. 105171 del 06/08/2012	Natale Bernardino	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
115	P.G. 105173 del 06/08/2012	Bernardino Natale	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile

116	P.G. 105174 del 06/08/2012	Natale Berardino	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
117	P.G. 105533 del 07/08/2012	Corsini Consilia Ilia	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
118	P.G. 105535 del 07/08/2012	Cambi Antonio Foschi Loredana	Privato cittadino	Non accoglibile
119	P.G. 105536 del 07/08/2012	Nieri Deanna Giuseppina	Privato cittadino	Non accoglibile
120	P.G. 105538 del 07/08/2012	Bolognesi Cristina	Privato cittadino	Non accoglibile
121	P.G. 105541 del 07/08/2012	Becherini Silvia	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
122	P.G. 105542 del 07/08/2012	Cambi Alessandro	Privato cittadino	Accoglibile
123	P.G. 105544 del 07/08/2012	Bini Alberto	Privato cittadino	Non accoglibile
124	P.G. 105578 del 07/08/2012	Pezzati Angelo	Legale rappresentante della società Interporto della Toscana Centrale spa con sede a Prato, Via di Gonfienti 4//4	Parzialmente accoglibile
125	P.G. 105648 del 07/08/2012	Gatti Dei Anna Benedetta	Privato cittadino	Accoglibile
126	P.G. 105693 del 07/08/2012	Squilloni Roberto Nedo	Privato cittadino	Non pertinente
127	P.G. 105741 del 07/08/2012	Barontini Anna Barontini Paolo Barontini Elena Barontini Luca Barontini Stefano Carlo Landini Margherita Restelli Giuliano Restelli Piero Luigi Restelli Rita	Privato cittadino	Non accoglibile
128	P.G. 105743 del 07/08/2012	Barontini Luca Barontini Paolo Barontini Anna Barontini Elena Barontini Stefano Carlo Landini Margherita Restelli Giuliano Restelli Piero Luigi Restelli Rita	Privato cittadino	Non accoglibile
129	P.G. 105765 del 07/08/2012	Guarducci Franco	Legale rappresentante della società Guarducci Costruzioni con sede in Prato, Via Spadini 31	Non pertinente
130	P.G. 105795 del 07/08/2012	Bartoletti Franco	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non pertinente
131	P.G. 105798 del 07/08/2012	Bartoletti Franco	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non pertinente
132	P.G. 105804 del 07/08/2012	Tempestini Stefano	Legale rappresentante della società Filpucci Spa con sede a Prato, Via Catani, 37	Non accoglibile
133	P.G. 105808 del 07/08/2012	Fiaschi Dilva Fiaschi Cristina Baroncelli Patrizia	Privato cittadino	Non accoglibile

134	P.G. 105995 del 08/08/2012	Pascarella Gianni	Privati cittadini e legale rappresentante	Non pertinente
		Matarazzo Carmine		
		Moschella Adalgisa		
		Bocchicchio Giuseppe		
		Bruno Michele		
		Presentini Serenella		
		Pittalà Gaetano		
135	P.G. 106001 del 08/08/2012	Neri Sandra	Privato cittadino	Non accoglibile
136	P.G. 106006 del 09/08/2012	Becagli Roberto	Legale rappresentante della società Ianificio Mazzetti Duilio srl con sede in Prato, Via Ferrarini, 4	Non pertinente
137	P.G. 106011 del 08/08/2012	Sguanci Vilmara	Legale rappresentante della società Immobiliare Sguanci srl e Imibes 94 srl con sede in Prato, Via dell'Alloro, 141	Non pertinente
138	P.G. 106019 del 08/08/2012	Gori Gabriella	Privato cittadino	Non accoglibile
		Gori Vinicio		
139	P.G. 106024 del 08/08/2012	Vannucci Giovanni	Legale rappresentante della società Azienda Agricola San Right con sede a Prato Via del Palco 156	Non accoglibile
140	P.G. 106027 del 08/08/2012	Scarpi Ottavio	Privato cittadino	Non accoglibile
141	P.G. 106068 del 08/08/2012	Nencini Mara Gabriella	Privato cittadino	Non accoglibile
142	P.G. 106071 del 08/08/2012	Da Riva Valerio	Privato cittadino	Non accoglibile
143	P.G. 106075 del 08/08/2012	Da Riva Valerio	Tecnico incaricato dalla proprietà	Già soddisfatta
144	P.G. 106078 del 08/08/2012	Ciervo Paolo	Legale rappresentante della società Immobiliare Cafaggio srl	Già soddisfatta
145	P.G. 106084 del 08/08/2012	Fanti Vasco	Legale rappresentante della società Viacori srl	Non accoglibile
146	P.G. 106118 del 08/08/2012	Scuffi Abati Andrea	Legale rappresentante della società Siluanli.srl, Via Catani 21, Prato	Non accoglibile
147	P.G. 106122 del 08/08/2012	Biancalani Luigi	Rappresentante dell'Ente Arciconfraternita della Misericordia di Prato	Non pertinente
148	P.G. 106127 del 08/08/2012	Bettazzi Floro	Privato cittadino	Non accoglibile
149	P.G. 106129 del 08/08/2012	Preti Andrea	Legale rappresentante della società Immobiliare Argonauta snc il primo, gli altri in qualità di privati cittadini	Non accoglibile
		Cecchi Antonio		
		Tonelli Piera		
		Cecchi Massimiliano		
150	P.G. 106148 del 08/08/2012	Belli Elena	Legale rappresentante della società Orchidea srl con sede in Prato	Non accoglibile
151	P.G. 106170 del 08/08/2012	Ciardi Andrea	Privato cittadino	Non accoglibile
152	P.G. 106175 del 08/08/2012	Becagli Lorenzo	Legale rappresentante della società Microtex Cotton Club spa con sede in Prato, Via Toscana 57	Non accoglibile
153	P.G. 106179 del 08/08/2012	Viti Ovidio	Amministratore della Società O.D srl con sede in Prato Via Torquato Tasso 25	Non accoglibile
154	P.G. 106181 del 08/08/2012	Sanesi Franco	Privato cittadino	Non accoglibile
155	P.G. 106182 del 08/08/2012	Becherini Franco	Privato cittadino	Non accoglibile
156	P.G. 106184 del 08/08/2012	Massari Giulia	Curatori della Gommatex Jersey spa	Non accoglibile
		Moscardi Fabio		
157	P.G. 106191 del 08/08/2012	Salvadori Maria Nicoletta	Privato cittadino	Non accoglibile

158	P.G. 106194 del 08/08/2012	Zaccagnini Florio	Privato cittadino	Non accoglibile
159	P.G. 106196 del 08/08/2012	Magni Fabrizio	Legale rappresentante della società Co.Fi.Ma via S. Leonardo da Porto Maurizio 26	Non accoglibile
160	P.G. 106201 del 08/08/2012	Migliori Marta	Privato cittadino	Non accoglibile
161	P.G. 106238 del 08/08/2012	Gramigni Marino	Legale rappresentante della società Immobiliare e Finanziaria Gello srl	Non accoglibile
162	P.G. 106240 del 08/08/2012	Gramigni Marino	Legale rappresentante della società Immobiliare e Finanziaria Settimello srl con sede a Prato in Via Gestri 4	Non accoglibile
163	P.G. 106292 del 08/08/2012	Campanella Giovanni	Privato cittadino	Non pertinente
164	P.G. 106293 del 08/08/2012	Lorenzini Roberto Lorenzini Romano Giovanni	Privato cittadino	Non pertinente
165	P.G. 106298 del 08/08/2012	Paolieri Mauro	Legale rappresentante della società Paolieri Renato e Figlio, con sede a Prato in via Cordoba Argentina, 6	Non pertinente
166	P.G. 106300 del 08/08/2012	Nigro Giovanni	Legale rappresentante della società Nigro & Costruzioni con sede in Prato, Via Toscana, n.6b	Già soddisfatta
167	P.G. 106307 del 08/08/2012	Nigro Giovanni	Legale rappresentante della società della società "Nigro e costruzioni" srl	Non pertinente
168	P.G. 106308 del 08/08/2012	Lastrucci Marcello Cipriani Simonetta	Privato cittadino	Non pertinente
169	P.G. 106327 del 08/08/2012	Pacini Roberto Carlo	Privato cittadino	Non pertinente
170	P.G. 106330 del 08/08/2012	Scartazzoni Vally Scartazzoni Gianni	Privato cittadino	Non pertinente
171	P.G. 106352 del 08/08/2012	Stracquadini Giacomo Iudice Santa	Privato cittadino	Non accoglibile
172	P.G. 106354 del 08/08/2012	Martelli Franco Martelli Rita	Privato cittadino	Non accoglibile
173	P.G. 106358 del 08/08/2012	Giunti Mario	Privato cittadino	Non accoglibile
174	P.G. 106360 del 08/08/2012	Felici Carlo Felice	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
175	P.G. 106462 del 09/08/2012	Ciottoli Marco	Privato cittadino	Non accoglibile
176	P.G. 106469 del 09/08/2012	Miliotti Romeo Miliotti Massimo Campani Carlo Abeti Caterina Menici Patrizio Menici Patrizia Menici Lorena Menici Vinicio Miliotti Riccardo	Privato cittadino	Non accoglibile
177	P.G. 106476 del 09/08/2012	Guarducci Carolina Matteini Giuliana Matteini Nicoletta Matteini Marco Gabriele	Privato cittadino	Non accoglibile
178	P.G. 106489 del 09/08/2012	Nieri Federico	Privato cittadino	Accoglibile
179	P.G. 106574 del 09/08/2012	Pelagatti Giovanni	Privato cittadino	Non accoglibile
180	P.G. 106582 del 09/08/2012	Ieracitano Patrizia	Privato cittadino	Non accoglibile

181	P.G. 106583 del 09/08/2012	Campiglia Alessio	Privato cittadino	Non accoglibile
182	P.G. 106586 del 09/08/2012	Dugini Diletta	Privato cittadino	Già soddisfatta
183	P.G. 106605 del 09/08/2012	Cafissi Alessandro	Privato cittadino	Non accoglibile
184	P.G. 106635 del 09/08/2012	Gori Eleonora	Privato cittadino	Non accoglibile
185	P.G. 106652 del 09/08/2012	Sanesi Franco Saverio	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
		Sanesi Giuliano		
		Sanesi Paolo		
186	P.G. 106657 del 09/08/2012	Mazzetti Lea Anna Maria	Privato cittadino	Accoglibile
187	P.G. 106675 del 09/08/2012	Scrima Luigi	Tecnico incaricato dalla proprietà	Parzialmente accoglibile
188	P.G. 106680 del 09/08/2012	Scrima Luigi	Tecnico incaricato dalla proprietà	Accoglibile
189	P.G. 106682 del 09/08/2012	Scrima Luigi	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
190	P.G. 106684 del 09/08/2012	Scrima Luigi	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
191	P.G. 106686 del 09/08/2012	Scrima Luigi	Tecnico incaricato dalla proprietà	Parzialmente accoglibile
192	P.G. 106732 del 09/08/2012	Giovannelli Silvia	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
193	P.G. 106745 del 09/08/2012	Innocenti Bruno Guido	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
194	P.G. 106765 del 09/08/2012	Toccafondi Niccolò	Legale rappresentante della società Toccafondi Niccolò con sede in Prato, Via Cava 36	Non accoglibile
195	P.G. 106829 del 09/08/2012	Ramazzotti Riccardo	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
196	P.G. 106842 del 09/08/2012	Gherardi Francesco	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
197	P.G. 106848 del 09/08/2012	Vantini Tito	Privato cittadino	Non accoglibile
198	P.G. 107012 del 09/08/2012	Pescioni Sara	Privato cittadino	Non pertinente
199	P.G. 107135 del 09/08/2012	Mellace Elena	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
200	P.G. 107236 del 10/08/2012	Mattei Lorenzo	Privato cittadino	Non accoglibile
201	P.G. 107242 del 10/08/2012	Scrima Luigi	Rappresentante dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Prato	Non accoglibile
202	P.G. 107249 del 10/08/2012	Gonfiantini Impero	Privato cittadino	Non accoglibile
203	P.G. 107252 del 10/08/2012	Felici Carlo Felice	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
204	P.G. 107264 del 10/08/2012	Sgarra Giuseppe	Legale rappresentante della società Edilimmobiliare srl	Non pertinente
205	P.G. 107265 del 10/08/2012	Gori Maresco	Legale rappresentante della società Gori F.lli srl	Non pertinente
206	P.G. 107267 del 10/08/2012	Labriola Domenico	Privato cittadino	Non pertinente

207	P.G. 107269 del 10/08/2012	Guazzini Paolo	Privato cittadino	Non pertinente
208	P.G. 107271 del 10/08/2012	Bagni Anna Maria	Legale rappresentante della società Immobiliare Viaccori srl con sede a Montemurlo via delle Fornacelle	Parzialmente accoglibile
209	P.G. 107276 del 10/08/2012	Giusti Luca	Rappresentante di Confartigianato Imprese Prato (come presidente pro-tempore)	Non accoglibile
210	P.G. 107277 del 10/08/2012	Bertini Alessandro	Tecnico incaricato dalla proprietà	Accoglibile
211	P.G. 107299 del 10/08/2012	Provincia Prato		Parzialmente accoglibile
212	P.G. 107300 del 10/08/2012	Ciatti Luigi	Tecnico incaricato dalla proprietà	Accoglibile
213	P.G. 107302 del 10/08/2012	Ciatti Luigi	Privato cittadino	Non accoglibile
214	P.G. 107312 del 10/08/2012	Cecchi Renato	Legale rappresentante della società STEFIN 2000, con sede a Prato, Via Fra Bartolomeo 38b	Parzialmente accoglibile
215	P.G. 107322 del 10/08/2012	Tre-ro Srl	Società con sede in Prato, Piazza Duomo 18, in qualità di proprietaria	Non accoglibile
216	P.G. 107325 del 10/08/2012	Gori Fiorenzo	Privato cittadino	Non accoglibile
217	P.G. 107327 del 10/08/2012	Albanese Pasquale	Privato cittadino	Non accoglibile
218	P.G. 107328 del 10/08/2012	Settesoldi Riccardo	Rappresentante dell'Ente Coordinamento Cittadini di Viaccia	Parzialmente accoglibile
219	P.G. 107329 del 10/08/2012	Marconcini Mauro	Privato cittadino	Non accoglibile
220	P.G. 107330 del 10/08/2012	Fiaschi Daniela	Privato cittadino	Non accoglibile
221	P.G. 107331 del 10/08/2012	Fiaschi Daniela	Privato cittadino	Non accoglibile
222	P.G. 107332 del 10/08/2012	Fiaschi Daniela	Privato cittadino	Non accoglibile
223	P.G. 107345 del 10/08/2012	Baroncelli Patrizia Fiaschi Renato	Privato cittadino	Già soddisfatta
224	P.G. 107391 del 10/08/2012	Papini Franco Bettarini Federico	Rappresentante il primo della società "Consorzio Pratese delle Cooperative di Abitazione soc. cop." e il secondo del "Consorzio Edilcoop soc. coop."	Non accoglibile
225	P.G. 107394 del 10/08/2012	Pacini Clara	Privato cittadino	Non accoglibile
226	P.G. 107398 del 10/08/2012	Panerai Anna Maria Giovannelli Giovanna Carlesi Giancarlo	Privato cittadino	Non accoglibile
227	P.G. 107402 del 10/08/2012	Panerai Silvio	Legale rappresentante della società Azienda Agricola Le Fontanelle di Panerai Silvio sas, in liquidazione	Non accoglibile
228	P.G. 107406 del 10/08/2012	Galli Roberto Morganti Alda Maria Teresa Morganti Mara Teresa	Privato cittadino	Non accoglibile
229	P.G. 107411 del 10/08/2012	Giusti Luca	Rappresentante dell'Associazione CONFARTIGIANATO IMPRESE PRATO, con sede in viale Montegrappa 138 a Prato	Parzialmente accoglibile

230	P.G. 107413 del 10/08/2012	Chiesa Loretta	Privato cittadino	Non accoglibile
231	P.G. 107416 del 10/08/2012	Chiesa Loretta	Privato cittadino	Non accoglibile
232	P.G. 107418 del 10/08/2012	Bettarini Federico Papini Franco	Legale rappresentante della società il primo in qualità di presidente della "Cooperativa Edif. L'Amicizia Soc. Coop." e il secondo in qualità di vicepresidente di "Abitcoop Soc. Coop."	Parzialmente accoglibile
233	P.G. 107420 del 10/08/2012	Giorgi Teo Francesco	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non pertinente
234	P.G. 107422 del 10/08/2012	Giorgi Silvia	Privato cittadino	Accoglibile
235	P.G. 107442 del 10/08/2012	Mugnaioni Andrea	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
236	P.G. 107446 del 10/08/2012	Corrieri Aldo	Privato cittadino	Non pertinente
237	P.G. 107449 del 10/08/2012	Mugnaioni Andrea	Privato cittadino	Non pertinente
238	P.G. 107450 del 10/08/2012	Berni Ilio Fantaccini Laura Castagoli Dina Gori Loretta Gori Cassio Ruggeri Giuseppe Gori Gabriella	Privato cittadino	Non accoglibile
239	P.G. 107468 del 10/08/2012	Puggelli Patrizio Raffaello	Rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Prato	Parzialmente accoglibile
240	P.G. 107473 del 10/08/2012	Di Bella Fortunato	Legale rappresentante della società Coop. Edific. CASALPANCOLONE S.C.R.L. con sede in via D. Saccenti 199 a Prato	Non accoglibile
241	P.G. 107479 del 10/08/2012	Mennini Andrea	Legale rappresentante della Società Immobiliare Il Cafisso di Mennini Andrea e c. snc	Non accoglibile
242	P.G. 107483 del 10/08/2012	Della Corte Francesco	Legale rappresentante della società Sud edil srl	Non accoglibile
243	P.G. 107487 del 10/08/2012	Billi Franca	Privato cittadino	Non accoglibile
244	P.G. 107490 del 10/08/2012	Gori Nara	Privato cittadino	Non accoglibile
245	P.G. 107494 del 10/08/2012	Gori Nara	Privato cittadino	Accoglibile
246	P.G. 107539 del 10/08/2012	Ridolfi Massimo	Privato cittadino	Non accoglibile
247	P.G. 107540 del 10/08/2012	Monzali Vittorio	Amministratore della Società Immobiliare MOBA srl con sede a Prato, Via Brunelleschi, 3	Accoglibile
248	P.G. 107554 del 10/08/2012	Vannucchi Mariapaola	Privato cittadino	Non accoglibile
249	P.G. 107555 del 10/08/2012	Rosati Elena	Privato cittadino	Non accoglibile
250	P.G. 107556 del 10/08/2012	Palmieri Susanna	Privato cittadino	Non accoglibile
251	P.G. 107565 del 10/08/2012	Bartolozzi Giacomo	Privato cittadino	Non accoglibile
252	P.G. 107597 del 10/08/2012	Longo Carlo	Presidente di G.I.D.A spa	Non accoglibile

253	P.G. 107703 del 13/08/2012	Filippelli Eugenio Franco	Amministratore condominio S. Giorgio	Accoglibile
254	P.G. 107743 del 13/08/2012	Pini Fiorenza	Privato cittadino	Non accoglibile
255	P.G. 107751 del 13/08/2012	Beccani Lido	Legale rappresentante della società Beccani e Vannucchi spa, via Galcianese 44c	Accoglibile
256	P.G. 107754 del 13/08/2012	Di Bella Tiziana	Rappresentante dell' Associazione Culturale Paesaggi, via C. Grassi 22 Prato	Parzialmente accoglibile
257	P.G. 107808 del 13/08/2012	Baroncelli Claudia	Rappresentante dell' Ente Ufficio Area Protetta Monteferrato	Parzialmente accoglibile
258	P.G. 107831 del 13/08/2012	Sannipoli Valentina	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
259	P.G. 107832 del 13/08/2012	Sannipoli Valentina	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
260	P.G. 107834 del 13/08/2012	Iannelli Massimo	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non pertinente
261	P.G. 107837 del 13/08/2012	Iannelli Massimo	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non pertinente
262	P.G. 107840 del 13/08/2012	Iannelli Massimo	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non pertinente
263	P.G. 107842 del 13/08/2012	Vannucchi Sara Maria	Tecnico incaricato dalla proprietà	Non accoglibile
264	P.G. 107869 del 13/08/2012	Raffaelli Maurizio	Privato cittadino	Parzialmente accoglibile
265	P.G. 107896 del 13/08/2012	Guarducci Giuliano	Privato cittadino	Non accoglibile
266	P.G. 107899 del 13/08/2012	Papi Angiolo	Privato cittadino	Non pertinente
267	P.G. 109112 del 20/08/2012	Spremulli Antonio	Privato cittadino	Accoglibile
268	P.G. 104694 del 03/08/2012	Regione Toscana		Parzialmente accoglibile
269	P.G. 107832 del 07/09/2012	Baldi Francesca	Privato cittadino	OSSERVAZIONE FUORI TERMINE
270	P.G. 104701 del 03/08/2012	Servizio Urbanistica del Comune di Prato		



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 1

P.G.: 79241 **del:** 20/06/2012

Presentata da: Scarlata Enza via Valeria Tozzini, 14 - 59100 Prato (PO)

Pelucchini Margherita via Valeria Tozzini, 14 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione richiede che venga variato il tipo di intervento ammesso dal Regolamento Urbanistico vigente per un edificio di proprietà in via V. Tozzini (da demolizione e ricostruzione a ristrutturazione) con la motivazione che l'edificio non riveste alcun valore storico.

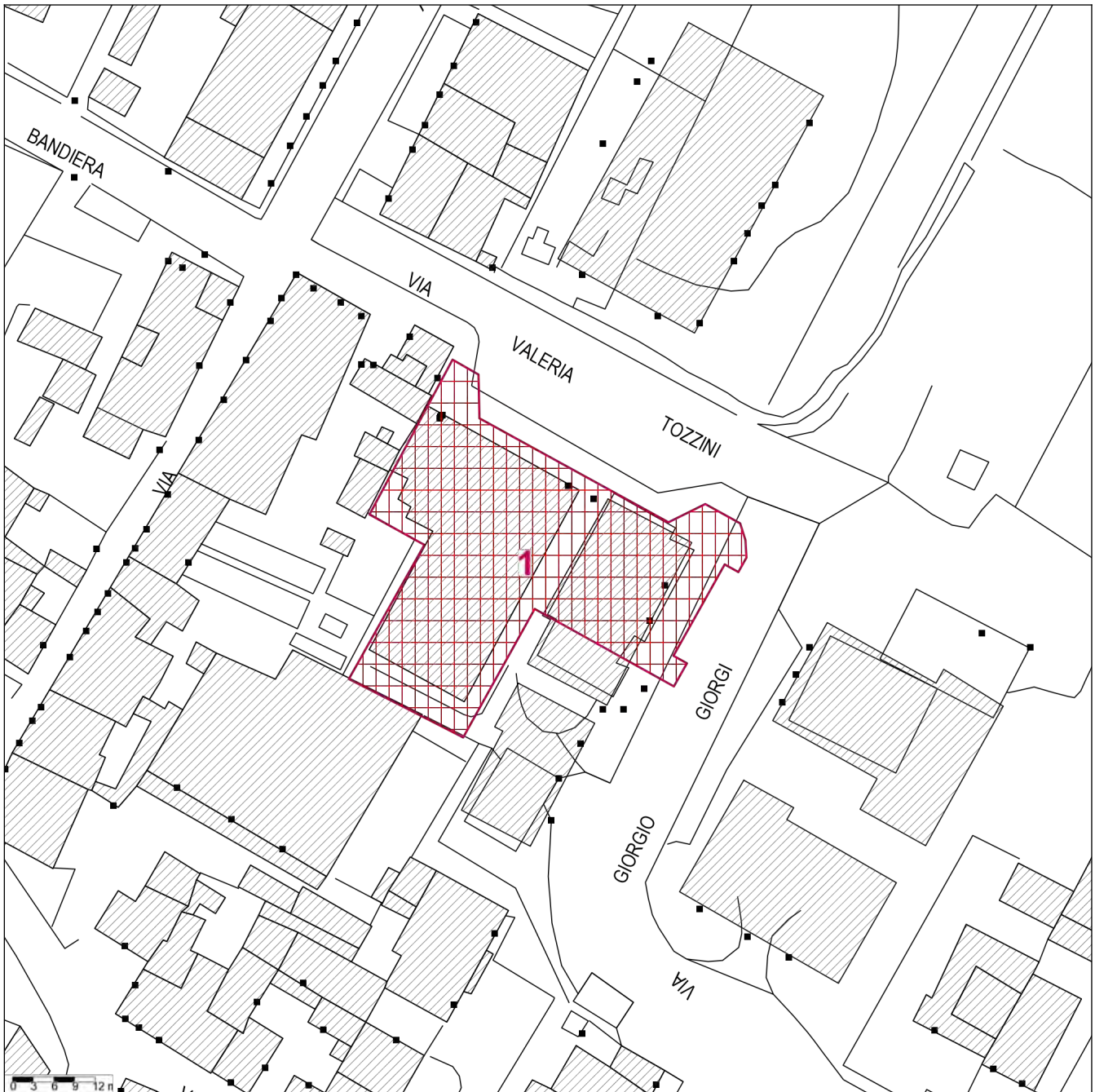
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 2

P.G.: 79242 **del:** 20/06/2012

Presentata da: Dal Pino Alice via Gherardacci, 21 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcuni immobili siti in Via Gherardacci per i quali viene chiesto che venga variata la disciplina attribuita dal Regolamento Urbanistico vigente da ri-R2 a ri-R4.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 3

P.G.: 83187 **del:** 28/06/2012

Presentata da: Mantellassi Maria Rita Viale Borgovalsugana, 28 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto lungo la via Bonazia in prossimità della via Roma in località Grignano che, secondo la tavola Es.5 "Disciplina dei suoli", ricade all'interno delle "aree prevalentemente agricole" e all'interno della "struttura agroambientale".

L'osservante, nell'ottica di poterlo in futuro destinare a servizi, chiede che:

1. venga inserito in area urbana
2. venga escluso dalla struttura agroambientale.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta essere parte di un ambito più ampio di area prevalentemente agricola e ne possiede tutte le caratteristiche, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, da ambiti di naturalità ed agricoli della collina, da connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, da grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", da corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici "spazi aperti interni alle aree urbane", ovvero "un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, l'area risulta contigua ad aree con le stesse caratteristiche agroambientali, e l'eventuale stralcio ne comprometterebbe l'unitarietà, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 4

P.G.: 87733 **del:** 06/07/2012

Presentata da: Rafanelli Fabrizio via della Goraccia, 17 - 59100 Prato (PO)

Rafanelli Egizia via della Goraccia, 19 - 59100 Prato (PO)

Marzolla Mite Fornarina via della Goraccia, 9 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un immobile artigianale situato in Via Goraccia per il quale viene chiesto che venga variata la disciplina attribuita dal Regolamento Urbanistico da ri-R2 a ri-R4.

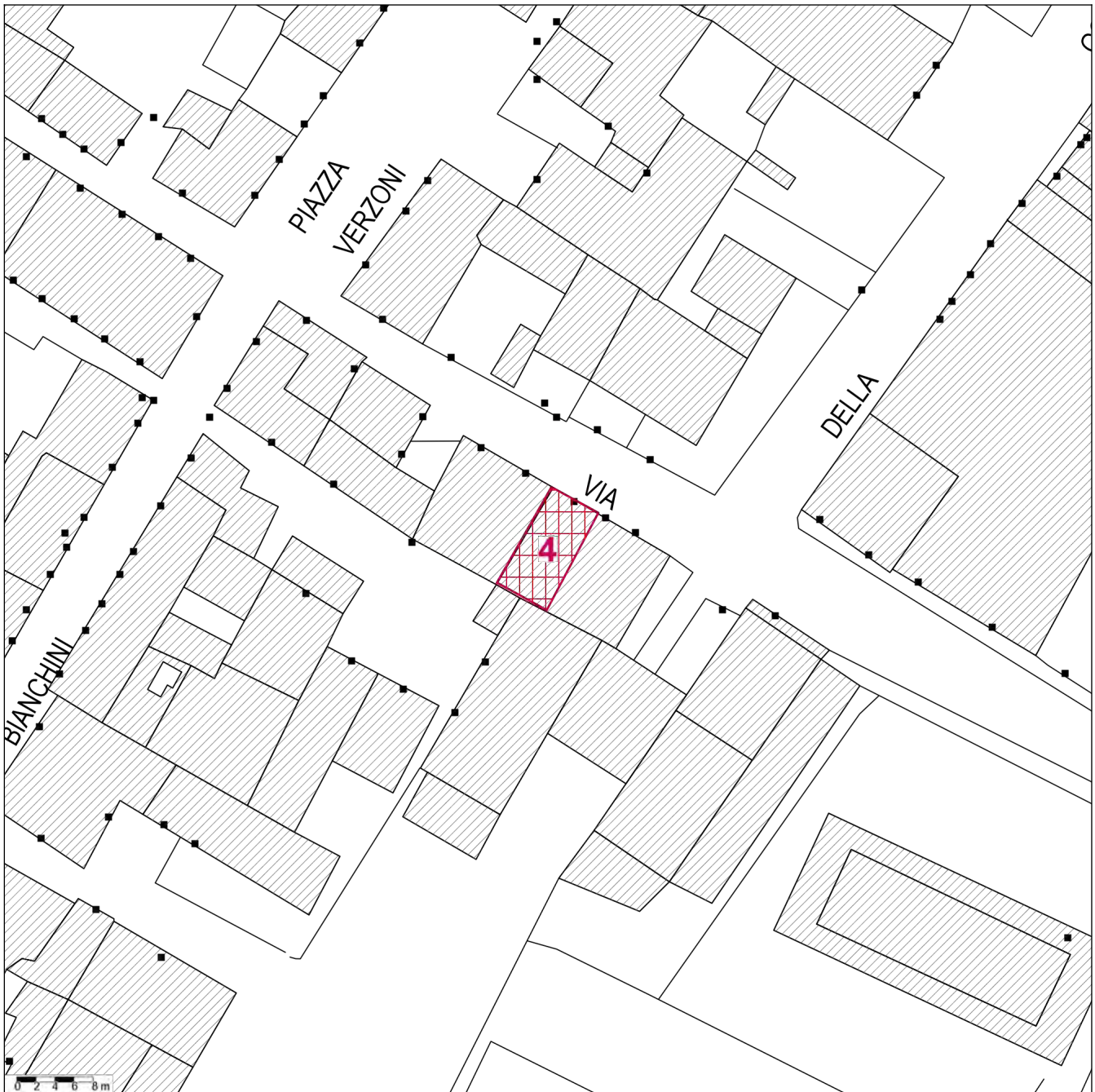
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 5

P.G.: 91592 **del:** 12/06/2012

Presentata da: Reali Vannucci Angela Maria

Reali Vannucci Gabriella

Reali Vannucci Alessandra

Reali Vannucci Fausto

Cangioli Maria Claudia

Iacopino Adrianacaterina

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda l'art. 48 della Disciplina di Piano, nel quale al comma 5 si prevede che per gli ambiti di rigenerazione urbana previsti dall'art. 74 sexies della LR 1/2005 si possa applicare un incremento della Sul esistente fino ad un limite massimo del 25% in riferimento al comma 4 dell'art. 74 quinquies. Il richiedente rileva un errore nel riferimento al comma 4 dell'art. 74 quinquies, precisando che tali limiti sono indicati nell'art. 74 quinquies comma 3, lettera 4. Rilevando inoltre che il limite massimo disposto dalla suddetta norma è del 35%, chiede che le strategie del PS si adeguino a tale percentuale.

Controdeduzione tecnica:

Da una verifica effettuata è stato individuato l'errore al riferimento all'art. 74 quinquies comma 3 lettera 4 che dispone i limiti massimi di incremento di Sul, pertanto verrà apportata tale correzione all'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano.

Per quanto riguarda la richiesta di adeguamento alle percentuali massime ammesse dalla legge regionale, da una riflessione effettuata sui possibili interventi di rigenerazione urbana richiamati al comma 5 dell'art. 48 della Disciplina di Piano, si ritiene accoglibile un potenziamento degli incentivi di incremento di Sul esistente, come premialità per interventi di bonifica quasi sempre necessari ed onerosi.

Si ritiene, comunque, che una soglia massima del 30% di incremento di Sul esistente possa essere considerata un limite massimo sufficiente per attivare i processi e gli interventi di rigenerazione urbana, al fine di evitare un eccessivo carico urbanistico nelle aree, e di conseguenza di evitare la necessità di trasferire in altre aree diritti edificatori generati da tali interventi.

Nell'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano l'incremento massimo ammissibile verrà modificato passando dal 25% al 30%.

L'osservazione pertanto è da considerarsi parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 6

P.G.: 94431 **del:** 17/07/2012

Presentata da: Giovannelli Renzo Augusto via Roma, 412 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno agricolo residuale posto tra via E. Morante, via del Ferro e l'autostrada A11 in località Cafaggio.

L'osservante rileva che l'area in oggetto ha perduto da tempo la sua vocazione agricola essendo delimitata tra due nuove viabilità e dall'autostrada, e che l'area è stata inserita dalla tav. Es3c all'interno del perimetro di un borgo storico, intendendo evidenziare il suo carattere più urbano che agricolo.

Pertanto chiede che l'area sia classificata come urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

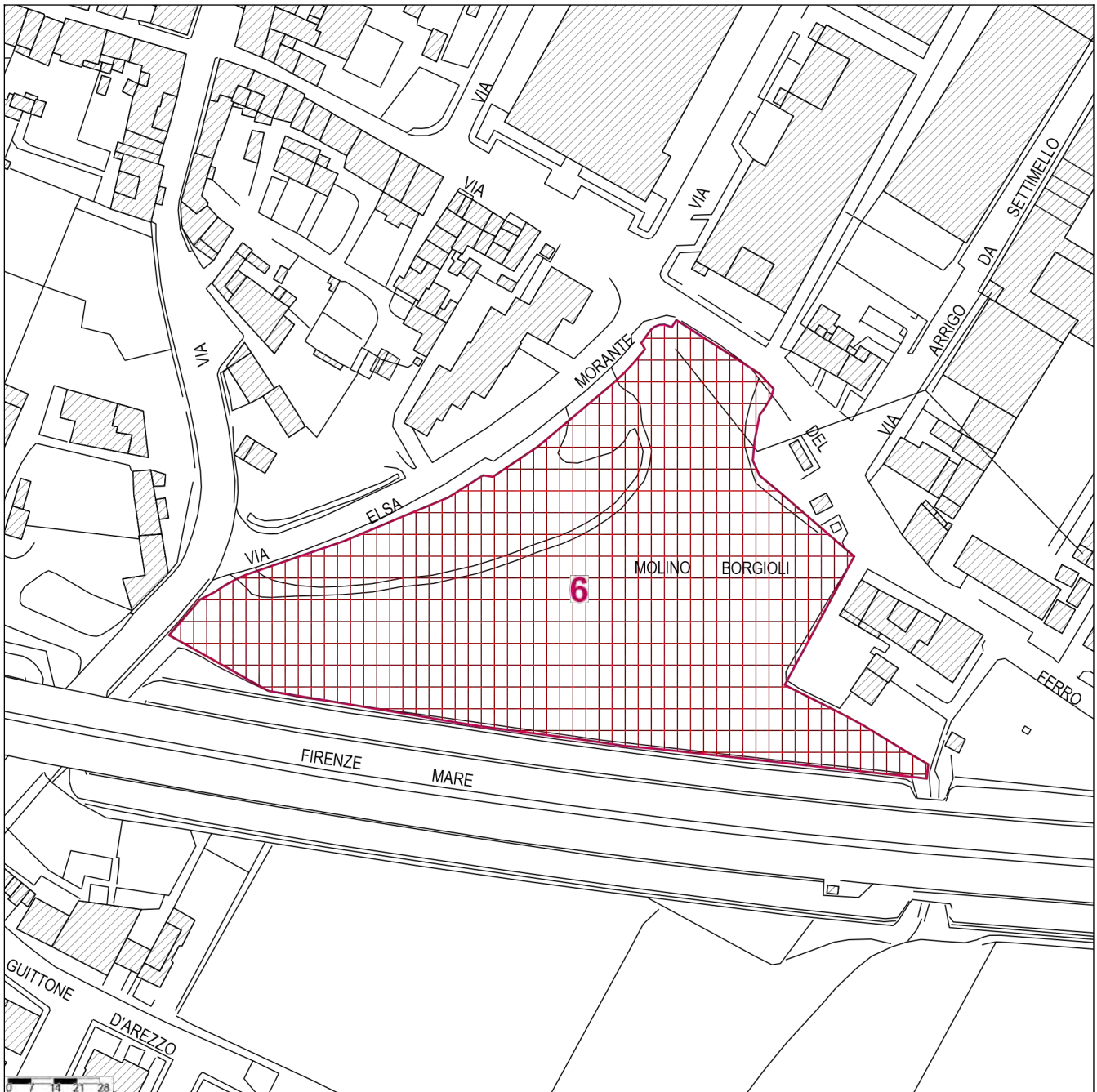
Da verifiche effettuate l'area risulta effettivamente interclusa tra le viabilità e l'edificato e lo stralcio dalle aree prevalentemente agricole proposto non compromette la continuità e l'integrità di esse.

Pertanto l'osservazione risulta accoglibile e l'area verrà inserita tra le aree urbane.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 7

P.G.: 96060 **del:** 19/07/2012

Presentata da: Puccio Giuseppe via Isonzo, 26 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un appezzamento di terreno posto tra via Isola e via Stalingrado per il quale viene chiesta la variazione del sistema di appartenenza rispetto al Piano Strutturale vigente (1998), proponendo il passaggio dal sistema L4 (i centri civici) ad un sistema che consenta edificazione residenziale.

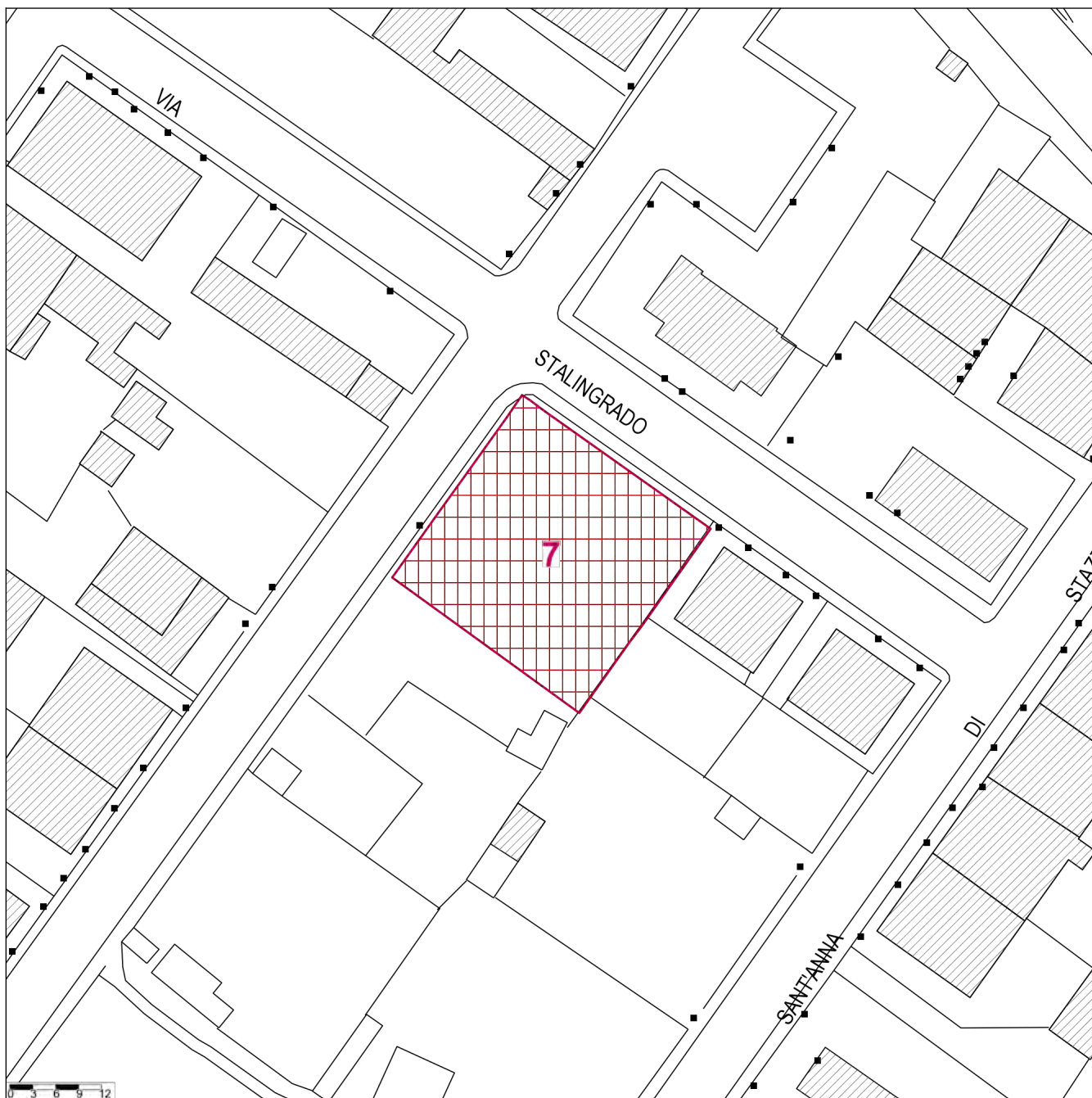
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione presentata prende come riferimento uno strumento della pianificazione territoriale vigente, approvato nel 1998, e rispetto a questo l'osservazione risulta ampiamente fuori termine. Dunque rispetto al Piano Strutturale adottato l'osservazione non può che essere considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 8

P.G.: 96022 **del:** 19/07/2012

Presentata da: Puccio Giuseppe via Isonzo, 26 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un appezzamento di terreno posto tra via Isola e via Stalingrado per il quale viene chiesta la variazione del sistema di appartenenza rispetto al Piano Strutturale vigente (1998), proponendo il passaggio dal sistema L4 (i centri civici) ad un sistema che consenta edificazione residenziale.

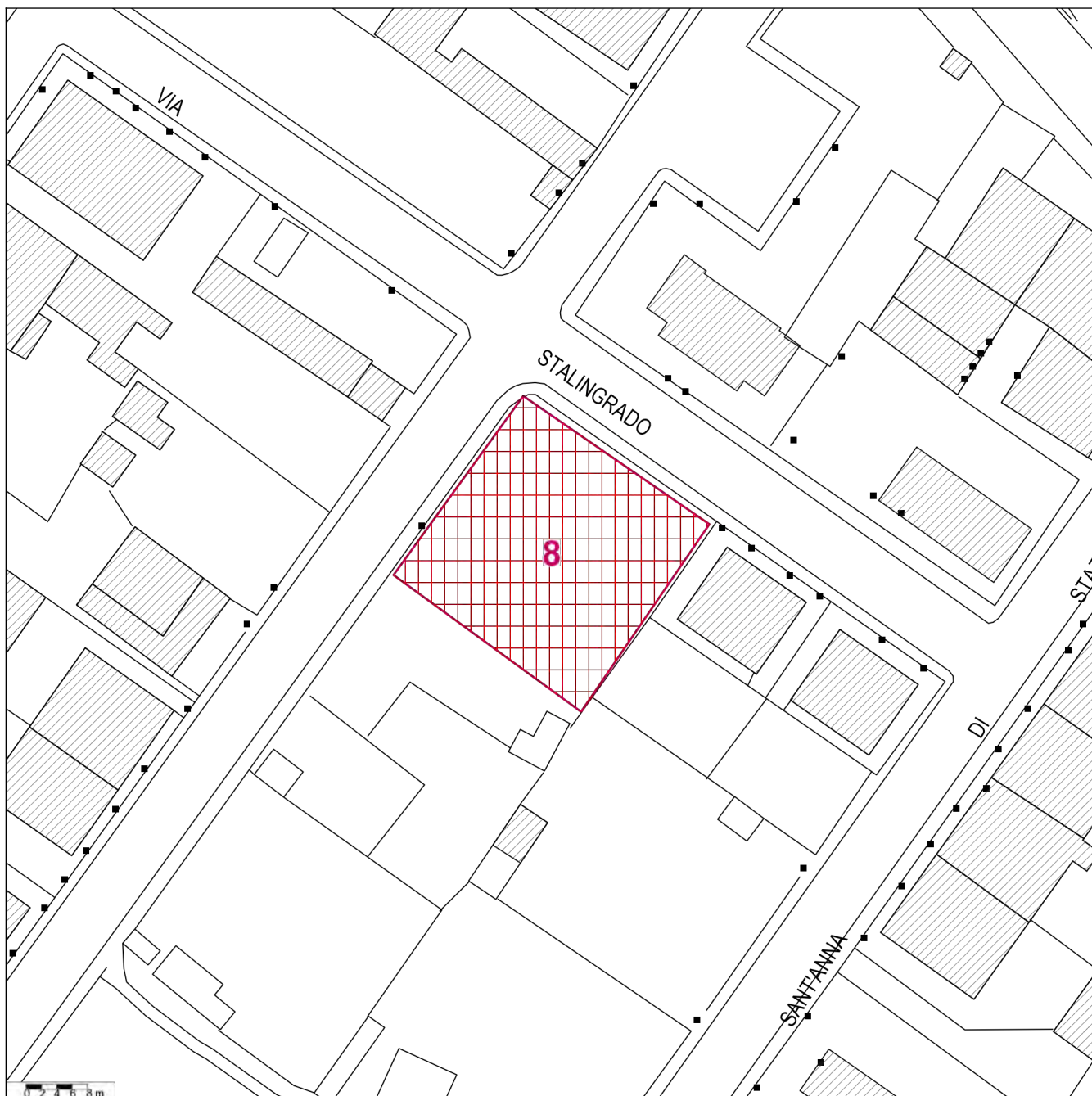
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione presentata prende come riferimento uno strumento della pianificazione territoriale vigente, approvato nel 1998, e rispetto a questo l'osservazione risulta ampiamente fuori termine. Dunque rispetto al Piano Strutturale adottato l'osservazione non può che essere considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 9

P.G.: 97535 **del:** 20/07/2012

Presentata da: Spagnesi Carla via dell'Alloro, 23 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un immobile posto in via dell'Alloro per il quale viene chiesto che venga variata la disciplina attribuita dal Regolamento Urbanistico in modo da consentire interventi di ristrutturazione con ampliamento.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 10

P.G.: 97978 **del:** 23/07/2012

Presentata da: Della Giovanpaola Lucia Via Rinaldesca, 8 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione chiede che venga consentito il cambio della disciplina urbanistica vigente (ri-R4) per un lotto in via Argonne su cui insiste un fabbricato artigianale, allegando il progetto di sostituzione edilizia con aumento della Sul esistente.

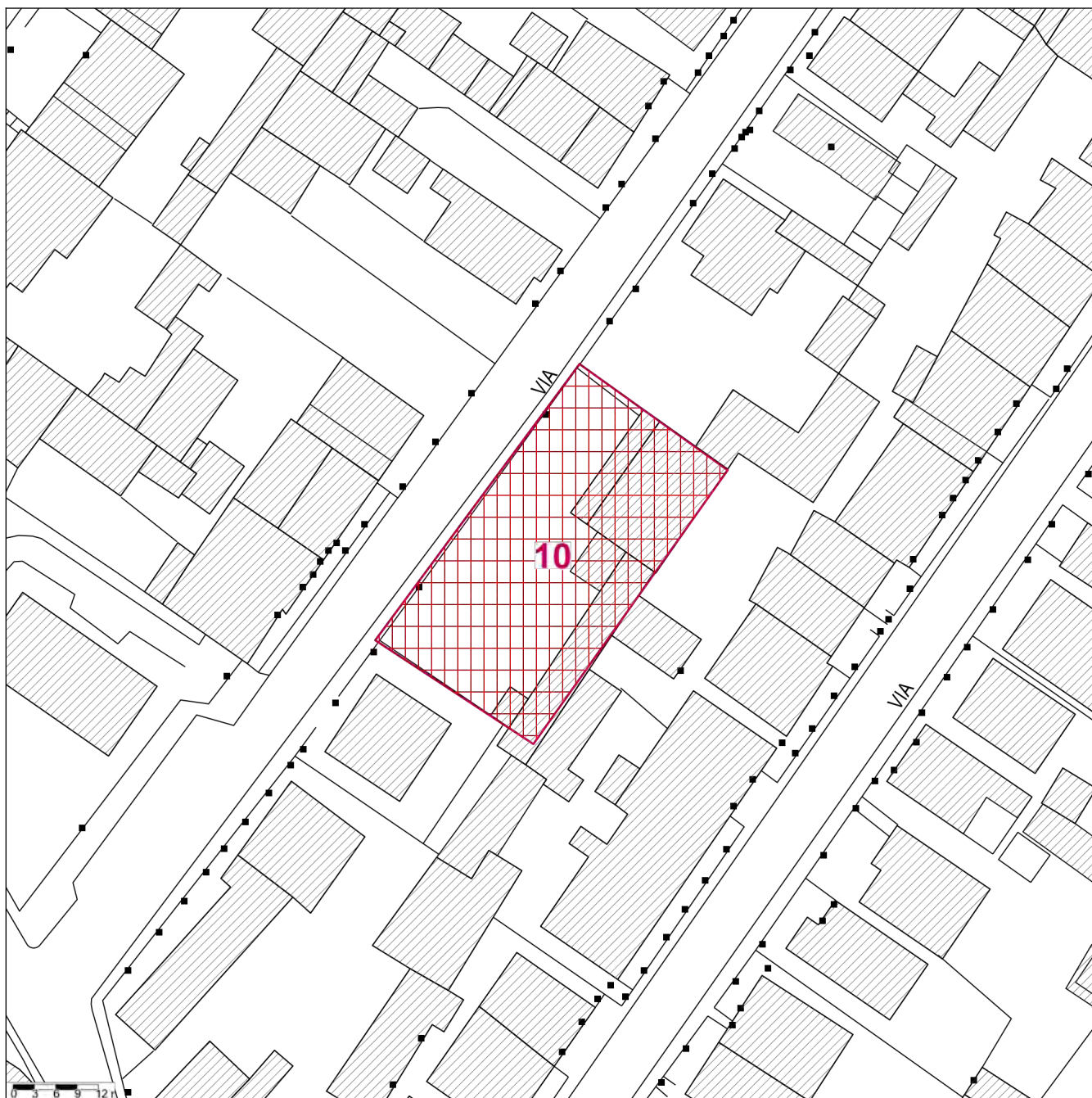
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, così come disposto dal capo III del DPGR n. 3/R del 2007. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 11

P.G.: 99120 **del:** 24/07/2012

Presentata da: Biagioli Aldo via Padre Pio da Pietralcina, 1 - 59100 Prato (PO)

Biagioli Silvia via Machiavelli, 73 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Industrie Biagioli Spa, Ibico Srl, Structura Sas

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto il tratto intubato della Gora Romita che passa nell'area di proprietà. Viene rilevato che tale tratto è da anni intubato e utilizzato come pubblica fognatura, che su tale tratto nella mappatura dei vincoli sovraordinati risulta evidenziato il vincolo paesaggistico, ritenuto però un errore materiale risalente alla emanazione del vincolo stesso. Viene rilevato che la gora intubata appare con un tracciato sbagliato rispetto a quello reale e che in tale modo intercetta anche un lato del fabbricato. L'osservante chiede che::

1. venga modificata la tav. Vi 1 dei vincoli sovraordinati stralciando il vincolo di tutela paesaggistica di 150 ml dal corso d'acqua non più esistente.

2. venga rappresentata correttamente l'area della gora sulle tav. Am 1.1 e Am 1.5 .

Controdeduzione tecnica:

1. In merito all'osservazione proposta si rileva che il Piano Strutturale prende atto e fa propri i vincoli sovraordinati derivanti da disposizioni di legge o dichiarati. Il P.S. non può modificarne i contenuti, che sono disciplinati dalle specifiche disposizioni in materia. Nel caso specifico il vincolo paesaggistico sulla Gora Romita si riferisce alle disposizioni normative dell'art. 142 "Aree tutelate per legge" del DLgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

L'osservazione si ritiene non pertinente.

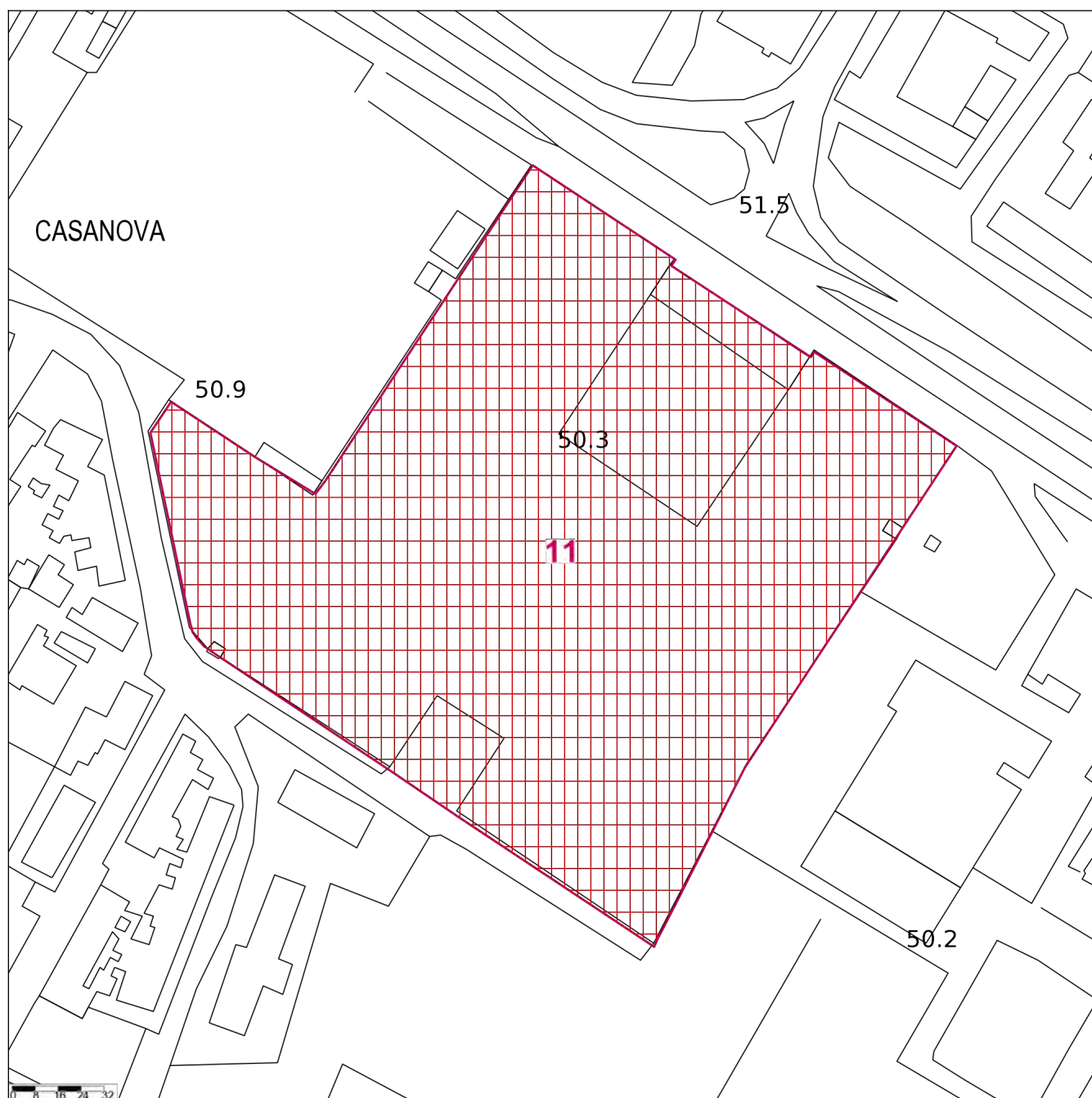
2. Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico). In particolare le tavole Am.1.1 e Am1.5 riportano i dati relativi alle gore intubate e all'infrastruttura fognaria così come fornito ufficialmente dall'ente gestore (Publiacqua) che ne cura la manutenzione, la gestione e la trasformazione.

Per quanto sopra esposto risulta influente, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione funzionale negli elaborati di quadro conoscitivo del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 12

P.G.: 99131 **del:** 24/07/2012

Presentata da: Biagioli Aldo Via Padre Pio da Pietralcina, 1 - 59100 Prato (Po)

Biagioli Silvia Via Machiavelli, 73 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Industrie Biagioli spa - IBICO srl - STRUTTURA sas

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce al complesso industriale Biagioli ubicato tra via Ugo Panziera, via di Grignano e via Bonazia, a sud della Declassata, all'altezza del quartiere del Soccorso. Per l'immobile in oggetto l'osservante rileva che:

1. sia da considerarsi improprio l'inserimento del complesso produttivo nella tipologia di invarianza storico insediativa "patrimonio edilizio al 1954" nella Tav. Es 3a, poichè a quella data il corpo principale della Fabbrica Biagioli era in corso di costruzione ed una parte del complesso è stata costruita in epoche successive, come documentato dalle licenze edilizie allegate all'osservazione, si presume pertanto richieda l'esclusione dall'invariante "patrimonio edilizio al 1954".
2. sia da considerarsi improprio l'inserimento del complesso produttivo nella tipologia di invarianza storico insediativa "complessi produttivi di valore tipologico" nella Tav. Es 3a, in quanto secondo il parere dell'osservante nel caso specifico non ricorrono le caratteristiche degli elementi di invarianza indicati all'art. 14 della Disciplina di Piano, e soprattutto perché una parte del complesso, in particolare la parte prospiciente via Bonazia, è stata costruita in epoche recenti e non ha alcun pregio storico-architettonico. L'osservante solleva dei dubbi riguardo all'applicazione del principio di invarianza strutturale come da LR 1/2005 ad un edificio industriale ancora attivo ma riconvertibile, pertanto richiede l'esclusione dell'invariante "complessi produttivi di valore tipologico".
3. l'invarianza attribuita è da considerarsi un vincolo che lede i diritti di utilizzo del bene e che entra in contraddizione con la rigenerazione urbana disciplinata dal capo IV bis della LR 1/2005 che all'art. 74 bis comma 3c esclude dall'applicazione delle norme sopra citate "gli edifici riconosciuti di pregio per il loro valore architettonico, tipologico o culturale dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali". Chiede che venga valutata questa situazione.
4. nel Sistemai 6 "La città in aggiunta" siano da inserire ulteriori quantità di Sul commerciale per la grande distribuzione proveniente dal recupero, in quanto ritiene che la quantità ammessa dal PS (6.000 mq) non sia congrua con gli obiettivi di recupero del patrimonio esistente e di sviluppo enunciati per il sistema territoriale di cui la fabbrica Biagioli fa parte.

Controdeduzione tecnica:

1. Premettendo che l'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954 non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli art. 4 e 5 della LR 1/2005, si precisa che le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di

riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile.

Da verifiche effettuate sugli elaborati del quadro conoscitivo e sulle cartografie storiche, si è constatato che il corpo principale della fabbrica, pur essendo probabilmente in stato di ultimazione, è chiaramente delineato al 1954 seguendo quei principi insediativi che il Piano Strutturale intende tutelare e salvaguardare, di conseguenza si conferma l'appartenenza a tale invarianza.

L'osservazione pertanto è da ritenersi non accoglibile.

2. L'individuazione di invarianti relative ai complessi produttivi di valore tipologico non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 14 della Disciplina di Piano.

I complessi produttivi di valore tipologico presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese; ai complessi produttivi di valore tipologico sono stati riconosciuti elementi di invarianza quali i caratteri morfo-tipologici di inserimento nel tessuto edilizio, l'impianto seriale, i materiali e le tecniche costruttive.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per l'eventuale tutela di ogni specifico immobile.

Considerato anche che l'edificio in oggetto risulta uno dei capisaldi storici della produzione indicati dal PTC nella tav. STT_04 per i quali valgono le disposizioni degli artt. 20, 51,74 delle norme del PTC, l'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

3. Gli interventi di rigenerazione urbana così come definito dalla legge 1/2005 all'art. 74 quinquies si applicano alle aree definite all'art. 74 bis c. 2 lettera b, ovvero alle aree urbane connotate da presenza di degrado urbanistico e socio-economico, inserite nel perimetro del centro abitato.

I casi di esclusione esplicitamente indicati all'art. 74 bis c.3 si riferiscono alle invarianti presenti negli atti di governo del territorio (Regolamento Urbanistico e piani attuativi) o negli strumenti urbanistici generali (Piani Regolatori Generali) e non all'individuazione delle invarianti nel Piano Strutturale. L'osservazione risulta pertanto già soddisfatta.

4. Premesso che il dimensionamento del Piano Strutturale rappresenta un "massimo sostenibile" una soglia massima di crescita che il nostro territorio può sostenere tutelando le risorse riconosciute nelle invarianti strutturali si ritiene, da verifiche effettuate e al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente, obiettivo principale del Piano Strutturale adottato, che possa essere opportuno operare una redistribuzione delle quantità di terziario previste per la Sul aggiuntiva da recupero nel Sistema 6. Si ritiene infatti che la quantità di superficie con destinazione direzionale sia esuberante per questo sistema e che possa essere incrementata la destinazione commerciale per grande distribuzione.

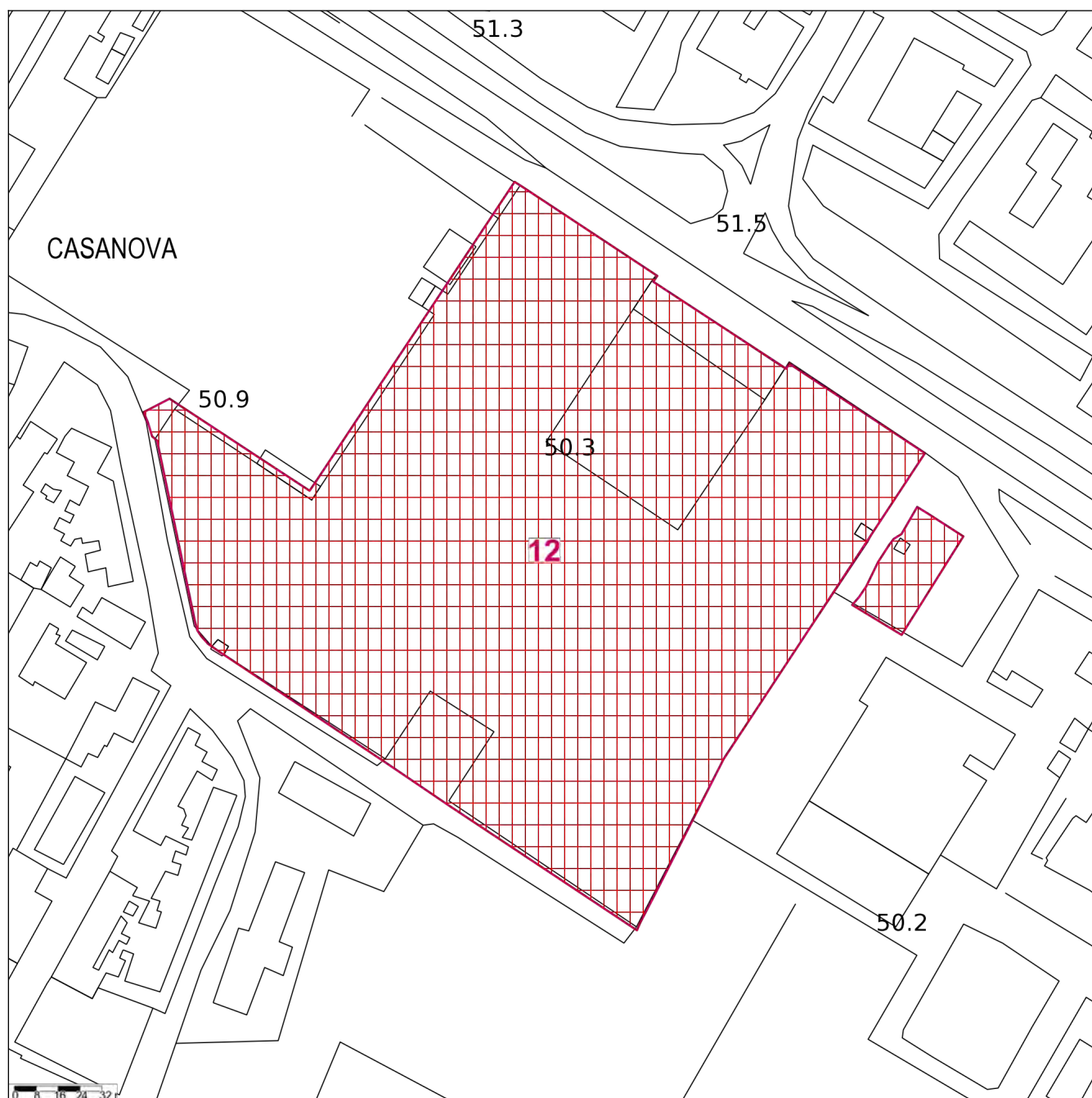
Si precisa comunque che saranno i Regolamenti Urbanistici, dimensionati in base al fabbisogno di medio termine e operando valutazioni con statistiche più contingenti e misurate, a decidere la messa in opera delle quantità massime ammesse dal PS, a sua volta subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano) .

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 13

P.G.: 99151 **del:** 24/07/2012

Presentata da: Nistri Paolo via Mozza sul Gorone, 1 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione mette in evidenza che nel dimensionamento del Sistema 8 "La Piana" non è prevista nessuna quantità di turistico ricettivo da nuova edificazione, mentre tale previsione è presente nei Sistemi 5 e 6. L'osservante chiede pertanto che venga fatta una ridistribuzione della funzione turistico-ricettiva, fermo restando il dimensionamento complessivo, in modo da bilanciare sull'intero territorio l'offerta di tale funzione.

Controdeduzione tecnica:

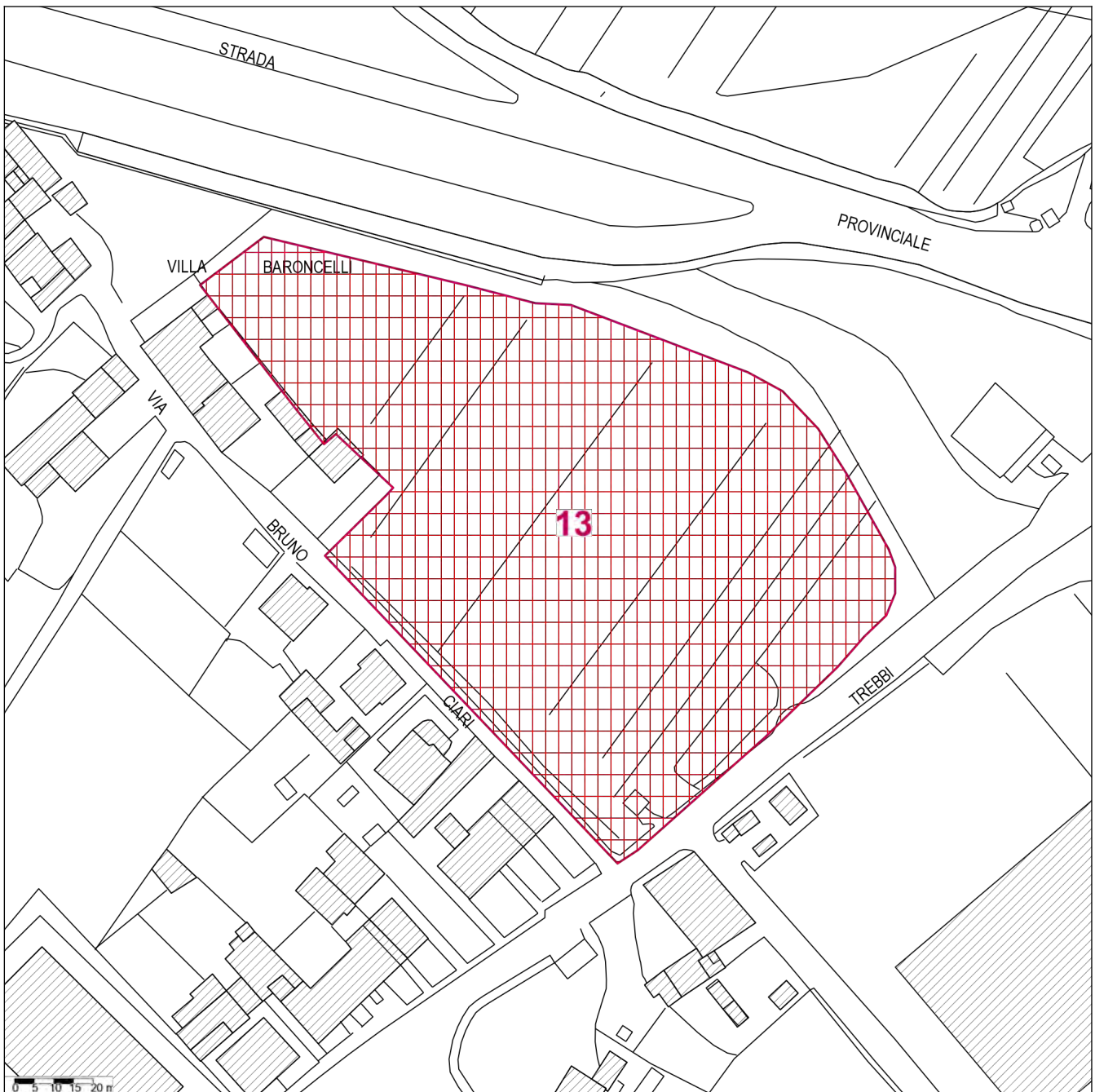
Premesso che il dimensionamento del Piano Strutturale rappresenta un "massimo sostenibile" e una soglia massima di crescita che il nostro territorio può sostenere tutelando le risorse riconosciute nelle invarianti strutturali, da verifiche effettuate si ritiene che l'osservazione proposta possa essere accolta e che sia utile all'effettivo bilanciamento della funzione ricettiva operare una ridistribuzione di tale destinazione tra il sistema 6 ed il sistema 8.

Saranno comunque i Regolamenti Urbanistici, dimensionati in base al fabbisogno di medio termine e operando valutazioni con statistiche più contingenti e misurate, a decidere la messa in opera delle quantità massime ammesse dal PS, a sua volta subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano) . L'osservazione è pertanto accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 14

P.G.: 99153 **del:** 24/07/2012

Presentata da: Rucci Franco via Perosi, 22 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Legale rappresentante della società SIM Immobiliare con sede a Prato, Via Zarini 4

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in via del Malfante intercluso tra fabbricati esistenti e pertinenze urbane. L'area, nella tavola Es.5 "Disciplina dei suoli", ricade in parte in area urbana ed in parte in area prevalentemente agricola, ed è inserita nella struttura agroambientale. L'osservante rileva che la porzione dell'area inserita in area urbana è oggetto di un intervento di nuova edificazione previsto dal Regolamento Urbanistico vigente. A parere dell'osservante la porzione di terreno inserita tra le aree prevalentemente agricole, così come l'edificio produttivo a sud di essa si configurano come facenti parte del borgo di Malfante e l'area oggetto dell'osservazione potrebbe essere utilizzata per un intervento di completamento.

Stante dette premesse chiede che l'area sia inserita in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre, è necessario precisare che, ai sensi dell'art. 55 c.4 lett. a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

In seguito alla osservazione presentata è stata condotta una verifica ulteriore sulle perimetrazioni adottate confrontandosi con l'uso del suolo, riscontrando nel dettaglio la presenza di assetti di natura urbana quali parcheggi, giardini, orti pertinenziali, depositi all'aperto, piccoli magazzini etc., presenti in porzioni classificate come prevalentemente agricole. La risultante di tali usi del suolo determina un profilo netto del nucleo abitato di Malfante rispetto alle estensioni limitrofe che per giacitura, dimensioni ed orientamento hanno effettivamente caratteristiche di suoli agricoli. Verranno quindi ridefiniti i perimetri dell'area urbana e della struttura agroambientale per le porzioni sopra descritte. La struttura agroambientale verrà stralciata sia dalla nuova area urbana del nucleo di Malfante che da una porzione a nord dell'abitato la quale, rimanendo interclusa tra l'area urbana e l'area agricola prevalente, non può ricoprire più il ruolo di connessione ambientale.

La presente osservazione si ritiene dunque accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 15

P.G.: 100005 **del:** 25/07/2012

Presentata da: Alfiero Poli Via di Pantano, 11 - 50013 Campi Bisenzio (FI)

In qualità di: Legale rappresentante della società Polistrade Costruzioni Generali spa

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area, inclusa nel Progetto Norma 11.2 del RU vigente, per la quale è prevista in parte l'edificabilità a destinazione direzionale, ed in parte alla realizzazione di un progetto di iniziativa pubblica per il nuovo deposito del Trasporto Pubblico Locale.

Nell'osservazione si rileva che nel Sistema 6 "La città in aggiunta" le quantità previste per la nuova edificazione con destinazione commerciale "grandi strutture" è limitata a 6.000 mq di Sul. L'osservante chiede che tale quantità venga aumentata fino ad almeno 20.000 mq, visto che tale destinazione potrebbe essere adatta anche all'area di proprietà, inserita all'interno della variante Declassata con destinazione direzionale.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il dimensionamento del Piano Strutturale rappresenta un "massimo sostenibile" e una soglia massima di crescita che il nostro territorio può sostenere tutelando le risorse riconosciute nelle invarianti strutturali, da verifiche effettuate si ritiene che possa essere opportuno operare una ridistribuzione delle quantità di terziario previste per la Sul aggiuntiva da nuova edificazione nel Sistema 6. Si ritiene infatti che la dotazione di superficie a destinazione direzionale sia esuberante per questo sistema e che possa essere incrementata, anche se non certo per le quantità proposte, la destinazione commerciale per grande distribuzione.

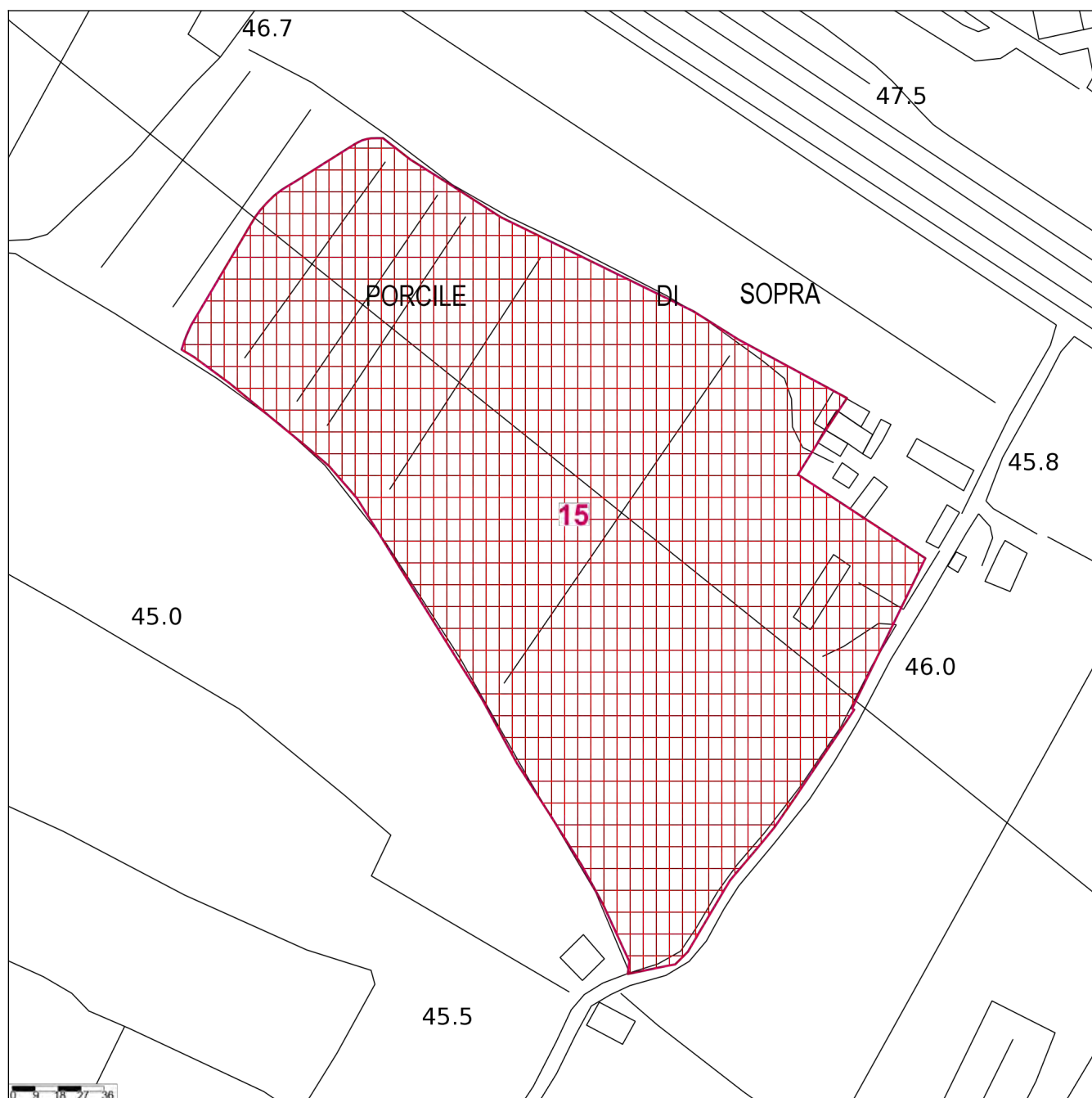
Si precisa comunque che saranno i Regolamenti Urbanistici, dimensionati in base al fabbisogno di medio termine e operando valutazioni con statistiche più contingenti e misurate, a decidere la messa in opera delle quantità massime ammesse dal PS, a sua volta subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano).

L'osservazione è pertanto parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 16

P.G.: 100302 **del:** 26/07/2012

Presentata da: Rosati Margherita via Curtatone, 21 - 59100 Prato (Po)

Rosati Rosalba via B. Ciari, 11 - 59100 Prato (Po)

Giusto Antonio via della Gualchiera, 45 - 59100 Prato (Po)

Giusto Rosa Maria via U. Foscolo, 17 - 59100 Prato (Po)

Giusto Lucia via Lastruccia, 32 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Galciana che si attesta su Via Ciulli. L'area nella tavola Es.5 "Disciplina dei suoli" è classificata come "area urbana" e vi insiste l'invariante "struttura agroambientale". L'osservante rileva che detta area risulta oramai interclusa tra i margini edificati di Via Ciulli, pertanto potrebbe essere considerata come destinabile al completamento dell'abitato di Galciana. Stante dette premesse richiede:

1. che i terreni di proprietà siano classificati come edificabili con vari usi possibili anche in relazione alla vicinanza con il nuovo Ospedale.
2. che conseguentemente vengano deperimetrati dall'invariante "struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale (richiesta di indici edificatori sull'area) e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, così come disposto dal capo III del DPGR n. 3/R del 2007. Pertanto è da ritenersi non pertinente.

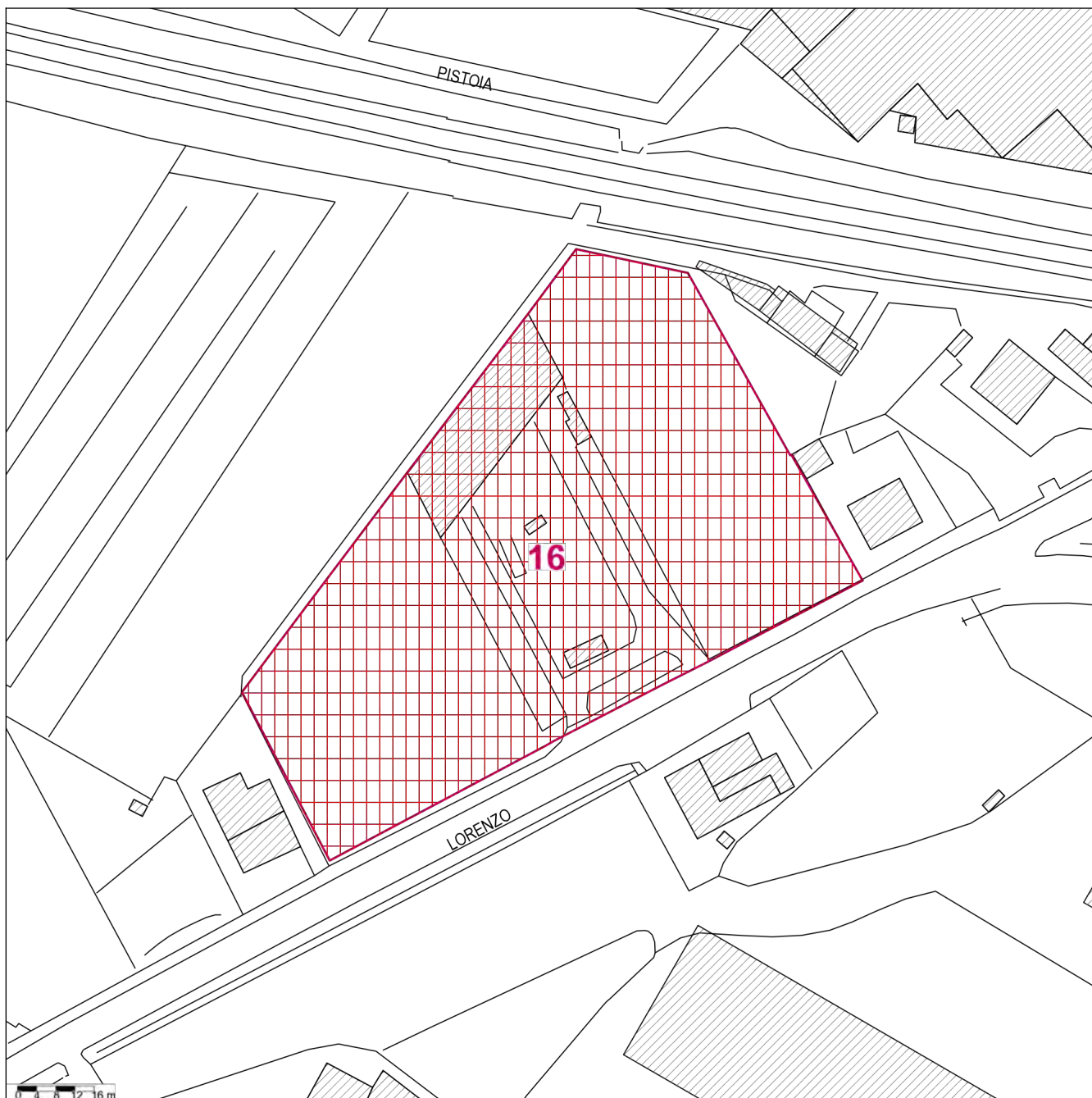
2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 c. 8 della Disciplina di Piano che "La "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 c. 6 della Disciplina di Piano. Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento di continuità fra le aree libere circostanti l'ospedale nuovo e le altre aree libere a sud della ferrovia.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 17

P.G.: 101091 **del:** 27/07/2012

Presentata da: Rafanelli Fiorello via della Goraccia, 15 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

Con l'osservazione presentata viene chiesto che venga variata la disciplina del Regolamento Urbanistico vigente attribuita alla pertinenza dell'immobile di proprietà ubicato all'interno del PdR della Garduna (da R2-Pp a ri-R4).

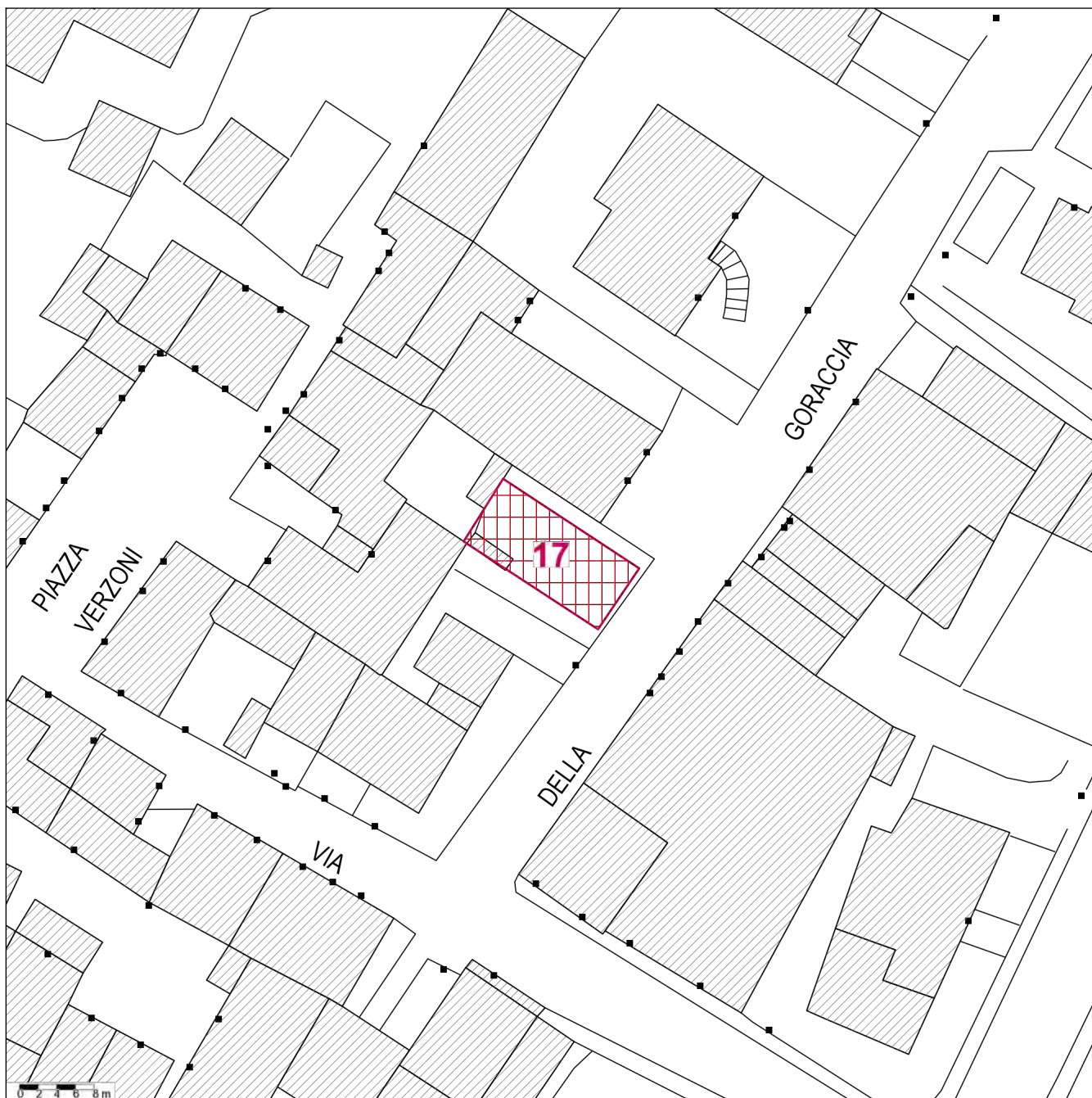
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 18

P.G.: 101190 **del:** 26/07/2012

Presentata da: Ricci Luigi

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente ASL 4 Prato - U.F. Igiene e Sanità Pubblica

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione presentata parte dal presupposto che le scelte del Piano Strutturale devono essere valutate e selezionate in base anche al loro impatto sulla salute e sugli aspetti igienico-ambientali.

1. Rileva che le previsioni di aumento della popolazione dovrebbero essere verificate rispetto all'attuale crisi del paese.
2. Ritiene che il Piano Strutturale dovrebbe introdurre strumenti per rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio esistente con opere di recupero e riqualificazione degli edifici esistenti, con particolare riguardo alle coperture in amianto che possono essere sostituite secondo principi di architettura bioclimatica ed ecosostenibile.
3. Riguardo al macrolotto zero si pone l'attenzione sulla necessità di introdurre servizi pubblici rivolti all'intera popolazione anche al fine di interrompere l'insediamento di unica etnia (cinese) e di alleggerire il carico urbanistico.
4. Suggestisce di pianificare il territorio promuovendo la salute delle persone (orientamento salutogenico): stili di vita sani, mobilità sostenibile e sicurezza stradale, distribuzione delle funzioni in modo che gli spostamenti siano brevi e sia possibile usare mezzi pubblici o la bicicletta, prevedere territori e spazi ben collegati fra loro, che promuovano l'esercizio fisico per bambini giovani e anziani.
5. Si approva la strategia della "cura del ferro" per il miglioramento della qualità igienico-ambientale e la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico da traffico.
6. Si rileva che non compaiono le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti ad alta tensione di cui al DPCM 8 luglio 2003.

Controdeduzione tecnica:

1-2. Le previsioni di crescita della popolazione della città assunte dal Piano Strutturale sono coerenti con le previsioni statistiche dell'ISTAT. Il dimensionamento del PS è misurato in superficie utile lorda per ogni destinazione urbanistica, ed il numero degli abitanti insediabili è ricavato da un semplice calcolo matematico considerando che ogni nuovo abitante necessita di 34 mq di Sul residenziale. Il dimensionamento rappresenta un "massimo sostenibile", non indica un obiettivo di crescita della città da raggiungere o una previsione certa che si verificherà, ma rappresenta una soglia massima di crescita, raggiungibile attraverso la rigenerazione urbana ed un limitato consumo di suolo, che il nostro territorio può sostenere tutelando le risorse riconosciute nelle invarianti strutturali e secondo i criteri di sviluppo sostenibile. Sicuramente come esplicitato nella Disciplina di Piano all'art. 48 comma 1, i Regolamenti Urbanistici dovranno prediligere il recupero, in quanto dovranno essere dimensionati in base al fabbisogno di medio termine che a quel punto sarà valutato anche con statistiche e strategie più contingenti e misurate. La messa in opera delle quantità massime "accantonate" dal PS è subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano) ed è già contenuta in una percentuale massima nel primo RU. A sua volta il RU nel periodo di efficacia è soggetto a monitoraggio. In particolare nel monitoraggio del RU dovranno essere presi in considerazione anche i dati richiamati nell'osservazione. L'osservazione si può ritenere dunque già soddisfatta.

3. Il Piano Strutturale delinea le strategie generali per la rigenerazione del Macrolotto Zero e gli spunti forniti dall'osservante vi trovano piena corrispondenza. Gli atti di governo del territorio provvederanno a delineare un progetto urbanistico di dettaglio, che dia un disegno a tutte le sollecitazioni ed alla risoluzione dei problemi odierni, anche attraverso l'alleggerimento del carico urbanistico e la maggiore dotazione di servizi. L'osservazione si può ritenere

dunque già soddisfatta.

4-5. I suggerimenti proposti dall'osservante sono pienamente soddisfatti dalle strategie del Piano, così come dichiarato all'art. 87 commi 6, 7, 8 e 9 della Disciplina di Piano, dove vengono trattate le strategie per la mobilità sostenibile. L'osservazione si può ritenere dunque già soddisfatta.

6. Le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti ad alta tensione di cui al DPCM 8 luglio 2003 sono rappresentate nella tavola Am.1.2 "Carta della risorsa aria ed energia". L'osservazione risulta pertanto già soddisfatta.

Accogliibilità: Già soddisfatta

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 19

P.G.: 101207 **del:** 27/07/2012

Presentata da: Carlesi Loris Via del Leone, 100 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area situata nella frazione di San Giorgio a Colonica in fregio alla via del Leone, comprendente un edificio residenziale con annesso garage e le relative pertinenze, che nella Tavola Es.5 "Disciplina dei suoli" è stata individuata completamente come area esclusivamente agricola. L'osservante chiede che la sua proprietà venga considerata come area urbana non avendo mai avuto attinenza con le attività agricole.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

Nel caso specifico, si rileva che una porzione dell'area oggetto dell'osservazione è riconosciuta come invariante strutturale quale "area agricola di pregio", in particolare tra le "aree agricole a fronte dei nuclei urbani storici", quindi da tutelare. In ogni caso, sarà il Regolamento Urbanistico a disciplinare gli interventi ammessi sugli edifici esistenti in area agricola che hanno funzioni non agricole.

Stante dette premesse l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 20

P.G.: 101210 **del:** 27/07/2012

Presentata da: Cappellini Romano via Traversa del Crocifisso, 36/D - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno agricolo di 17.000 mq posto tra via di Nebbiaia, via delle Colombaie e via G. Braga di cui il richiedente è comproprietario. Nella tavola Es.5 "Disciplina dei suoli" l'area è classificata come area prevalentemente agricola. L'osservante ritiene che tale definizione non sia corretta in quanto l'area in oggetto è delimitata da aree urbane sia in direzione Nord-Sud che in direzione Est-Ovest, e che la sua vocazione sia quella di completamento delle aree urbane circostanti per dare sviluppo alla frazione di Tavola. Chiede dunque che nella tavola Es.5 "Disciplina dei suoli" il terreno in oggetto sia inserito in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre ai sensi dell'art. 55 c.4 lett. a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

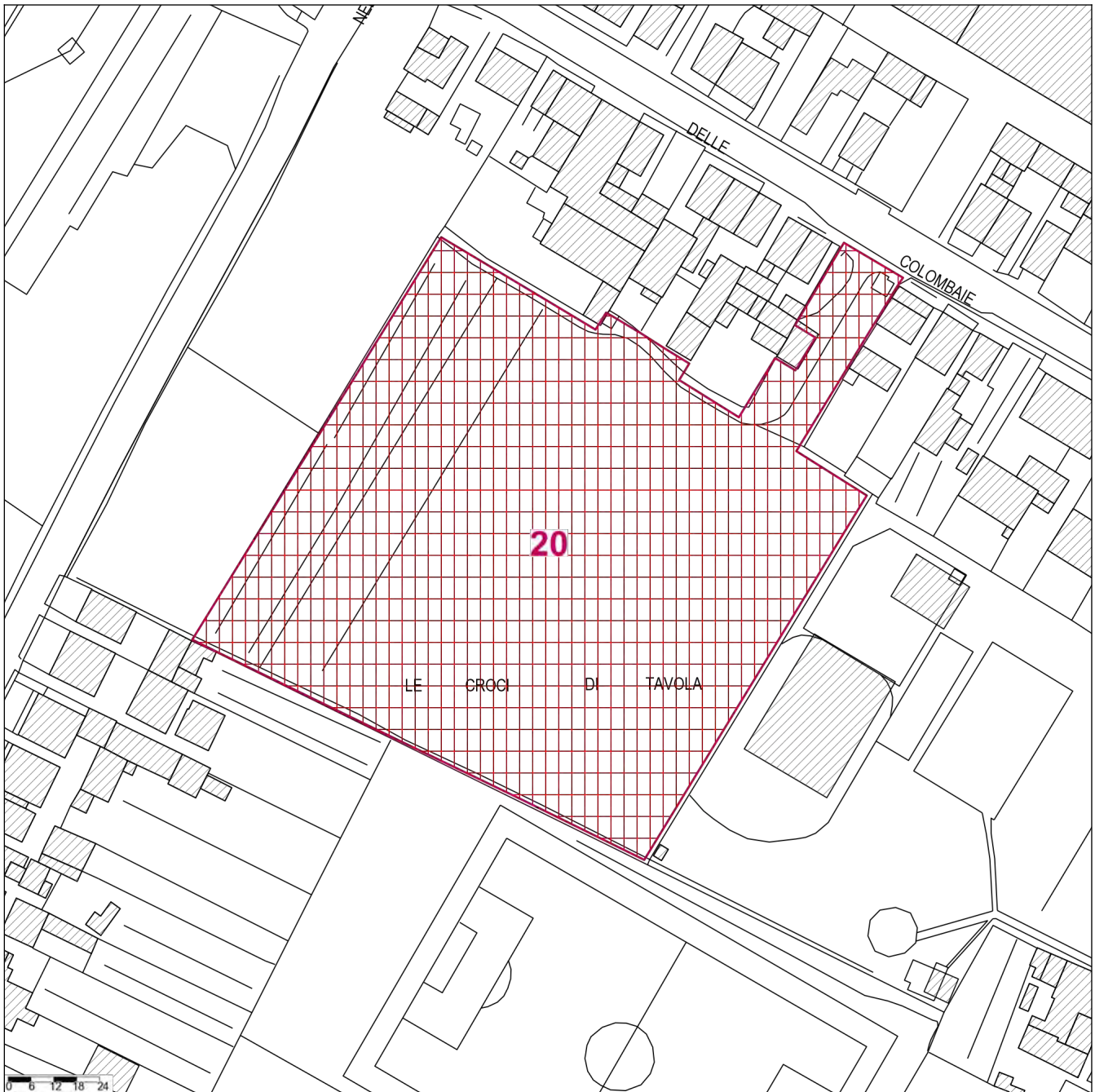
Nel caso specifico l'area risulta strategica per evitare la saldatura del borgo di Tavola con il Macrolotto 1 e per svolgere il ruolo di connessione ambientale tra le aree rurali limitrofe.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 21

P.G.: 101290 **del:** 27/07/2012

Presentata da: Sarti Maurizio

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Associazione Culturale PratoFutura

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha l'intento di fornire contributi di carattere generale alle strategie del Piano Strutturale in seguito ad alcune riflessioni sulla situazione socio-economica di Prato.

Premettendo una condivisione degli orizzonti generali del Piano Strutturale, tra cui l'obiettivo del massimo contenimento del consumo di suolo, anche al fine di migliorare lo strumento verso una maggiore flessibilità e prospettiva di sviluppo, in particolare nel futuro Regolamento Urbanistico, l'osservante ritiene che:

1. siano da adottare maggiori criteri di flessibilità per il riuso, ovvero di approvare un Piano Strutturale ed un successivo Regolamento Urbanistico che possano lasciare aperte le possibilità di riadattare destinazioni ed usi degli edifici esistenti.
2. siano da considerare le prospettive di Prato all'interno dell'area metropolitana, ovvero di considerare nuclei di aggregazione territoriale i grandi poli attrattori, di dare priorità ad un sistema di collegamento veloce con Firenze, di operare sulle infrastrutture di collegamento fisico e immateriale inteso come mobilità e accesso veloce alle nuove tecnologie per migliorare l'attrattività di nuove imprese.
3. sia specificato il concetto di invarianza per il patrimonio edilizio presente al 1954, e di operare fin dal Piano Strutturale distinzioni negli edifici in base alla presenza di elementi qualificanti il territorio.
4. sia attivata una urgente riqualificazione urbana superando il concetto di città fabbrica e privilegiando la densità e la compattezza.

Controdeduzione tecnica:

1. Il Piano Strutturale come disposto al comma 2 dell'art. 48 della Disciplina di Piano "individua nel patrimonio insediativo esistente la principale risorsa per soddisfare i bisogni aggiuntivi individuati nelle strategie del Piano stesso, attivando politiche di riqualificazione e riabilitazione degli immobili a destinazione produttiva". Questo obiettivo è manifestato nella sostanza se si considera che nel dimensionamento, riguardo ad esempio le quantità aggiuntive per la funzione residenziale, il 75% verrà ricavato dal riuso di edifici esistenti ed il 25% dalla nuova edificazione. Per quanto riguarda la gamma delle destinazioni d'uso da prevedere negli edifici esistenti, questa verrà definita nel dettaglio dal futuro Regolamento Urbanistico e non rientra tra i contenuti che il Piano Strutturale deve avere così come disposto dalla LR 1/2005. L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

2. Così come disposto al comma 1 dell'art. 86 della Disciplina di Piano, "gli obiettivi che il P.S. pone come prioritari in relazione alla mobilità di interesse metropolitano sono il miglioramento ed il rafforzamento dei collegamenti del territorio pratese con le reti di interesse nazionale e regionale (ferrovia, autostrada, viabilità principale) e 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." Inoltre al comma 2 dello stesso articolo sono elencati gli interventi infrastrutturali in coerenza con le previsioni regionali e provinciali per il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 1. Il sistema del cablaggio è rimandato ad uno specifico Piano di Settore. L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

3. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere

urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio. Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela. L'osservazione è da ritenersi pertanto non accoglibile.

4. Come si può capire da quanto enunciato nell'art. 75 c. comma 4 e nell'art. 80 della Disciplina di Piano, per le strategie generali negli interventi di rigenerazione degli ambiti caratterizzati "aree miste" o per i Sub-sistemi territoriali della città densa, uno degli obiettivi principali è la riduzione della densità edilizia (nella sua accezione di rapporto tra superfici coperte e spazi aperti) al fine di ricavare standard adeguati e spazi pubblici o di uso pubblico; ciò porterà alla realizzazione di nuovi edifici che si dovranno sviluppare in altezza e quindi risponderanno al criterio di compattezza dell'edificato. Per quanto riguarda il superamento del concetto di città fabbrica, il Piano propone esplicitamente, tra gli altri obiettivi per le aree suddette, "l'inserimento di attività alte della filiera tessile-confezione-moda, soprattutto quelle legate a formazione, progettazione, terziario, ricerca, finanza, coordinamento, promozione, distribuzione, etc.", "la realizzazione di una molteplicità di forme residenziali fra cui residenze-atelier per giovani, residenze studentesche, etc. diversificando le componenti sociali con quote significative di edilizia residenziale sociale soprattutto in locazione", "il proporzionamento equilibrato delle funzioni (residenziale, produttiva, commerciale, di spazi pubblici coperti e scoperti e servizi)", e "l'evoluzione degli aspetti produttivi verso il profilo alto della filiera tessile-confezione anche mediante l'introduzione di ulteriori funzioni (formazione, promozione, etc.)". L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 22

P.G.: 101338 **del:** 27/07/2012

Presentata da: Gori Gabriella via P. Colletta, 35 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Edilindustriale 2 spa

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un tratto di viabilità non ancora realizzato, di collegamento tra via Sabadell e Via Berlinguer, previsto dal Regolamento Urbanistico vigente e dal Piano del Macrolotto 2 ma, non rappresentato nella tavola Es.6 - "Sistema Infrastrutturale". Su tale elaborato è rappresentato in previsione il collegamento con via Berlinguer soltanto all'altezza della zona Campostino. L'osservante fa presente che le aree in oggetto sono state già cedute al consorzio industriale Macrolotto 2 con rogito dal notaio D'Ambra. Si chiede dunque che venga inserita nuovamente tale previsione.

Controdeduzione tecnica:

Da una verifica effettuata rispetto alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente e sul Piano di Lottizzazione "Macrolotto 2", il tratto di viabilità in questione risulta effettivamente previsto e di esso si rileva l'importanza strategica per il collegamento del Macrolotto 2 con via Berlinguer. Pertanto l'osservazione è accoglibile e verrà modificata la tavola Es.6 - "Sistema Infrastrutturale".

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 23

P.G.: 101343 **del:** 27/07/2012

Presentata da: Bardazzi Elisa Beatrice via C. Cattaneo, 1 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Legale rappresentante della società immobiliare V.F. spa con sede in via di Cantagallo 56, Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda la casa di cura Villa Fiorita e le relative pertinenze. L'osservante rileva inesattezze riguardo al perimetro della casa di cura e alla rappresentazione della sua pertinenza.

1. Nella tav. Ins.18 "Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo" viene rilevato un errore nella rappresentazione dell'area sanitaria. Si chiede di correggere la rappresentazione della cartografia inserendo anche l'edificio della radioterapia che non è presente nelle mappe.
2. Nella tav. Es.1a "Patrimonio Territoriale" si rilevano errori nella rappresentazione di aree dove insistono un parcheggio ed edifici, e nella perimetrazione della Villa. Si chiede di adeguare il perimetro rappresentato al reale ambito di pertinenza della casa di cura in base ad una planimetria che viene allegata all'osservazione, comprendendo l'area dove insiste l'edificio di radioterapia ed un'area boscata a nord.
3. Nella tav. Es.3c "Invarianti Strutturali: Ambiti caratterizzati", si rileva l'errata rappresentazione del perimetro della invariante "Ville e nuclei rurali di pregio". Si chiede di adeguare il perimetro al reale ambito di pertinenza della casa di cura in analogia con il punto 2.
4. Nell'elaborato Es.P.P. "Patrimonio Paesaggistico" si rileva l'errata rappresentazione del perimetro della villa. Si chiede di adeguare il perimetro al reale ambito di pertinenza della casa di cura in analogia con il punto 2.

Controdeduzione tecnica:

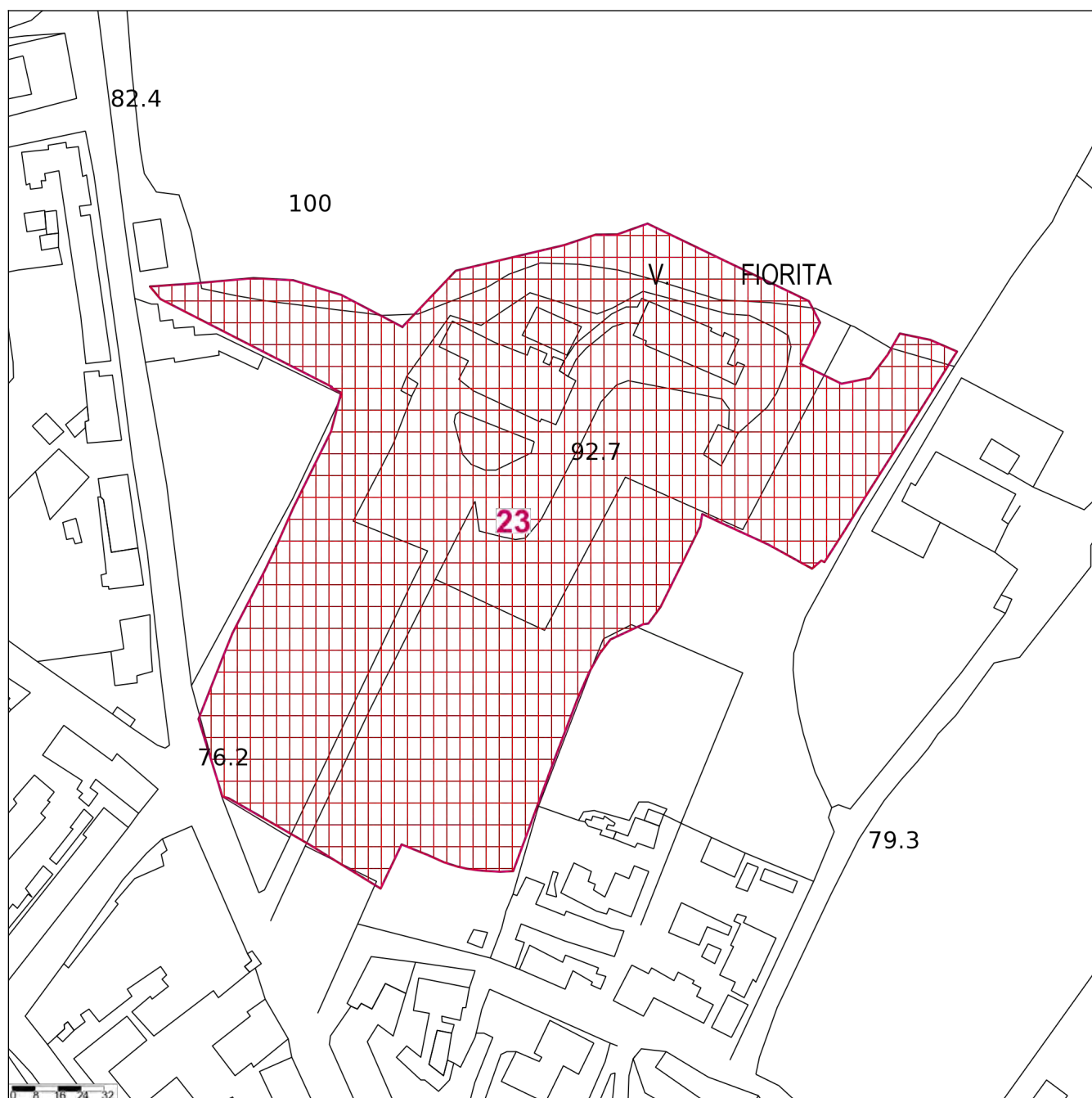
1 - 2. Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi e statutari non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico). Per quanto sopra esposto risulta influente, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione funzionale negli elaborati di quadro conoscitivo e di statuto del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

3. L'invariante "Ville e nuclei rurali di pregio", presente sia nella tav. Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, che nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, si riferisce a "complessi edilizi di valore storico e architettonico (ville storiche collinari, nuclei rurali storici, case storiche di origine rurale) strettamente interrelati agli elementi di corredo antropici e vegetazionali delle loro pertinenze (giardini, parchi, aie, alberature, muri di recinzione, etc.), così da esprimere coerentemente il rapporto storicizzato edificio/suolo/paesaggio da tutelare nella sua integrità visiva e formale" (art. 17 della Disciplina di Piano). Da verifiche effettuate sugli elaborati del quadro conoscitivo e sulle cartografie storiche, si è constatato che nelle tavole suddette la perimetrazione della villa storica con le sue pertinenze originarie non è rappresentata correttamente. L'osservazione risulta pertanto accoglibile e verrà modificata la perimetrazione della villa secondo la proposta degli osservanti, in quanto coerente con le verifiche effettuate.

4. Per i motivi esposti al punto 3, l'osservazione risulta accoglibile e verrà modificata la perimetrazione della villa anche nell'elaborato Es.P.P. - "Patrimonio Paesaggistico".

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 24

P.G.: 101345 **del:** 27/07/2012

Presentata da: Fiaschi Umberto Via P. Colletta, 35 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area di circa 20.000 mq posta tra via Laziale e via di Castelnuovo, in prossimità dell'abitato di Fontanelle e a sud del depuratore di Baciavalle. L'area risulta classificata nella tav. Es.1a "Patrimonio territoriale" come seminativo arborato, nella tav Es.3c "Ambiti caratterizzati" come "complesso paesaggistico" e su di essi insiste la struttura agroambientale, inoltre nella tav Es.5 "Disciplina dei suoli" risulta classificata come area esclusivamente agricola. L'area appartiene infine al Sistema 8 "La piana", ma l'osservante la indica erroneamente come facente parte al Sistema 6 "La città in aggiunta". Per consentire un ampliamento futuro degli edifici esistenti fino al margine di via di Castelnuovo, l'osservante chiede:

1. di escludere la sua proprietà dal perimetro dell' invariante rappresentata nella tav Es.3c "Struttura agroambientale";
2. di escludere l'area in oggetto dalle aree esclusivamente agricole riclassificandola come area urbana;
3. di aggiungere al dimensionamento del Sistema 6, considerato erroneamente come sistema di riferimento, un incremento di Sul per la destinazione artigianale-industriale e residenziale.

Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che "La "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano. Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico l'area per la quale si chiede la deperimetrazione dalla struttura agroambientale risulta al centro di un ampio ambito territoriale e lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato. Premesso che sarà il Regolamento Urbanistico a disciplinare gli interventi ammessi nelle aree agricole secondo le prescrizioni e gli indirizzi del PS, e rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana"

risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area esclusivamente agricola" e come "struttura agroambientale" nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli e come "complesso paesaggistico" nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

3. L'osservante chiede di aumentare il dimensionamento del sistema 6 "La città in aggiunta" ritenendo erroneamente che l'area in oggetto ne faccia parte. Essendo invece appartenente al Sistema 8 "La Piana", si rileva che il Piano Strutturale prevede già come nuova edificazione un'ampia percentuale sia nella destinazione artigianale-industriale che in quella residenziale.

Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 25

P.G.: 101699 **del:** 30/07/2012

Presentata da: Paolieri Gabriele via Filippo Turati, 12 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile sito in via Turati a lolo il quale nella tavola ES.3A - Invarianti strutturali: Invarianza storico insediativa, risulta classificato come "Patrimonio edilizio presente al 1954". L'osservante presenta la documentazione attestante che l'immobile attuale è stato costruito nel 1959 e chiede che venga escluso dall'invariante attribuita.

Controdeduzione tecnica:

L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli art. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile.

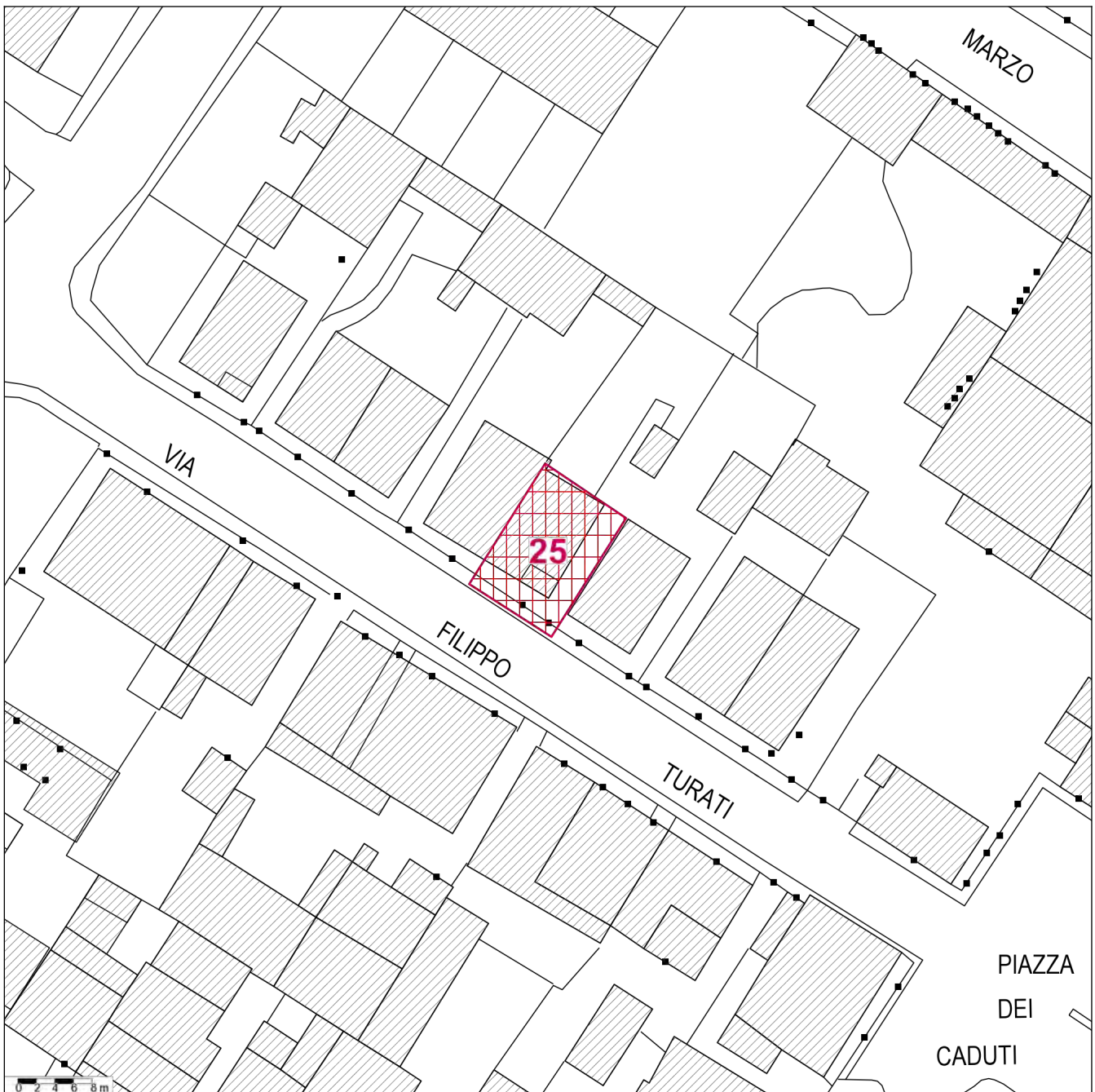
Nel caso specifico è stato verificato che l'edificio si trova su un sedime preesistente al 1954 e quindi saranno gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 26

P.G.: 101743 **del:** 30/07/2012

Presentata da: Lulli Riccardo Via Luti, 15 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcune aree in località Mazzone classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli come "aree prevalentemente agricole" e sulle quali insiste l'invariante "struttura agroambientale". Il richiedente ritiene tale classificazione un errore dal momento che le aree di proprietà si trovano delimitate dal torrente Bagnolo ad est, dalla ferrovia a Sud e dalla nuova tangenziale ad ovest, non ancora rappresentata in cartografia essendo di recente realizzazione.

Stante la situazione descritta l'osservante chiede, per le aree oggetto dell'osservazione che:

1. siano inserite in area urbana;
2. siano escluse dalla struttura agroambientale.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico, la contiguità ad una infrastruttura viaria come la seconda tangenziale non limita il rapporto con le aree agricole limitrofe, e l'area oggetto di osservazione ne possiede le stesse caratteristiche.

L'osservazione si ritiene dunque non accoglibile.

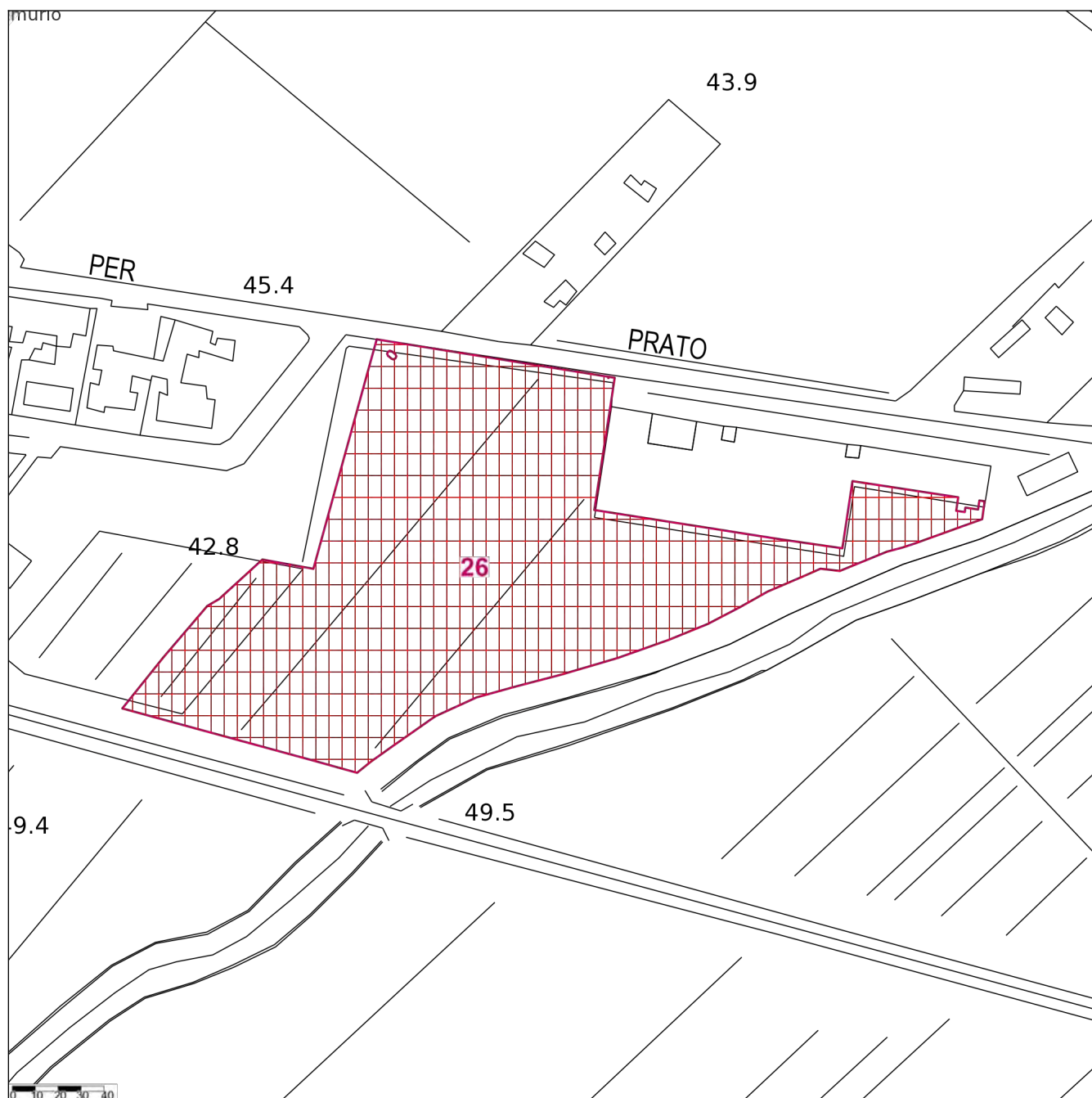
2. Il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che "La "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto l'area oggetto di osservazione costituisce un importante elemento per la continuità ambientale in direzione nord-sud.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 27

P.G.: 101753 **del:** 30/07/2012

Presentata da: Lulli Riccardo Via Luti, 15 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno di circa 10.000 mq in località Mazzone con accesso da via Traversa per Mazzone. Il richiedente, ritenendo che la mancata rappresentazione della seconda tangenziale realizzata recentemente abbia condotto erroneamente a considerare l'area di sua proprietà in continuità con le aree agricole circostanti, chiede che esse siano escluse dalle aree prevalentemente agricole e inserite in area urbana nella tav. Es.5 - Disciplina dei Suoli.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

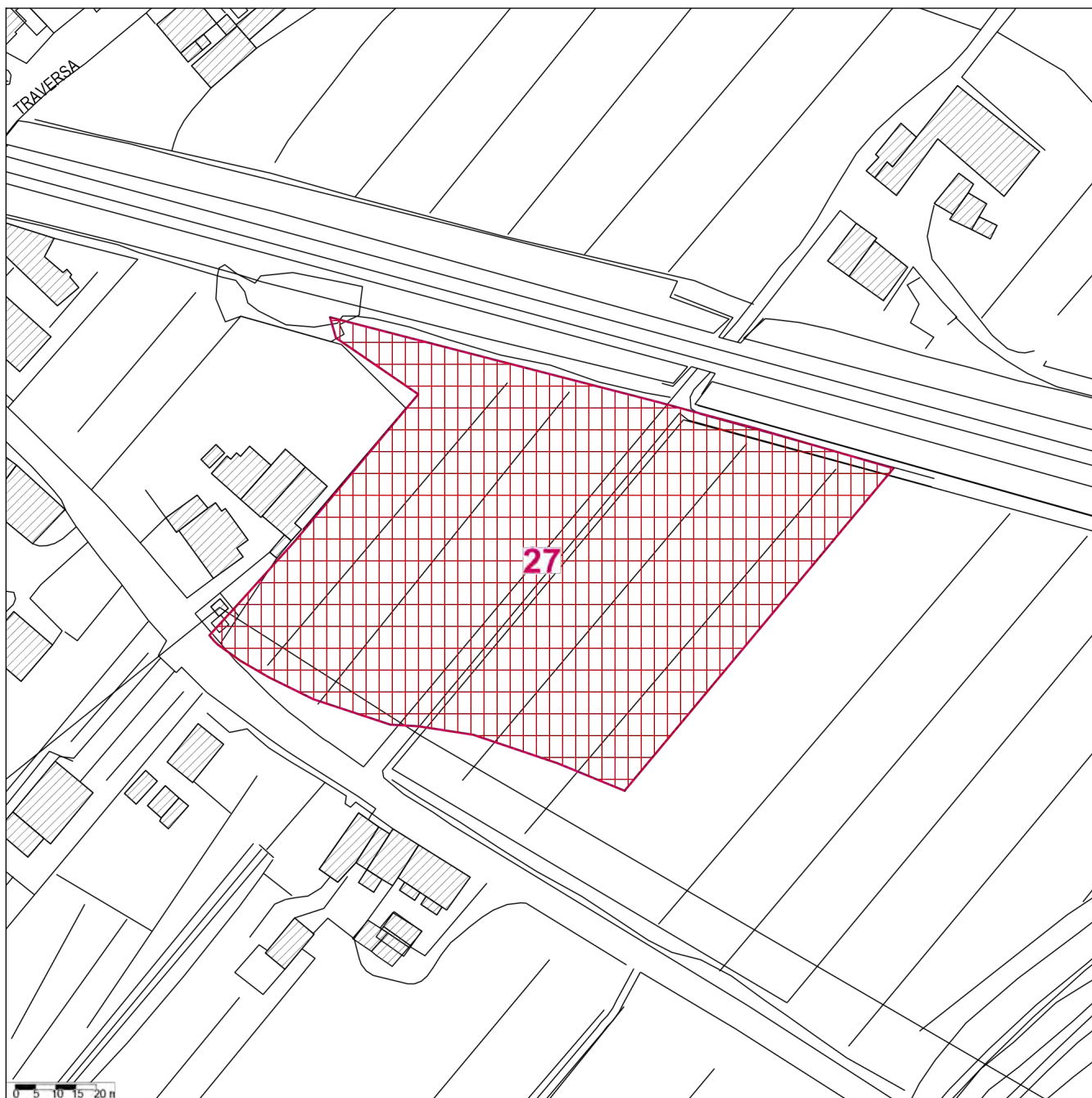
Nel caso specifico, la contiguità ad una infrastruttura viaria come la seconda tangenziale non limita il rapporto con le aree agricole limitrofe, e l'area oggetto di osservazione ne possiede le stesse caratteristiche.

L'osservazione si ritiene dunque non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 28

P.G.: 101767 **del:** 30/07/2012

Presentata da: Faggi Claudio Via Argine del Fosso - 59100 Prato (Po)

Faggi Daniela Via Argine del Fosso - 59100 Prato (Po)

Bartolini Nedo Via Argine del Fosso - 59100 Prato (Po)

Faggi Roberta Via Argine del Fosso - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Iolo San Pietro con fronte principale attestato su via Argine del Fosso. L'area in oggetto, nella tav. Es 5 - Disciplina dei suoli, risulta appartenere alle aree esclusivamente agricole sulle quali insiste l'invariante "struttura agroambientale". Pur essendo conforme con il PTCP gli osservanti, ritenendo che la loro proprietà abbia ormai perso la caratteristica agricola acquisendo negli anni usi riferibili a realtà urbane, chiedono per l'area in oggetto:

1. l'esclusione dalle aree esclusivamente agricole e la classificazione come area urbana;
2. l'esclusione dalla struttura agroambientale evidenziando che ciò non inficierebbe la strategia complessiva del Piano Strutturale e non limiterebbe la realizzazione della connessione ambientale pianificata.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico, si rileva che l'area è separata comunque dall'abitato di Iolo dalla Strada Provinciale di Iolo n. 114, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

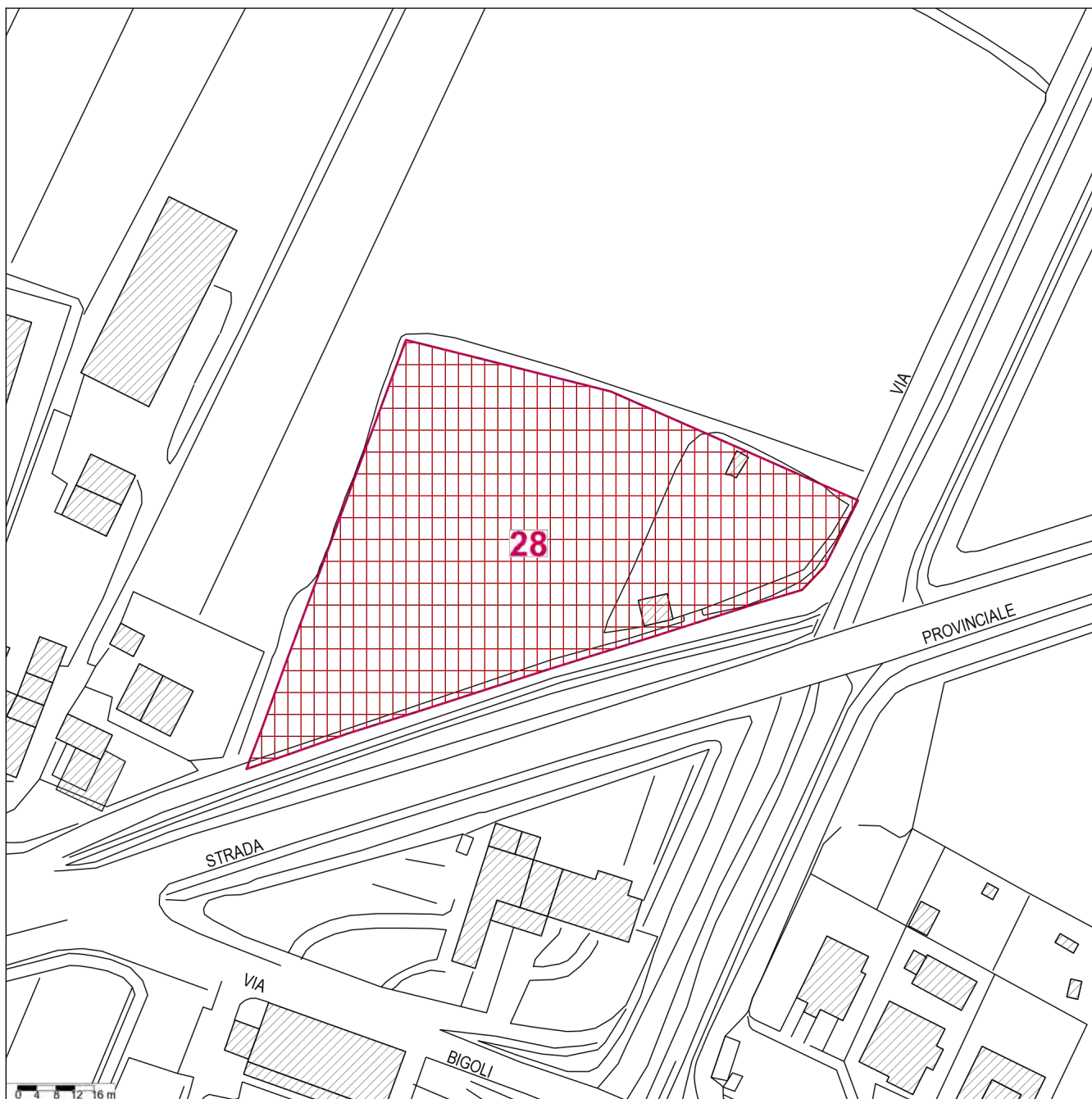
2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che "La "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile, in quanto tale porzione di territorio rappresenta un elemento fondamentale per l'unitarietà dell'ambito.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 29

P.G.: 101774 **del:** 30/07/2012

Presentata da: Baldi Paolo - 59100 Prato (Po)

Baldi Giuseppe - 59100 Prato (Po)

Baldi Federico - 59100 Prato (Po)

Baldi Federica - 59100 Prato (Po)

Baldi Valentina - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcuni edifici artigianali e terreni in via di Bigoli in località Iolo che risultano appartenere secondo la Tav. Es.5 - Disciplina dei suoli alle aree esclusivamente agricole. Pur essendo conforme con il PTC della Provincia di Prato, gli osservanti ritenendo che l'area in oggetto possiede analoghe funzioni e caratterizzazioni tipiche delle aree urbane e trovando conferma di questo anche nelle tavole degli usi del suolo del quadro conoscitivo, chiedono che la loro proprietà venga esclusa dalle aree esclusivamente agricole ed inserita nelle aree urbane.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico, si rileva che l'area è separata dall'abitato di Iolo dalla Strada Provinciale n. 114 e quindi non è in continuità con esso, si ritiene che l'area oggetto di osservazione pur presentando funzioni non direttamente connesse alle attività agricole, risulta inserita all'interno di un contesto dalla forte caratterizzazione rurale. In ogni caso, sarà il Regolamento Urbanistico a disciplinare gli interventi ammessi sugli edifici esistenti in area agricola che hanno funzioni non agricole.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 30

P.G.: 101837 **del:** 30/07/2012

Presentata da: Adon Lombardi via C. Livi, 83 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un fabbricato produttivo situato in via Zipoli n.80, classificato nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, come un "complesso produttivo di valore tipologico". L'osservante ritiene che l'immobile in oggetto non abbia elementi di pregio o comunque caratteri morfo-tipologici tali da dover essere tutelati, pertanto chiede che venga eliminata dalla sua proprietà l'invarianza attribuita relativa ai complessi produttivi di valore tipologico.

Controdeduzione tecnica:

L'individuazione di invarianti relative ai complessi produttivi di valore tipologico non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 14 della Disciplina di Piano.

I complessi produttivi di valore tipologico presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese; ai complessi produttivi di valore tipologico sono stati riconosciuti elementi di invarianza quali i caratteri morfo-tipologici di inserimento nel tessuto edilizio, l'impianto seriale, i materiali e le tecniche costruttive.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per l'eventuale tutela di ogni specifico immobile.

La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 31

P.G.: 102000 **del:** 30/07/2012

Presentata da: Giovannini Adriana Bianca Via Donatello, 24 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto internamente rispetto alla via Vella sulla Bardena, nelle vicinanze dell'abitato di Galceti che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificato come area prevalentemente agricola e sul quale insiste la struttura agroambientale.

L'osservante ritenendo che la sua proprietà abbia ormai da anni perso le caratteristiche di area rurale, essendo adiacente ad un contesto urbano caratterizzato dalla compresenza di insediamenti produttivi e residenziali, chiede che:

1. l'area in oggetto venga inserita in area urbana;
2. propone la possibilità di pianificare una destinazione residenziale mista a produttiva.

Controdeduzione tecnica:

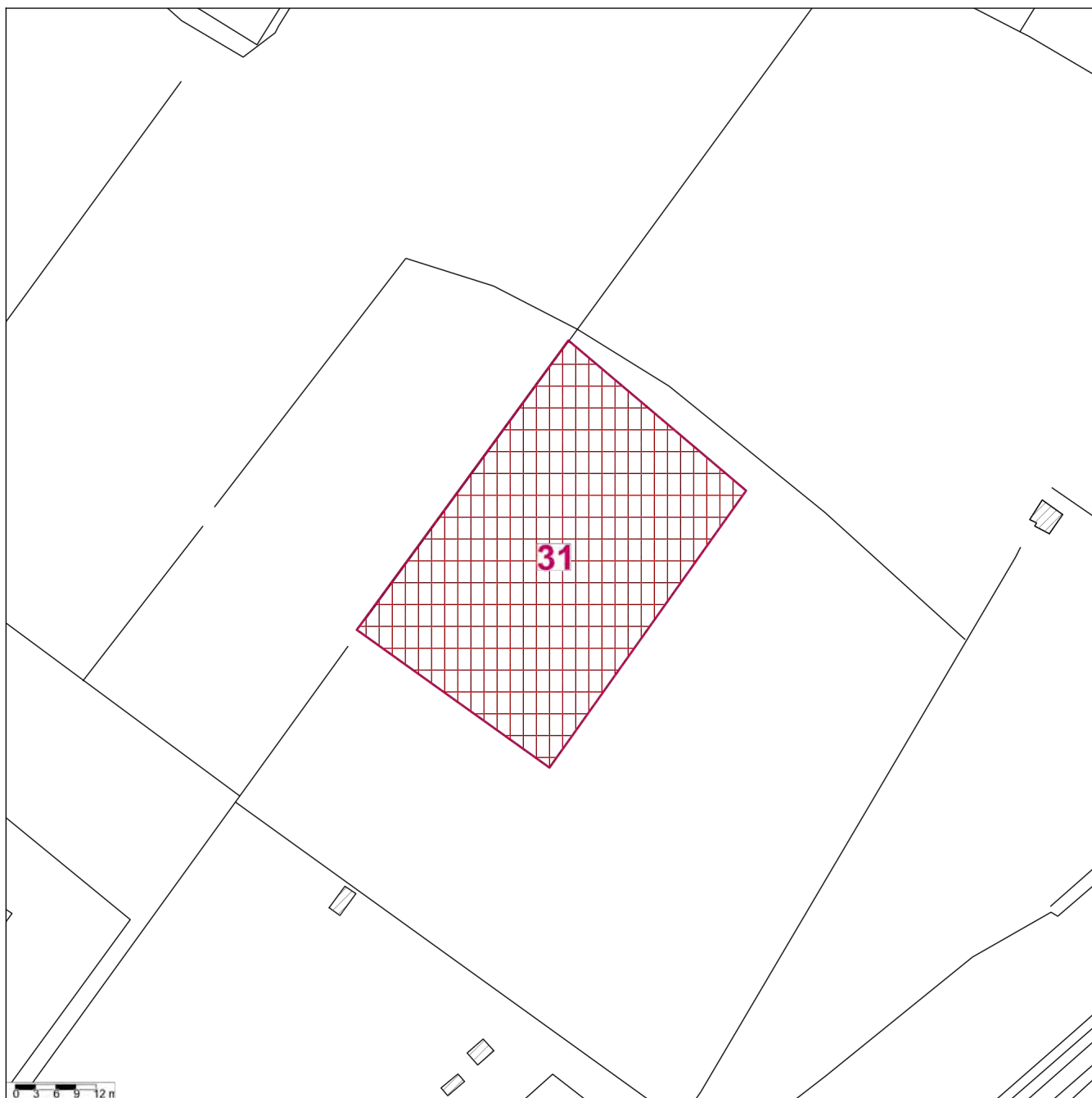
1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "struttura agroambientale", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 32

P.G.: 102532 **del:** 31/07/2012

Presentata da: Vettori Paolo Via di Casale, 113 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area posta a ridosso dell'abitato di Tavola, confinante con il fosso della Filimortula e con via Pasquinelli. L'area in oggetto risulta identificata nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come area esclusivamente agricola, ma l'osservante ritiene che per la reale connotazione morfologica e funzionale tali terreni debbano appartenere alle aree urbane, essendo adatte per il naturale proseguimento dell'edificato su via Pasquinelli o anche per la creazione di infrastrutture di servizio. Per le ragioni esposte chiede che:

1. la proprietà venga classificata nella tav. Es.5 come area urbana e non come area esclusivamente agricola;
2. propone di spostare la pista ciclabile attualmente collocata su via Pasquinelli all'interno dell'area suddetta facendola sfociare nei pressi dell'incrocio con via Braga, ritenendo tale tracciato meno pericoloso di quello attuale.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

Inoltre, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico, si rileva che l'area rappresenta, insieme alle aree limitrofe, una fascia ad uso agricolo tra l'abitato di Tavola e la "struttura agroambientale" e dunque di importanza strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa.

Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 33

P.G.: 102534 **del:** 31/07/2012

Presentata da: Tempesti Angela Via Pietro Verni, 34 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Grignano con fronte principale attestato su via di Grignano. L'area in oggetto, nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, risulta appartenere alle "aree prevalentemente agricole" sulle quali insiste l'invariante "struttura agroambientale". Pur essendo conforme con il PTC della Provincia di Prato gli osservanti ritenendo che la loro proprietà abbia ormai perso la caratteristica agricola acquisendo negli anni usi riferibili a realtà urbane, per l'area in oggetto chiedono:

1. la classificazione come area urbana;
2. l'esclusione dalla struttura agroambientale, evidenziando che ciò non inficierebbe la strategia complessiva del Piano Strutturale e non limiterebbe la realizzazione della connessione ambientale pianificata.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta essere parte di un ambito più ampio di area prevalentemente agricola e ne possiede le caratteristiche, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, da verifiche condotte nell'ambito si rileva la non piena sussistenza degli elementi di valore attribuibili alla "struttura agroambientale", dovuta alla sistemazione della pertinenza della villa a est dell'area in oggetto, quindi l'area risulta influente anche ai fini dello sviluppo delle potenzialità della struttura agroambientale. L'osservazione risulta pertanto accoglibile e l'area verrà deperimetrata dalla "struttura agroambientale".

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 34

P.G.: 102552 **del:** 31/07/2012

Presentata da: Cafissi Mariella Via delle Calvane, 52 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Paperino posto in angolo tra via delle Calvane e via Rodari che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificato come area prevalentemente agricola. L'osservante rilevando che la sua proprietà risulta essere in adiacenza di aree edificate e ritenendo che possa costituire il naturale completamento del tessuto urbanistico-edilizio esistente chiede che l'area in oggetto venga esclusa dalle aree prevalentemente agricole.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

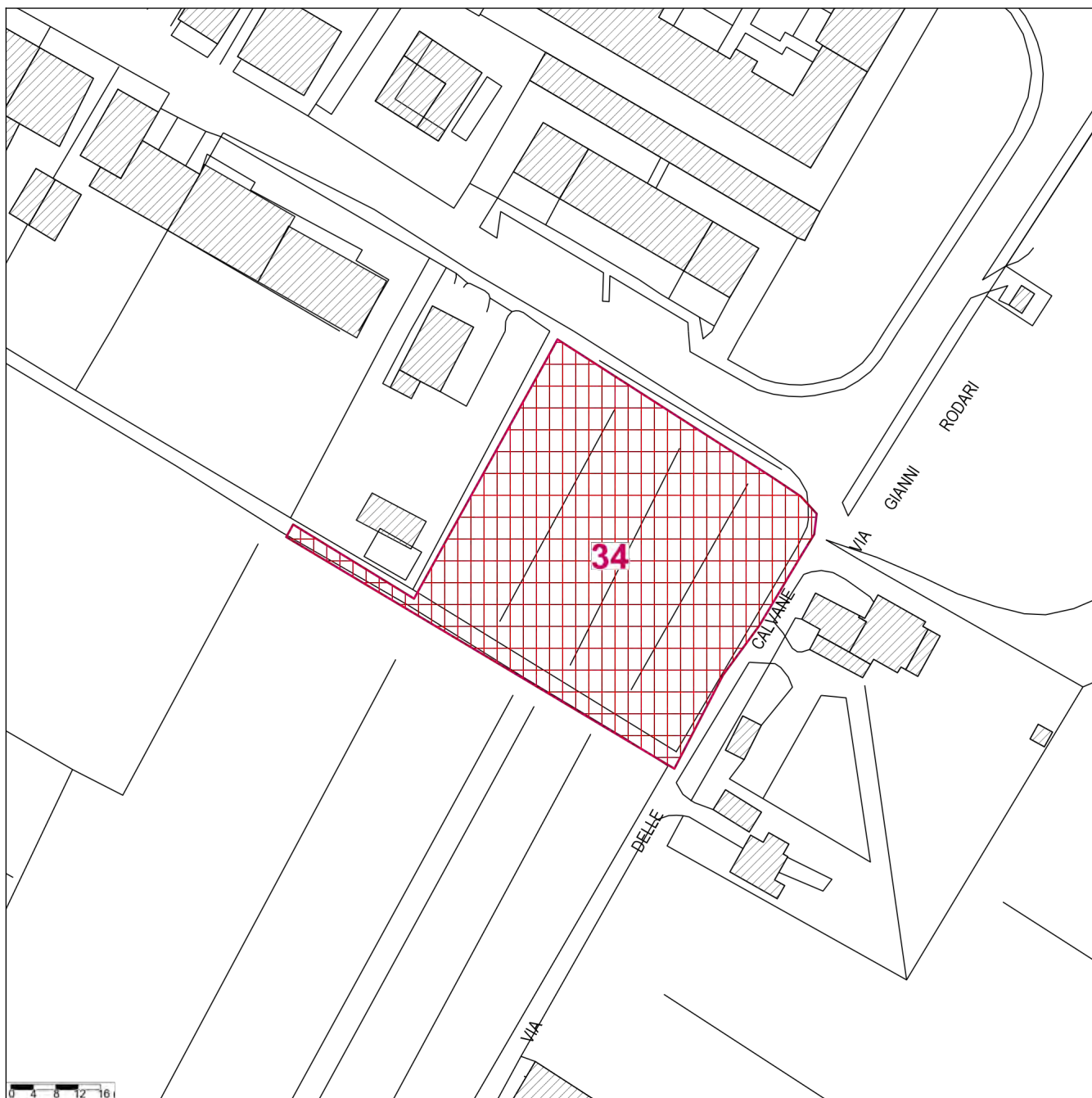
Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Rilevato che l'area, pur essendo limitrofa ad un'area urbana, risulta contigua ad un contesto dalla forte caratterizzazione rurale e che tale classificazione è conforme al PTCP, l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 35

P.G.: 102591 **del:** 31/07/2012

Presentata da: Agostini Luigi Via Billi, 26 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto internamente rispetto alla via Vella sulla Bardena, nelle vicinanze dell'abitato di Galceti, che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificato come area prevalentemente agricola e sul quale insiste la struttura agroambientale. L'osservante ritenendo che la sua proprietà abbia ormai da anni perso le caratteristiche rurali essendo adiacente ad un contesto urbano caratterizzato dalla compresenza di insediamenti produttivi e residenziali, chiede che:

1. l'area in oggetto venga inserita in area urbana;
2. propone la possibilità di pianificare una destinazione residenziale mista a produttiva.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

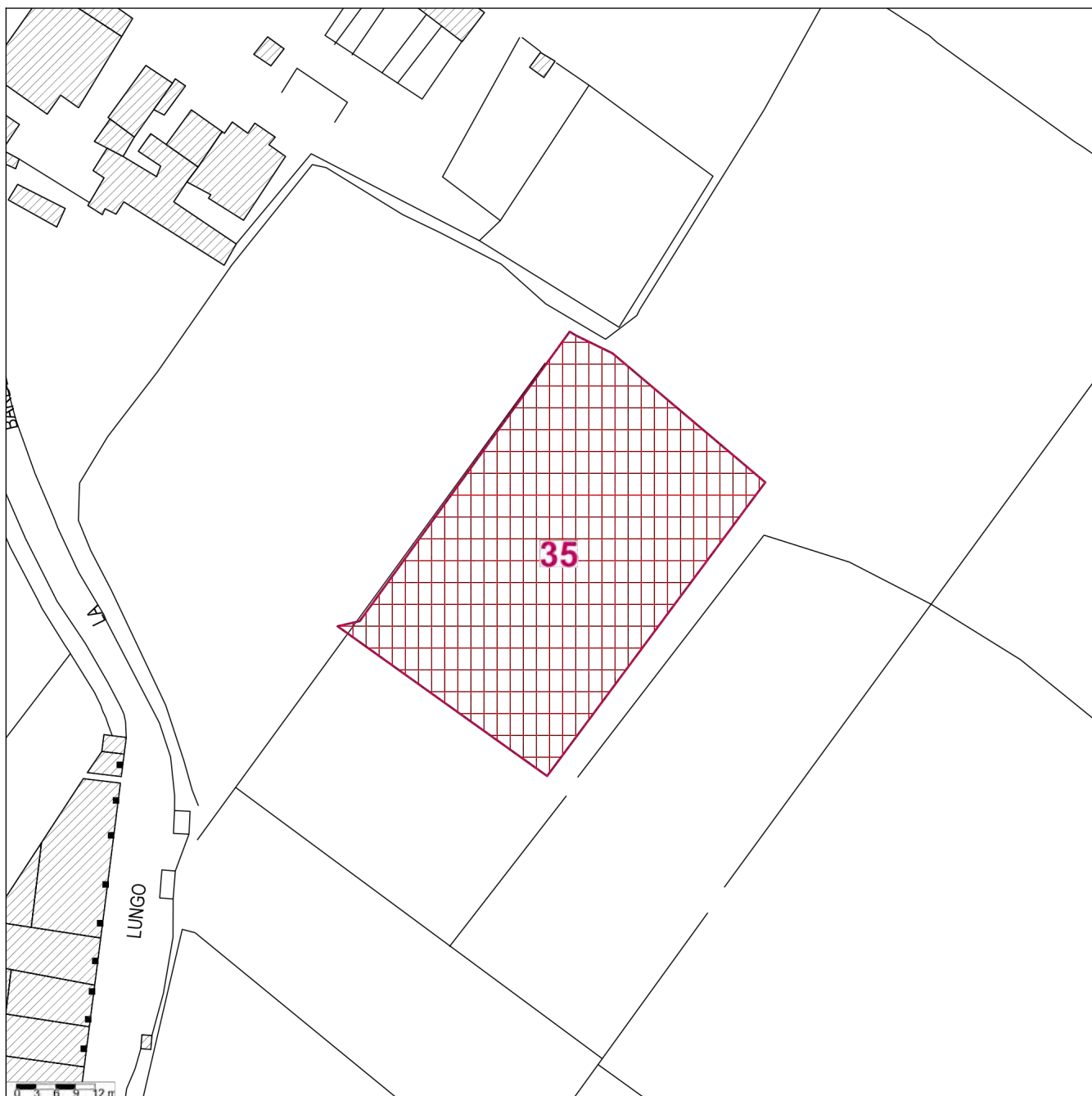
Nel caso specifico l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "struttura agroambientale", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 36

P.G.: 102583 **del:** 31/07/2012

Presentata da: Cecconi Marcello Via Cava, 31 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto in via Cava, nelle vicinanze dell'abitato di San Giusto e Cafaggio che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificato come area prevalentemente agricola e sul quale insiste la struttura agroambientale. L'osservante ritenendo che la sua proprietà abbia ormai da anni perso la caratteristica rurale essendo in adiacenza di un tessuto urbano caratterizzato dalla compresenza di insediamenti produttivi e residenziali, chiede che:

1. l'area in oggetto venga inserita in area urbana;
2. propone la possibilità di pianificare una destinazione residenziale mista a produttiva.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" costituisce una porzione di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "struttura agroambientale", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 37

P.G.: 102584 **del:** 31/07/2012

Presentata da: Saccomanno Edoardo Via Senio, 66 - 59100 Prato (Po)

Saccomanno Sandro Via Senio, 66 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto internamente rispetto alla via Vella sulla Bardena, nelle vicinanze dell'abitato di Galceti che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificato come area prevalentemente agricola e sul quale insiste la struttura agroambientale. L'osservante ritenendo che la sua proprietà abbia ormai da anni perso le caratteristiche rurali essendo adiacente ad un contesto urbano caratterizzato dalla compresenza di insediamenti produttivi e residenziali, chiede che:

1. l'area in oggetto venga inserita in area urbana;
2. propone la possibilità di pianificare una destinazione residenziale mista a produttiva.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

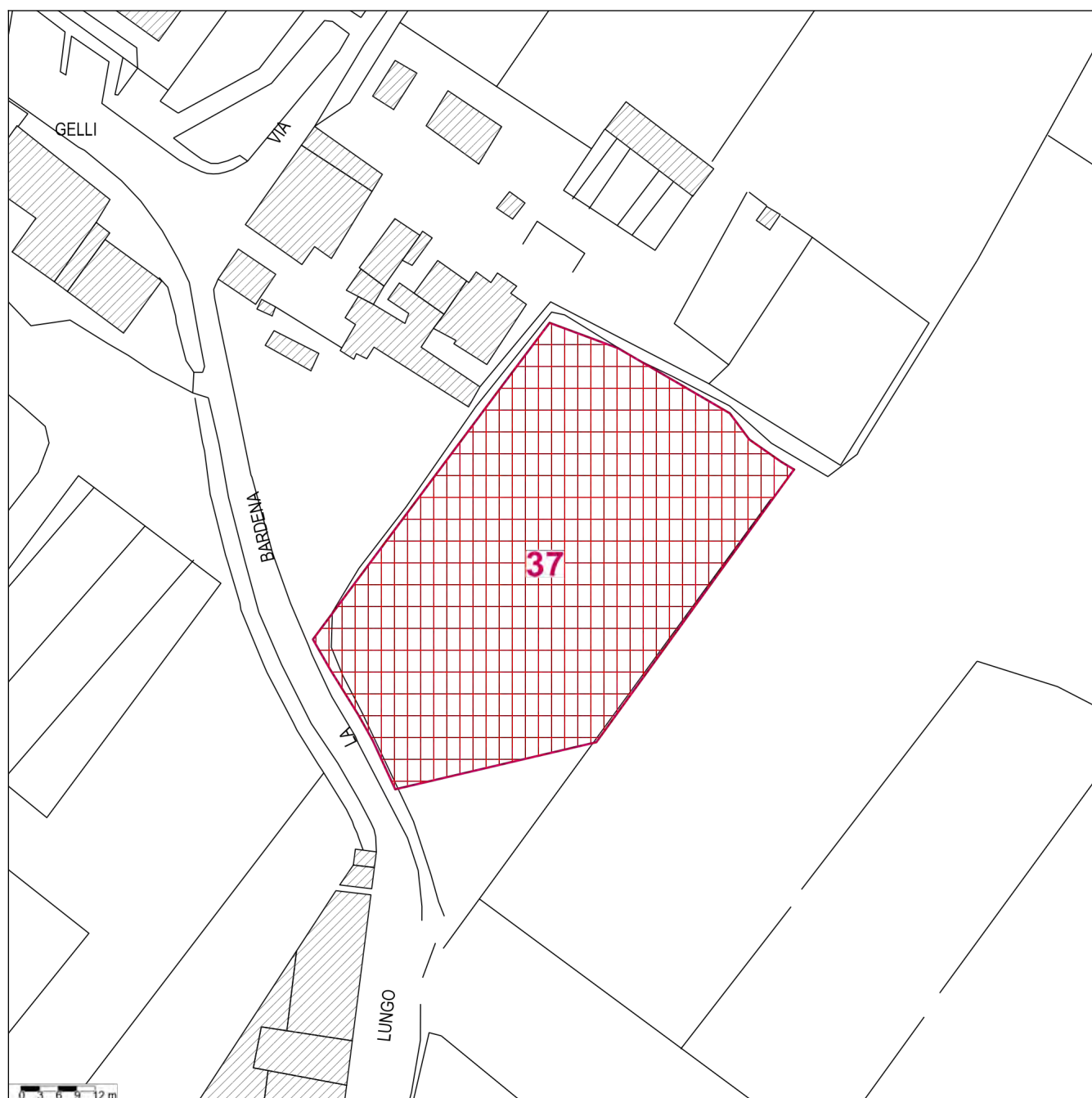
Nel caso specifico l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "struttura agroambientale", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 38

P.G.: 102625 **del:** 31/07/2012

Presentata da: Nistri Claudia Via Trento, 2 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in Via del Malfante che nella Tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è stato classificato come area prevalentemente agricola ed appartiene alla struttura agroambientale. L'osservante chiede che parte di questo terreno, per una fascia di 12 ml in adiacenza al magazzino artigianale della stessa proprietà, venga escluso dalle aree agricole e classificato come area urbana, in omogeneità con il fabbricato stesso. La richiesta viene effettuata in virtù di un parere di massima sulla conformità edilizia, trasmesso in data 31.05.2011 che ha avuto esito favorevole, rispetto al quale sull'area oggetto dell'osservazione erano previsti parcheggi e altri spazi pertinenziali dovuti all'intervento di recupero del fabbricato con cambio di destinazione d'uso in residenza.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre è necessario precisare che, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

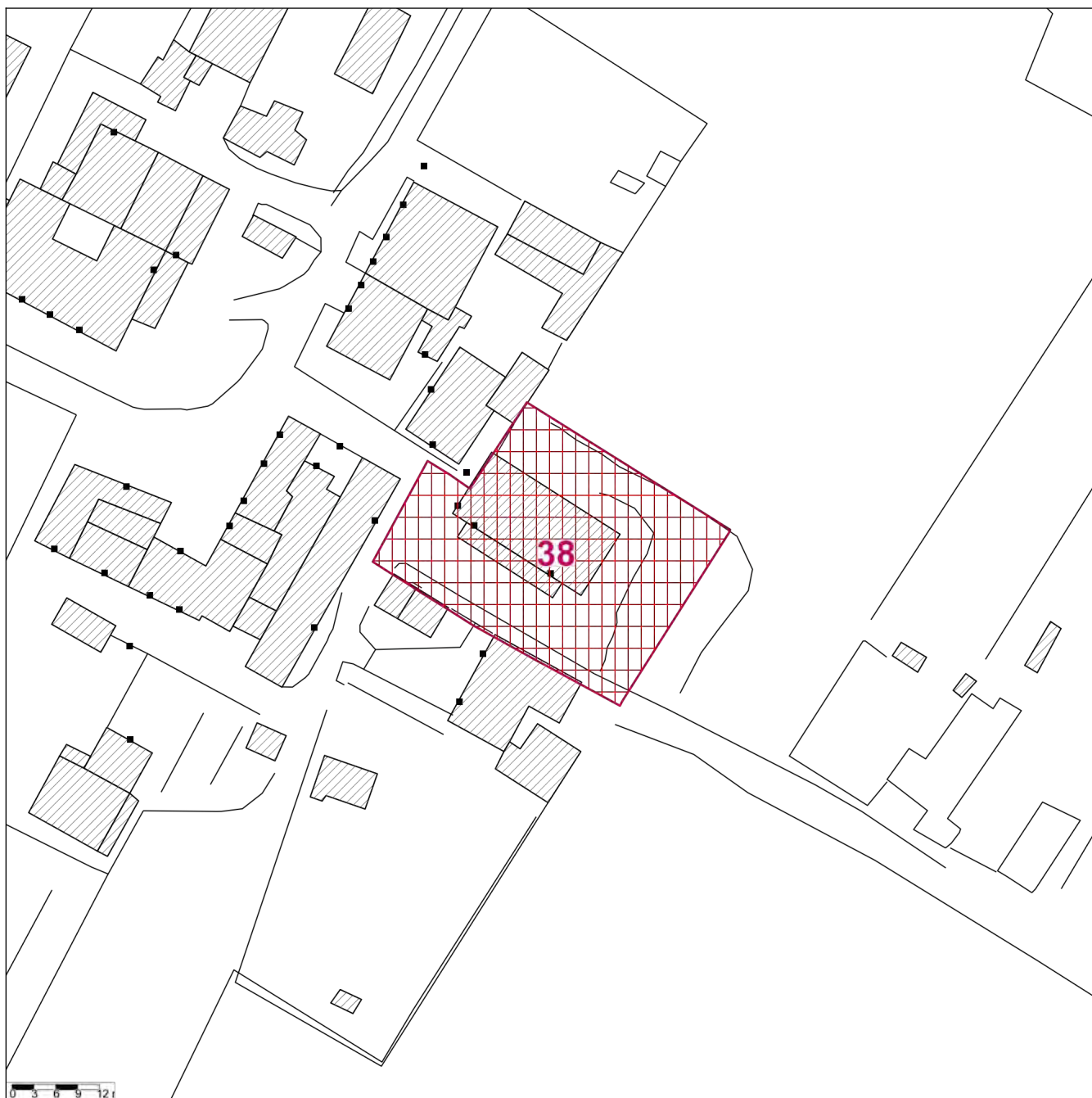
In seguito alla osservazione presentata è stata condotta una verifica ulteriore sulle perimetrazioni adottate confrontandosi con l'uso del suolo, riscontrando nel dettaglio la presenza di assetti di natura urbana quali parcheggi, giardini, orti pertinenziali, depositi all'aperto, piccoli magazzini etc., presenti in porzioni classificate come prevalentemente agricole. La risultante di tali usi del suolo determina un profilo netto del nucleo abitato di Malfante rispetto alle estensioni limitrofe che per giacitura, dimensioni ed orientamento hanno effettivamente caratteristiche di suoli agricoli. Verranno quindi ridefiniti i perimetri dell'area urbana e della struttura agroambientale per le porzioni sopra descritte. La struttura agroambientale verrà stralciata sia dalla nuova area urbana del nucleo di Malfante che da una porzione a nord dell'abitato la quale, rimanendo interclusa tra l'area urbana e l'area agricola prevalente, non può ricoprire più il ruolo di connessione ambientale.

In merito alla presente osservazione, essa si ritiene parzialmente accoglibile e nello specifico verrà ridefinito il perimetro dell'area urbana inserendovi una porzione ad est del magazzino attualmente adibita ad usi pertinenziali.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 39

P.G.: 102728 **del:** 31/07/2012

Presentata da: Nincheri Romeo via Moggi, 47 - 59100 Prato (Po)

Ciatti Liliana via Pistoiese, 368 - 59100 Prato (Po)

Mati Marzia Anna via Moggi, 47 - 59100 Prato (Po)

Nincheri Antonella via Pistoiese, 368 - 59100 Prato (Po)

Nincheri Gabriella via Pistoiese, 368 - 59100 Prato (Po)

Nincheri Manuela via Pistoiese, 368 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione chiede che il Piano Strutturale adottato assegni al lotto di proprietà, posto in località S.Paolo in fregio a via Alessandro Scarlatti, un indice edificatorio per il completamento dell'edificio esistente.

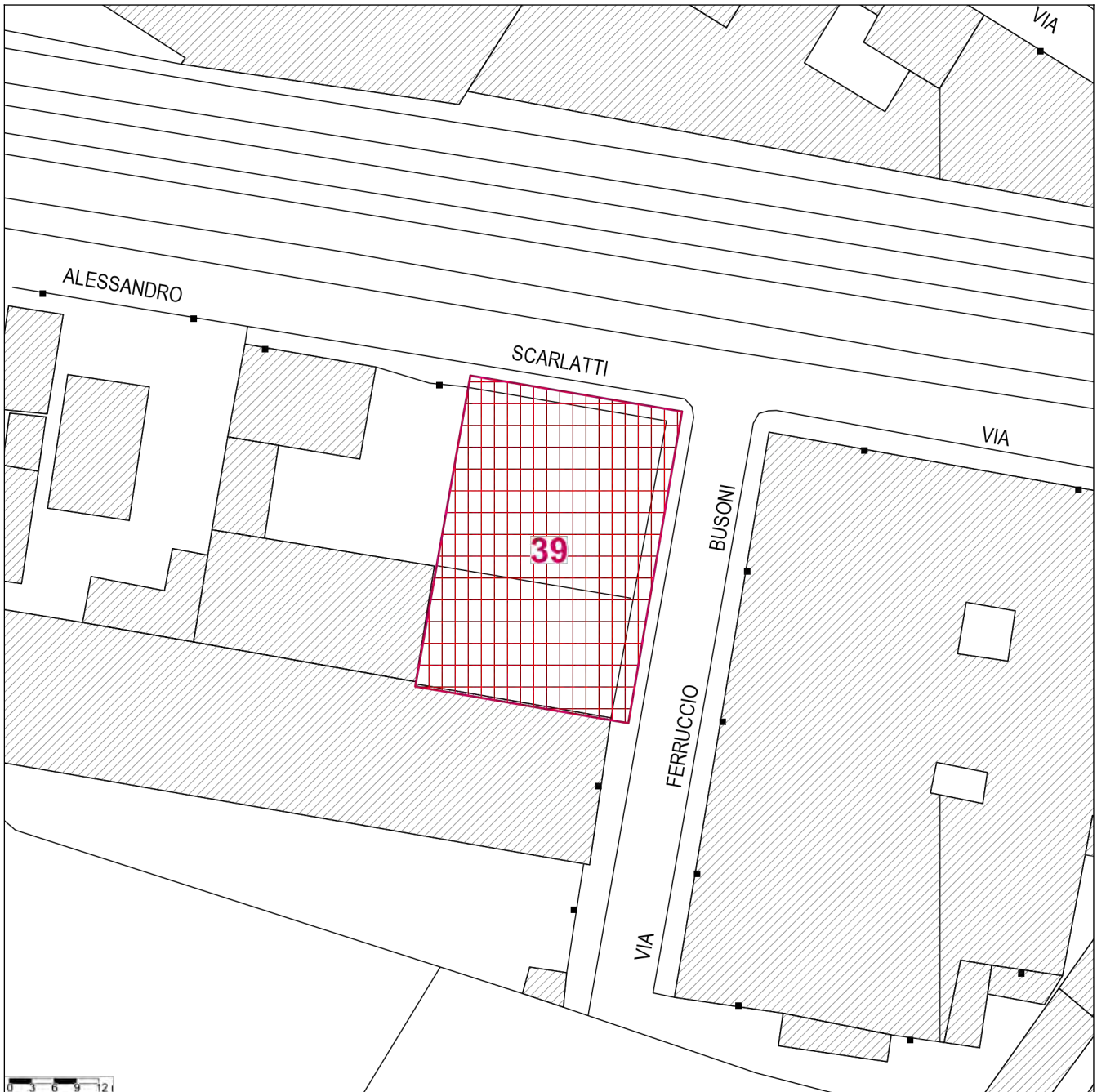
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, così come disposto dal capo III del DPGR n. 3/R del 2007. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 40

P.G.: 103052 **del:** 01/08/2012

Presentata da: Zaccagnini Florio Via Vinacciano, 8 - 51030 Serravalle Pistoiese (Pt)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un terreno in località San Giusto con duplice accesso su via Cava e su via Casini. L'area in oggetto è stata individuata nella Tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, come area urbana ed è stata inserita all'interno della struttura agroambientale, distinguendola quindi dagli edifici adiacenti di cui, secondo l'osservante, l'area in oggetto costituisce pertinenza, e i quali risultano invece esclusi dall'invarianza suddetta. L'osservante chiede pertanto la ripermimetrazione della struttura agroambientale in modo da escludere la sua proprietà dalla invarianza suddetta.

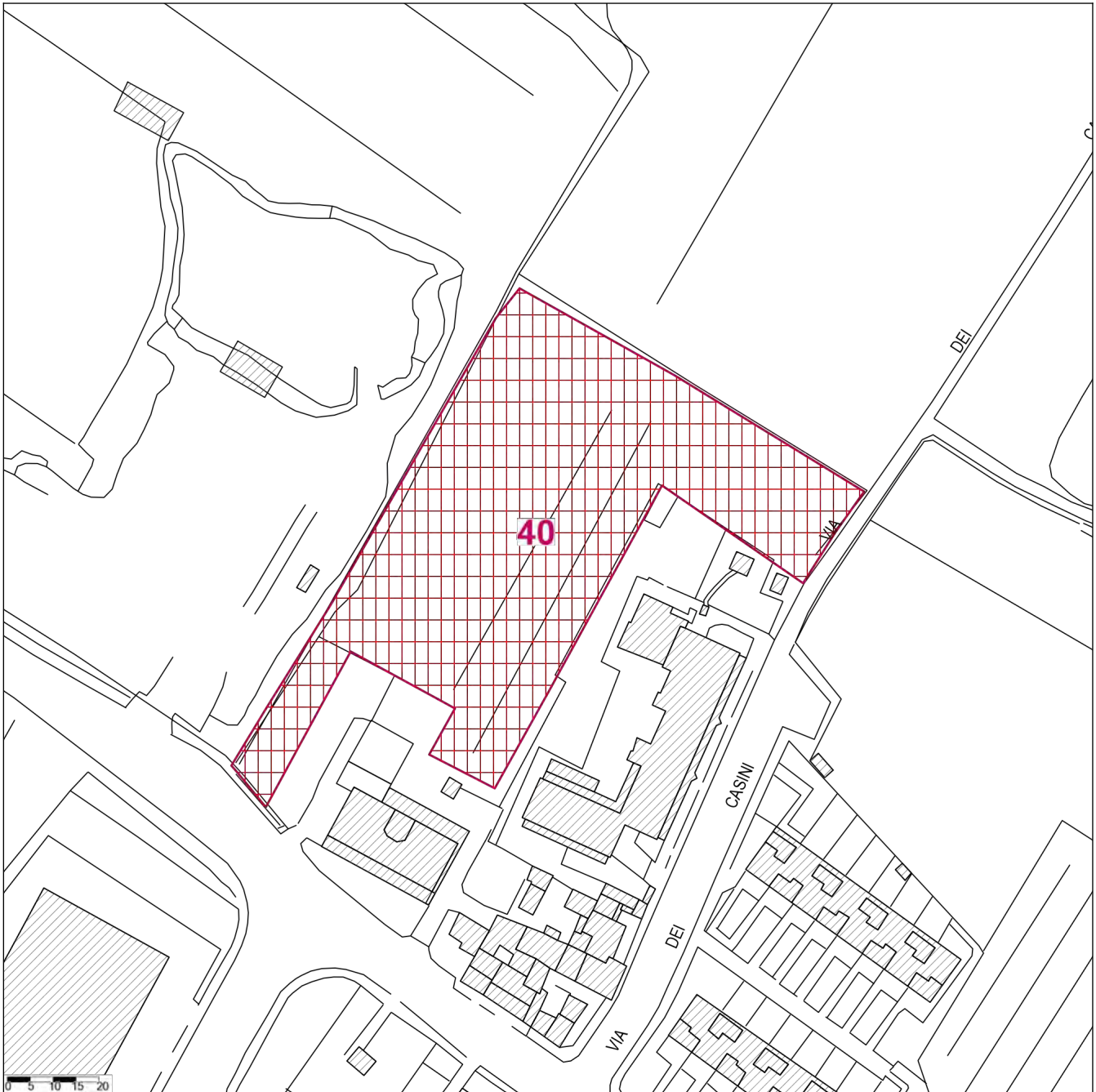
Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

L'area in questione risulta definita da un perimetro di struttura agroambientale che effettivamente si spinge troppo a ridosso dei corpi di fabbrica, pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile rettificando il limite suddetto per quanto riguarda una porzione della particella 1783 del foglio 77, in modo tale da lasciare un congruo spazio di pertinenza agli edifici stessi.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 41

P.G.: 103056 **del:** 01/08/2012

Presentata da: Coveri Carlo Via XXVII Aprile, 25 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Iolo, prospiciente via Guazzalotri e situata dietro l'edificio di via XXVII Aprile. Nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, parte dell'area è classificata come prevalentemente agricola, mentre sull'intera area insiste la struttura agroambientale. Inoltre, una porzione dell'area suddetta ricade all'interno del vincolo cimiteriale. Le aree in oggetto sono utilizzate dal vicino fabbricato artigianale, di proprietà degli osservanti, come deposito delle merci e spazio di movimentazione dei mezzi pesanti, pertanto costituiscono un tutt'uno funzionale con esso, assolvendo in maniera unitaria alla destinazione artigianale. Per questi motivi l'osservante chiede che:

1. la porzione di area classificata come prevalentemente agricola venga inserita in area urbana;
2. l'intera area sia esclusa dalla struttura agroambientale;
3. l'area di proprietà insieme ad una piccola porzione limitrofa sia esclusa dal vincolo cimiteriale.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico la strategia del Piano Strutturale ha volutamente confermato la classificazione e la perimetrazione del PTCP e del Regolamento Urbanistico vigente in quanto l'area, pur essendo ai margini dell'ambito prevalentemente agricolo, risulta importante per mantenerne l'unitarietà, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, da verifiche condotte nell'ambito si rileva la non piena sussistenza degli elementi di valore attribuibili alla "struttura agroambientale" per la porzione dell'area ricadente in area urbana, dovuta ad un utilizzo improprio della stessa che si è protratto ormai per decenni, quindi l'area risulta influente anche ai fini dello sviluppo delle potenzialità della struttura agroambientale.

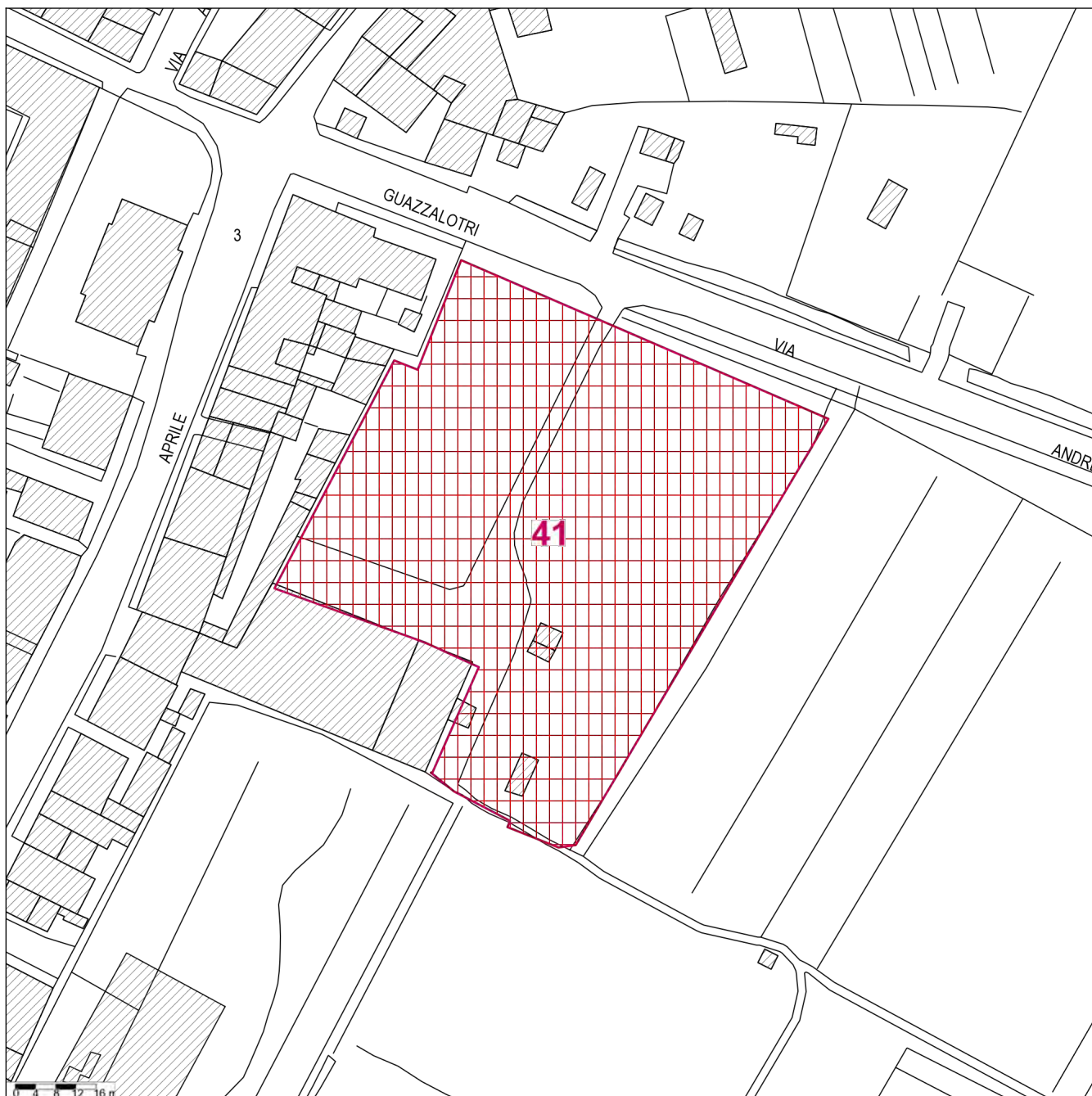
L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile e l'area sopra descritta verrà deperimetrata dalla "struttura agroambientale".

3. Il Piano Strutturale non ha competenza in materia di rispetto cimiteriale né può apportare correzioni ai perimetri delle relative fasce di rispetto. Queste ultime sono disciplinate dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L. 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. Pertanto l'osservazione è da considerarsi non pertinente.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 42

P.G.: 103078 **del:** 01/08/2012

Presentata da: Baldi Angela Via Reggiana, 155 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una porzione di terreno in località Vergaio, facente parte di due particelle catastali molto più vaste, su una delle quali insiste un immobile residenziale, classificate interamente come area urbana e inserite in parte all'interno della struttura agroambientale nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli. L'osservante chiede che la porzione suddetta, essendo pertinenza dell'immobile residenziale, venga esclusa dal perimetro della struttura agroambientale evidenziando un'incongruenza tra lo stato dei luoghi e le strategie del Piano Strutturale.

Controdeduzione tecnica:

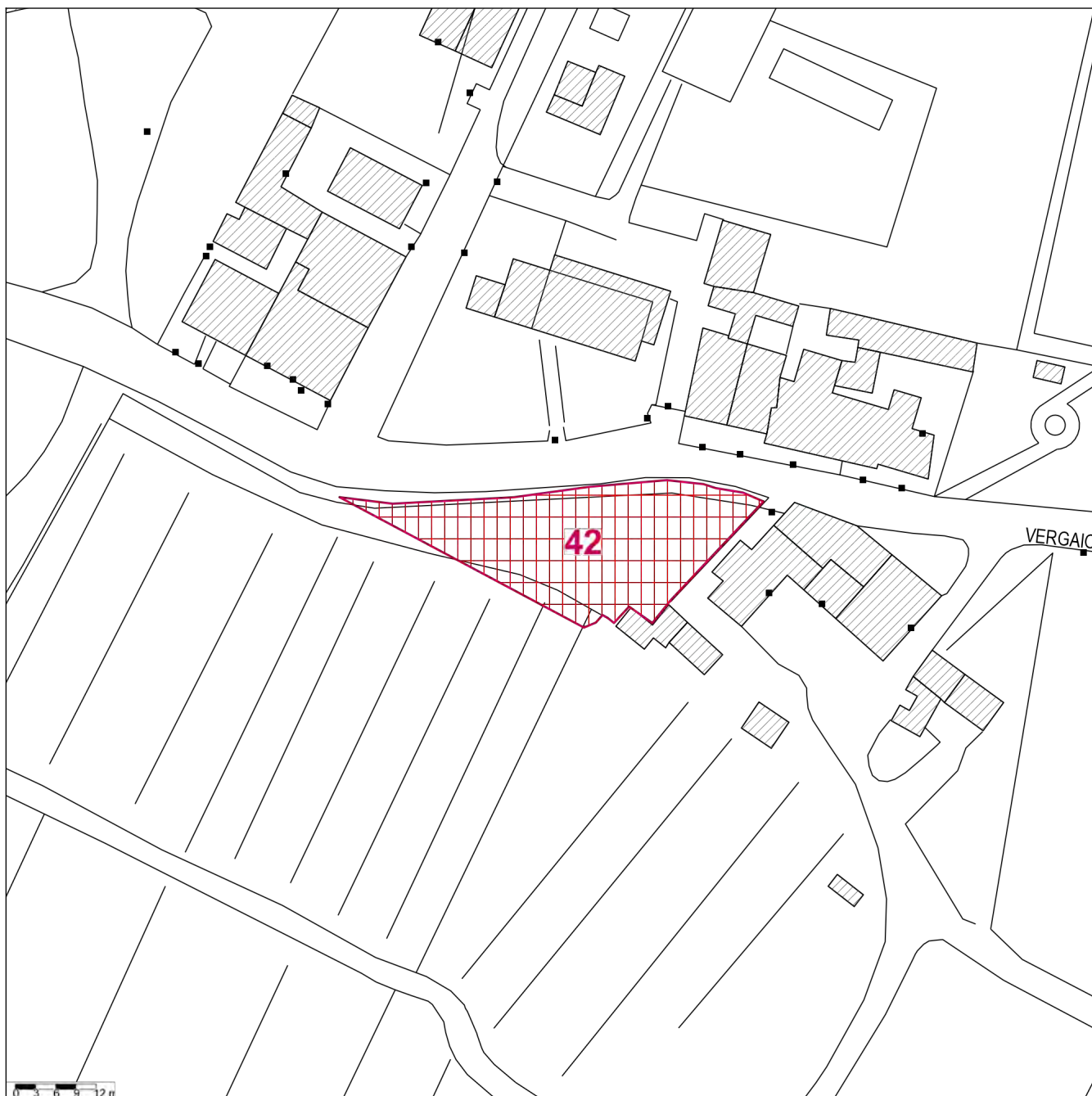
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

L'area in questione risulta interessata da un perimetro di struttura agroambientale che effettivamente si spinge troppo a ridosso dei corpi di fabbrica e pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile rettificando il limite suddetto per quanto riguarda la porzione della particella 72 del foglio 56 in modo tale da escludere la pertinenza dell'edificio. Di conseguenza verrà anche modificato il perimetro delle "aree agricole di pregio" nella tavola Es.3b - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 43

P.G.: 103117 **del:** 01/08/2012

Presentata da: Doni Graziella Luana Via Lambruschini, 10 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile posto in località Grignano e individuato nella tavola Ins.01 - Periodizzazione del patrimonio edilizio, come edificio presente tra il 1824 e il 1934; conseguentemente fa parte del patrimonio edilizio presente al 1954 nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico insediativa. L'osservante fa presente che l'edificio è stato costruito nel 1957 in forza di una licenza edilizia rilasciata nel 1956, e pertanto chiede che:

1. all'edificio venga attribuita la corretta periodizzazione nella tavola Ins.01 - Periodizzazione del patrimonio edilizio, con l'inserimento nella categoria degli edifici presenti dal 1954 al 1966.
2. venga modificata la rappresentazione della periodizzazione dell'edificio nella tavola Es.1b - Patrimonio insediativo urbano.
3. conseguenzialmente sia eliminata l'attribuzione dell'invariante "patrimonio edilizio al 1954" presente nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico insediativa.

Controdeduzione tecnica:

1. Da verifiche effettuate sulle basi cartografiche storiche si è constatato che già al 1934 era presente un immobile sul sedime dell'edificio attuale, quindi a maggior ragione era presente nel 1954. L'osservazione risulta quindi non accoglibile.
2. Per i motivi esposti al punto 1 l'osservazione risulta non accoglibile.
3. L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli art. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.
Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.
Come specificato al punto 1, l'edificio è stato ricostruito su un sedime preesistente al 1954, l'osservazione risulta quindi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 44

P.G.: 103120 **del:** 01/08/2012

Presentata da: Limberti Andrea Via del Molino di Filettole, 39 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un complesso artigianale posto in via Bologna e classificato nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, come complesso di archeologia industriale. Per l'area in oggetto l'osservante chiede che:

1. l'immobile in oggetto venga eliminato da tale classificazione, rilevando la scarsa qualità del manufatto e la mancanza di particolari elementi di pregio, e che mantenga soltanto l'invarianza relativa al patrimonio edilizio presente al 1954.
2. la proprietà venga inserita nel Sistema 5 "I borghi" con il quale confina e con il quale ritiene di essere strettamente connesso.
3. che nell'art. 87 della Disciplina di Piano venga considerato tra le infrastrutture portanti e strategiche anche il collegamento tra la Val di Bisenzio ed il nord, con particolare riferimento all'allargamento della S.S. 67.

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative ai complessi di archeologia industriale, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli art. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 13 della Disciplina di Piano.

I complessi di archeologia industriale presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese. Ai complessi di archeologia industriale sono stati riconosciuti elementi di invarianza quali i caratteri morfo-tipologici complessivi del tessuto edilizio, gli elementi della connotazione stilistico-architettonica, gli elementi decorativi e artistici, i materiali e le tecniche costruttive relativi alle soluzioni tecniche di elevata qualità strutturale, architettonica e/o storica, gli elementi fisici e visivi che configurano i rapporti dei fabbricati con il tessuto edilizio in cui sono inseriti. Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per l'eventuale tutela di ogni specifico immobile.

L'osservazione per questo punto risulta pertanto non accoglibile.

2. Da verifiche effettuate risulta effettivamente ragionevole inserire l'area oggetto di osservazione all'interno del Sistema 5 anziché nel Sistema 2a in quanto tale area costituisce il naturale proseguimento dell'abitato di S. Lucia. L'inserimento nel sistema 2a discende dall'appartenenza dell'area ad una sezione censuaria che comprende il tratto del Bisenzio limitrofo e alcune porzioni del versante della Calvana.

L'osservazione per questo punto è dunque accoglibile e verranno modificati i perimetri sia del Sistema 2a che del Sistema 5 trasferendo tutta la porzione dell'abitato attualmente situato in riva destra dall'uno all'altro sistema. Tale ripermimetrazione dei due sistemi comporterà una modifica alla tav. Es. 4 - Sistemi e subsistemi, e alle tabelle del dimensionamento sia per gli abitanti esistenti che per le sul esistenti, presenti negli elaborati Es.7 - Disciplina di Piano, Es.P.P. - Patrimonio Paesaggistico e Rn.1 - Relazione generale.

3. Da verifiche effettuate il collegamento tra la Val di Bisenzio ed il nord tramite la S.S. 67 risulta essere un'infrastruttura portante di livello urbano, si ritiene dunque necessario il riferimento esplicito a tale viabilità anche nel citato art. 87 della Disciplina di Piano, in coerenza con quanto rappresentato anche nella tav Es.6 - Sistema

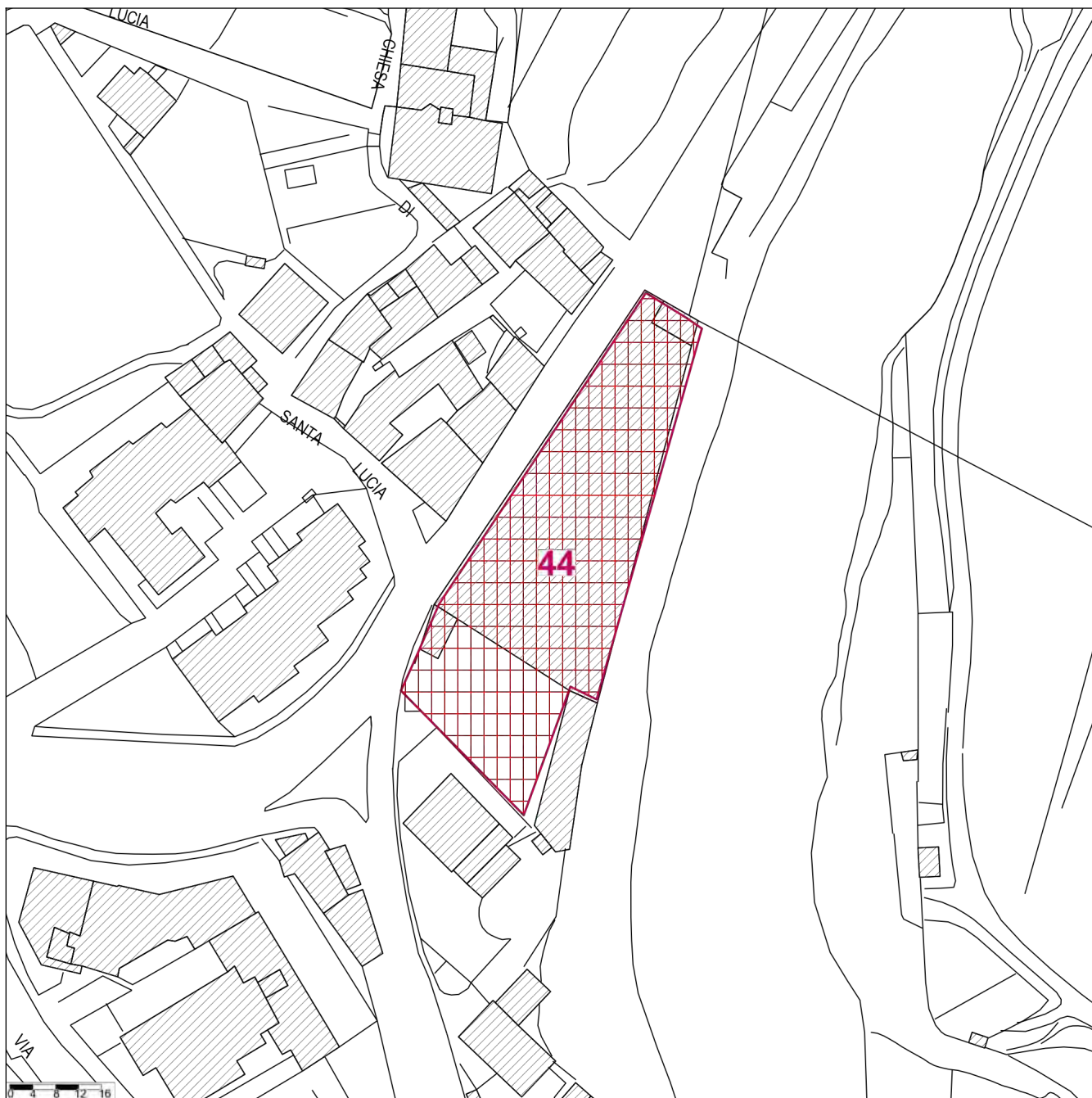
Infrastrutturale. Non si ritiene invece di inserire nessun particolare riferimento all'eventuale allargamento di tale tratto viario in quanto tale indicazione riguarda previsioni di dettaglio che non concorrono alla riorganizzazione della viabilità locale e ricadono tra gli aspetti che la LR 1/2005 assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa.

L'osservazione è comunque parzialmente accoglibile per la parte suddetta.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 45

P.G.: 103286 **del:** 01/08/2012

Presentata da: Gori Luca via Udine, 1 - 55049 viareggio (Lu)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno ineditato in fregio a via dei Trebbi, classificato nella tav. Es. 5 - Disciplina dei suoli, come area prevalentemente agricola con struttura agroambientale.

Si chiede che il terreno di proprietà, o parte di esso, sia inserito in un'area che permetta una espansione ad uso residenziale per il completamento del fronte edificato esistente.

Controdeduzione tecnica:

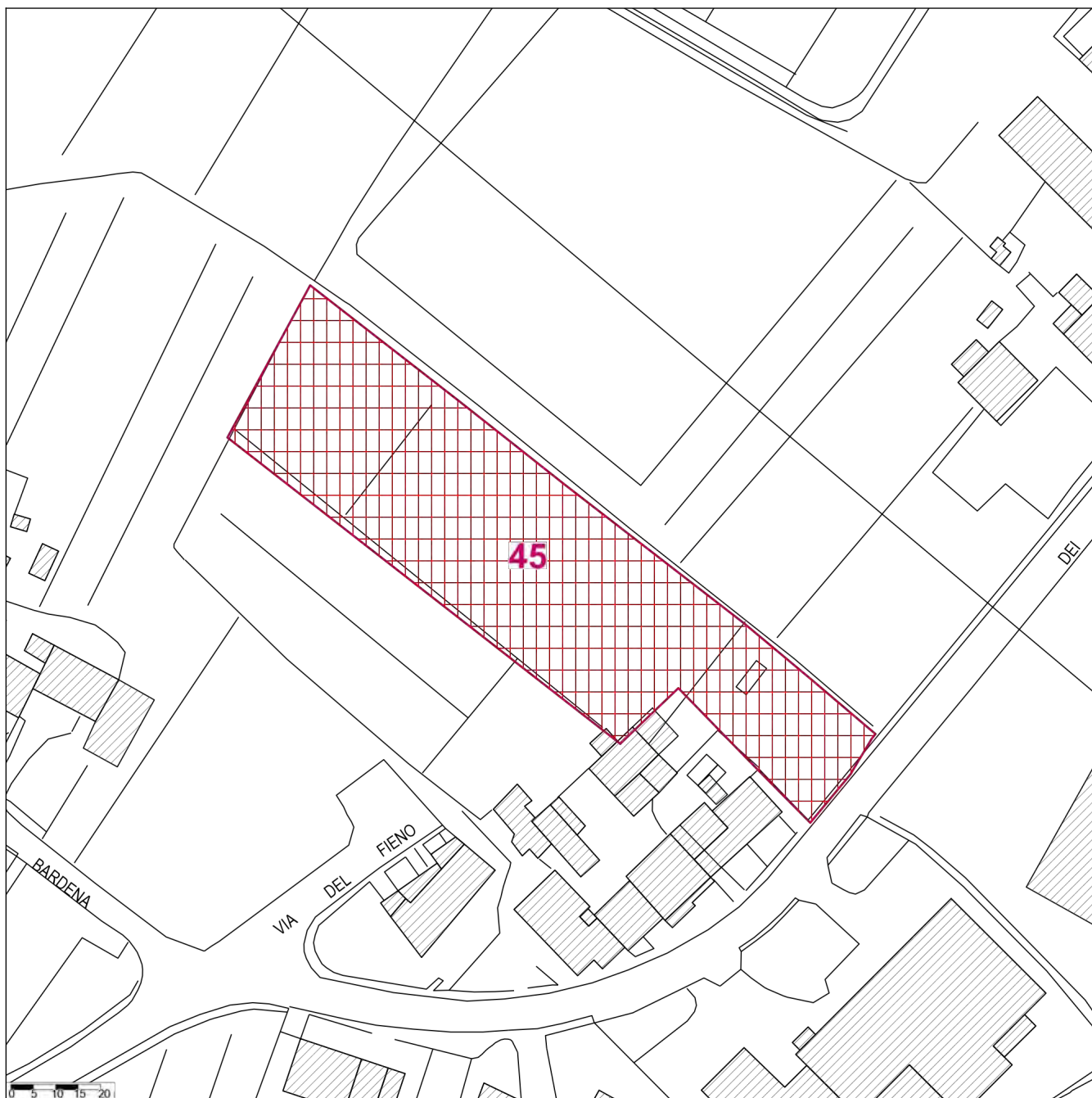
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

La richiesta dell'osservante presuppone l'inserimento della sua proprietà in area urbana.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "struttura agroambientale", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 46

P.G.: 103324 **del:** 01/08/2012

Presentata da: Coppini Gianni Luigi via per il Poggio Secco, 46 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località la Macine adiacente ad un fabbricato residenziale. L'osservante chiede che il terreno di proprietà che, secondo la tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade all'interno dell'area esclusivamente agricola, venga inserito in area urbana, in quanto tale terreno è considerato diretta pertinenza dei fabbricati. In particolare la porzione più a valle in prossimità della strada pedonale, è adibita a giardino ed è costituita da piante ad alto fusto e olivi.

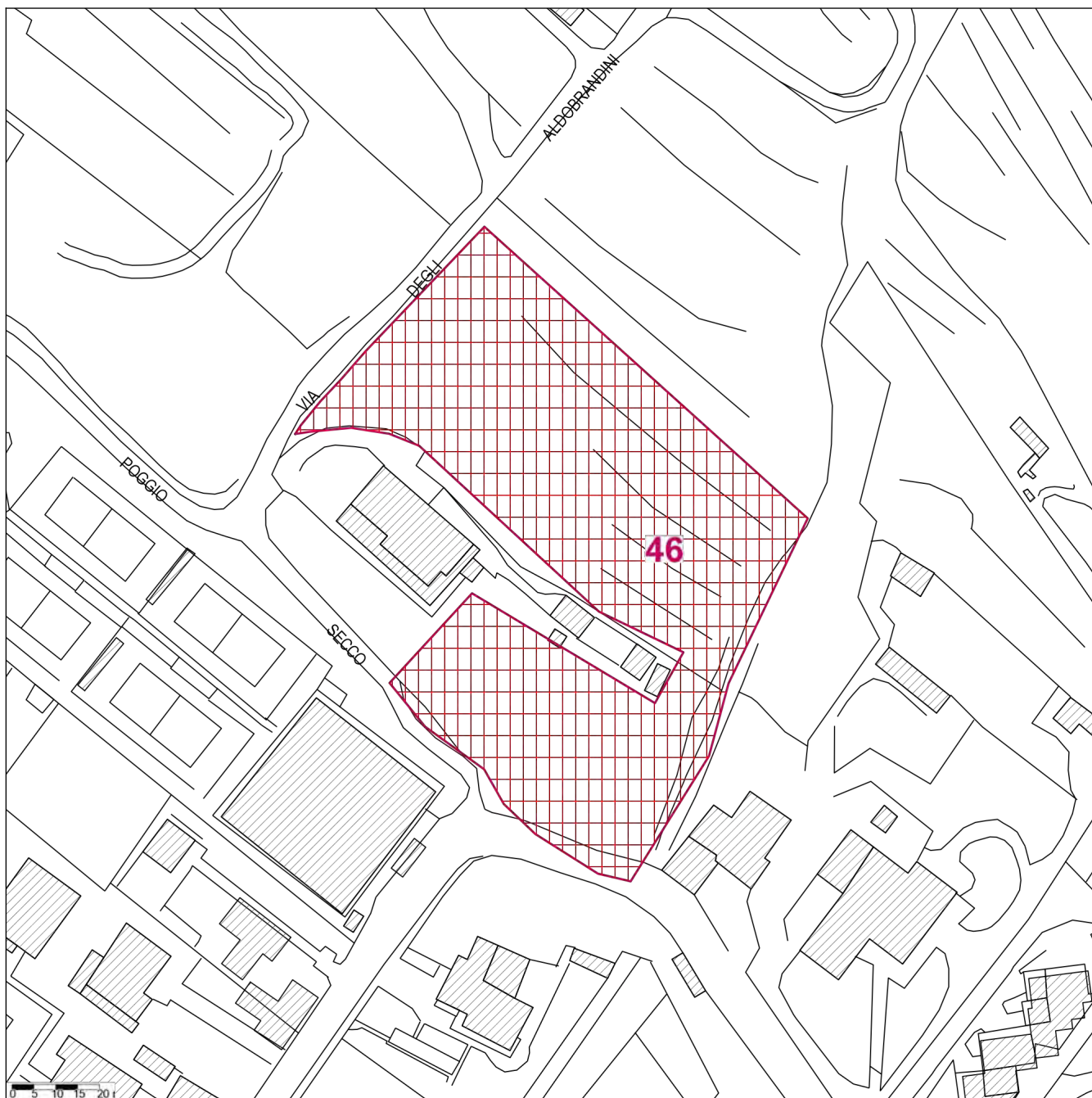
Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

Si è riscontrato che la porzione di terreno di proprietà a monte dell'abitazione costituisce una invariante strutturale, appartenendo alle "aree agricole di pregio" (coltivazione a olivo di impianto storico) nella tav. Es.3b - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, ed è strettamente connessa con le altre aree agricole che la circondano, mentre la porzione ad est dell'abitazione costituisce l'effettiva pertinenza della stessa. Stante le suddette premesse l'osservazione è da ritenersi parzialmente accoglibile e si provvederà alla deperimetrazione delle aree ad est del fabbricato residenziale dall'area esclusivamente agricola e il conseguente inserimento in area urbana.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 47

P.G.: 103607 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Masolini Mario Via A. Soffici , 28 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un fabbricato di origine rurale che nel vigente Regolamento Urbanistico ricade nel sistema V3 con destinazione d'uso Sr e il tipo di intervento ammesso è il risanamento conservativo. Chiede che per l'edificio in questione venga ammesso un tipo di intervento diverso fino a consentire la demolizione e ricostruzione, con destinazioni d'uso meno vincolanti.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 48

P.G.: 103682 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Meoni Massimiliano via XXIV Maggio, 11

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un fabbricato produttivo in via Bertini inserito nella tav. Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, tra i "complessi produttivi di valore tipologico". L'osservante, non condividendo il valore attribuito all'immobile, chiede che sia modificata la classificazione del RU vigente fino alla demolizione e ricostruzione per permettere la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale.

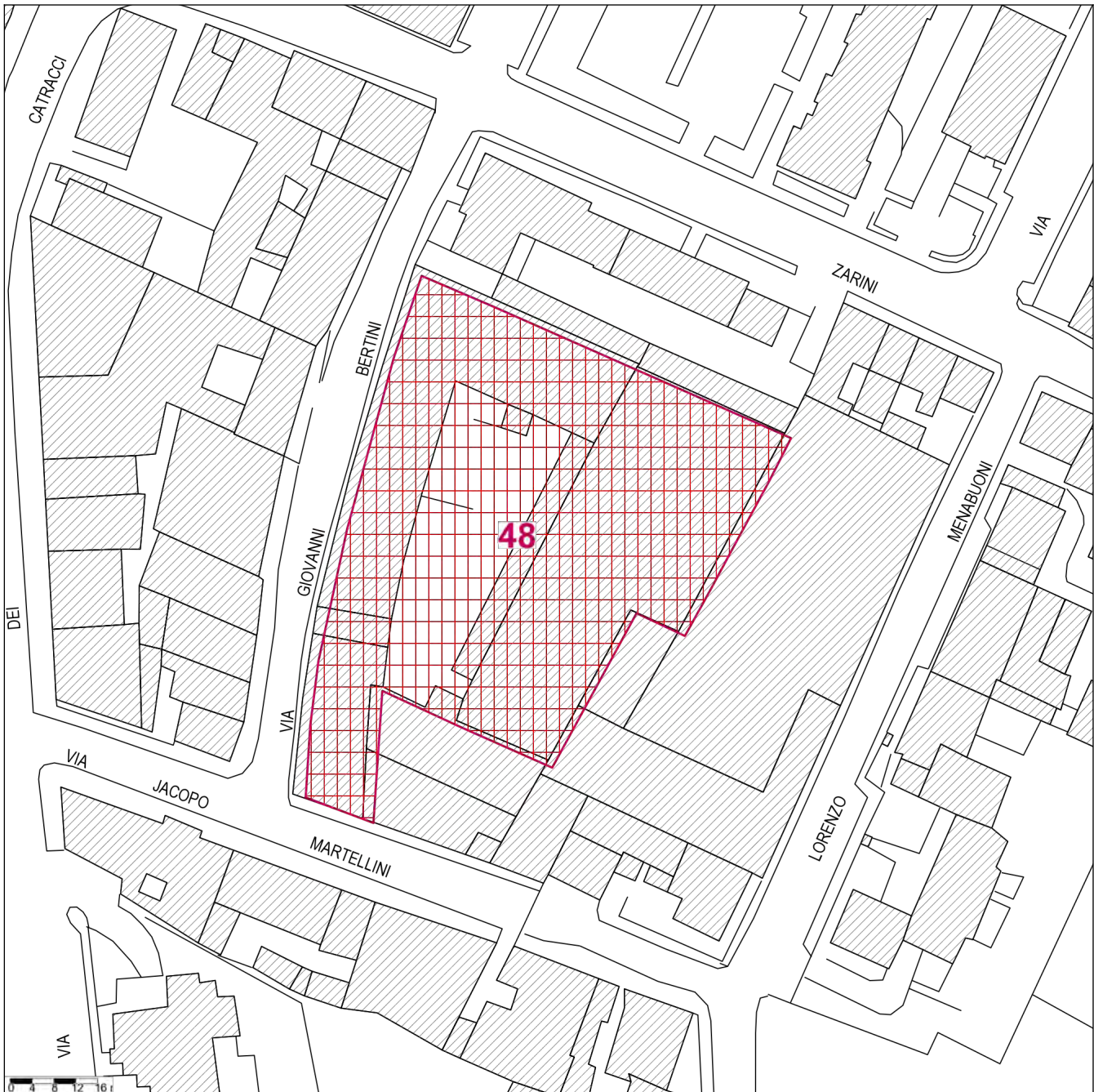
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla L.R. 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 49

P.G.: 103688 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Arnolfo Biagioli via del Pratello, 7 - 50041 Calenzano (FI)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

Il richiedente proprietario di un fabbricato rurale e dei terreni limitrofi individuati rispettivamente, nella tav Es.3a come patrimonio edilizio presente al 1954, e nella Es.3b come aree agricole di pregio. L'insieme delle aree oggetto dell'osservazione è inserito nella tav. Es.3c - Ambiti Caratterizzati, come "Complesso paesaggistico" e in parte come "struttura agroambientale".

L'osservante chiede che il fabbricato e i suoi accessori siano esclusi dalle invarianze paesaggistico ambientali e dagli ambiti caratterizzati.

Controdeduzione tecnica:

Le "Aree agricole di pregio" (art. 23 della Disciplina di Piano) sono quelle superfici in ambito agricolo che per le loro caratteristiche morfologiche e di utilizzo hanno subito nel corso del tempo tendenze di trasformazione omogenee che ne hanno preservato le caratteristiche e il valore storico, paesaggistico e/o ecologico, rappresentando oggi un importante elemento storico ed identitario di assetti agrari oramai in disuso.

L'area oggetto di osservazione riguarda una porzione pedecollinare in cui, dagli studi agronomici riportati nel quadro conoscitivo, si rileva la persistenza di colture legnose (in particolare oliveto) dal 1824 ad oggi. Si ritiene però di dover rettificare la perimetrazione delle aree agricole di pregio escludendo la porzione della particella 239 del foglio 17 che risulta interessata da un fabbricato.

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.

L'individuazione e il riconoscimento dell'ambito caratterizzato "Complessi paesaggistici" non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 5 definisce i complessi paesaggistici come "le parti del territorio aperto e delle aree periurbane la cui caratterizzazione discende dalla interazione virtuosa nel lungo periodo tra singoli elementi quali le forme insediative, le sistemazioni agroambientali, le sistemazioni decorative". Tale definizione può essere considerata valida anche nel caso oggetto di osservazione in quanto costituisce parte fondamentale di un'ambito agricolo pedecollinare ancora integro e dai caratteri unitari. La disciplina degli interventi relativa all'invariante "Complessi Paesaggistici" verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico, anche sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi disposti dalle norme del Piano Strutturale e dovrà contenere le disposizioni previste dall'art.75 comma 3 delle norme del Piano Strutturale. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

Infine riguardo alla struttura agroambientale, premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che essa è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

L'area in questione risulta definita da un perimetro di struttura agroambientale che effettivamente comprende, anche se in minima parte, le pertinenze dei fabbricati o i fabbricati stessi. Conseguenzialmente verrà rettificato il limite suddetto al fine di escludere la struttura agroambientale dalla particella 241 del foglio 17 e da porzione della particella

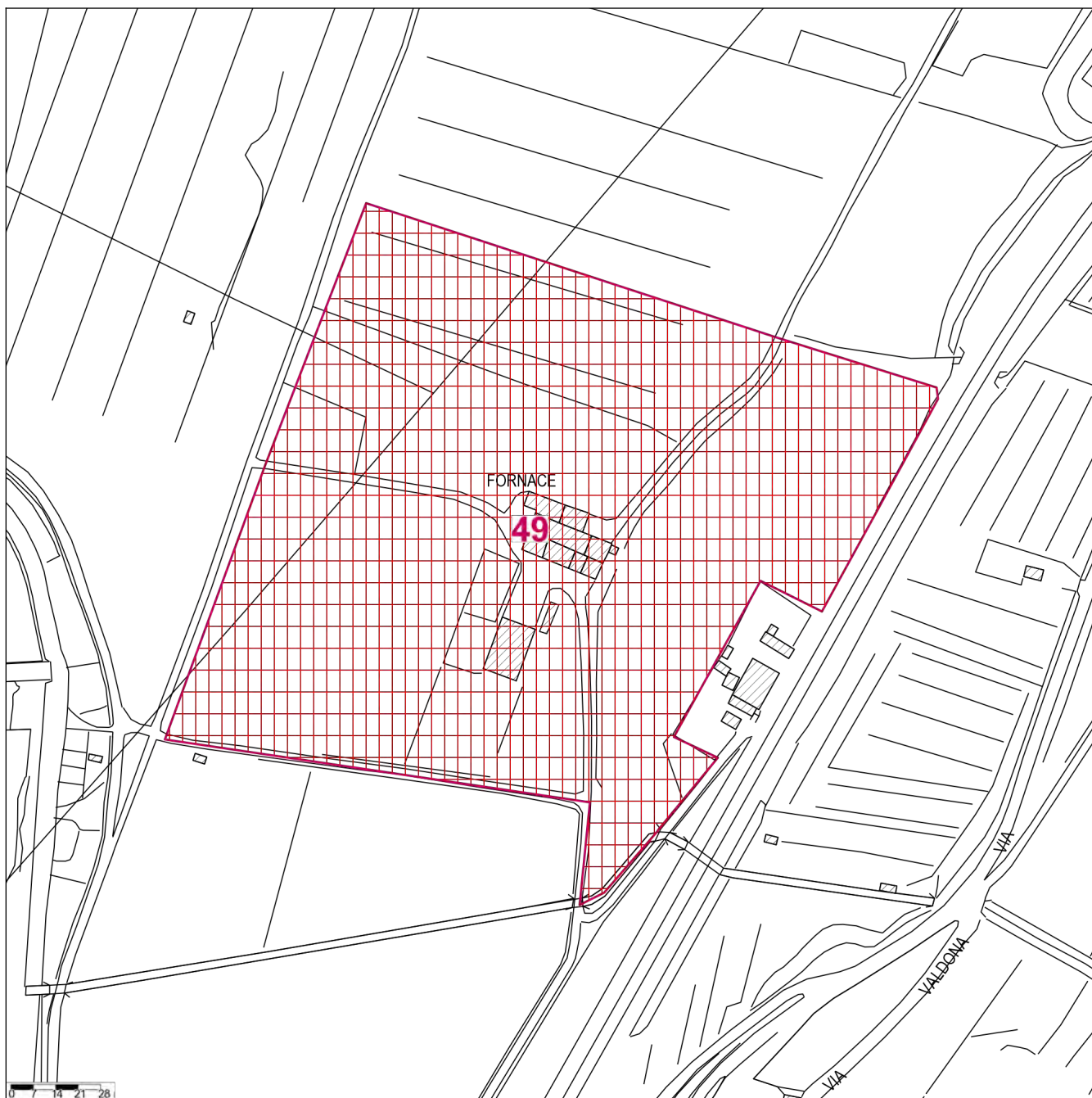
78 e 239 dello stesso foglio.

L'osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 50

P.G.: 103706 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Nenciarini Alessandro Via di Salcetole, 50 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione interessa due fabbricati limitrofi, aventi destinazione artigianale l'uno e residenziale l'altro. Entrambi sono ricompresi all'interno del perimetro delle "Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico" e loro pertinenze, rappresentati con apposito segno grafico nella tavola Es 3a - Invarianti strutturali storico-insediative. L'osservante chiede di:

1. ridurre la perimetrazione suddetta limitandola alla casa colonica e ai suoi spazi di pertinenza
2. attribuire all'edificio ad uso artigianale il tipo di intervento ristrutturazione con sostituzione edilizia e alla casa colonica in parte ristrutturazione e in parte recupero e valorizzazione.

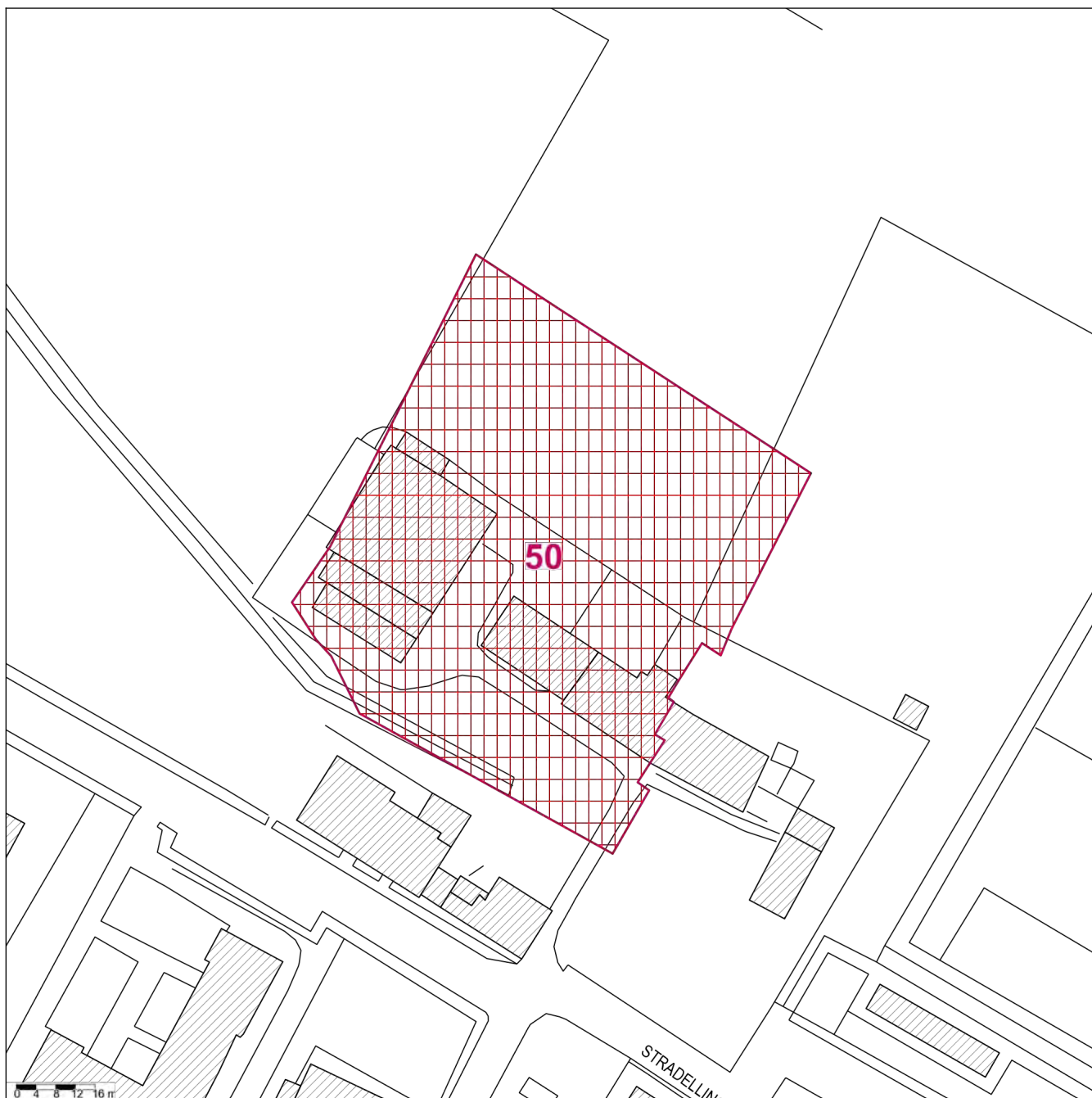
Controdeduzione tecnica:

1. L' invariante "Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze", individuata nella tav. Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, si riferisce a "complessi edilizi di valore storico e architettonico (ville storiche collinari, nuclei rurali storici, case storiche di origine rurale) strettamente interrelati agli elementi di corredo antropici e vegetazionali delle loro pertinenze (giardini, parchi, aie, alberature, muri di recinzione, etc.), così da esprimere coerentemente il rapporto storicizzato edificio/suolo/paesaggio da tutelare nella sua integrità visiva e formale" (art. 17 della Disciplina di Piano). Rispetto all'originario nucleo rurale la fabbrica costituisce senza dubbio un detrattore, ma il suo inserimento all'interno del perimetro suddetto è giustificato dal fatto che l'individuazione di quest'ultimo rispecchia l'assetto storico degli insediamenti. Saranno poi gli atti di governo del territorio, sulla base della schedatura puntuale sull'intero patrimonio edilizio presente al 1954, a disciplinare gli interventi ammissibili sui singoli immobili, così, come indicato al comma 6 dell'art. 17 della Disciplina di Piano. L'osservazione è dunque non accoglibile.

2. La richiesta riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto la richiesta è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 51

P.G.: 103720 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Miliotti Massimo Via Balbo, 46 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno ineditato tra via Alfani e via del Capannaccio a Galciana. Nell'osservazione si chiede che il terreno di proprietà che secondo la tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade attualmente all'interno dell'area prevalentemente agricola, venga invece inserito in area urbana, ritenendolo in una connessione più stretta con il lato opposto della via Alfani già urbanizzato.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 52

P.G.: 103723 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Balli Filippo Via della Torretta, 14 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area posta al margine di via per Poggio Secco, a nord di via Firenze, in località Le Macine. L'area di proprietà dell'osservante è indicata nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, come area esclusivamente agricola ed è inserita nell'"ANPIL unitario di proposta" come ampliamento dell'ANPIL della Calvana. L'osservante chiede:

1. di stabilire il modo con cui tale area possa essere acquisita dall'Amministrazione Comunale (esproprio o perequazione urbanistica);

2. l'esclusione dalle aree esclusivamente agricole e l'inserimento nelle aree urbane.

Controdeduzione tecnica:

1. Le ANPIL (aree naturali protette di interesse locale) istituite con la LR 49/95 sono aree destinate a parchi, riserve, aree naturali non necessariamente di proprietà pubblica. Per questo motivo non sono quindi dovute indicazioni specifiche in merito ad una ipotetica acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale. La perimetrazione dell'"ANPIL unitario di proposta" non costituisce un vincolo conformativo e in ogni caso tale ampliamento dovrà essere istituito con atto specifico da parte del Consiglio Comunale.

2. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

L'area oggetto di osservazione è anche considerata un'"area agricola di pregio" nella tav. Es.3b - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, in quanto è una superficie coltivata ad olivo di impianto storico, fa parte della fascia di aree agricole inedificate alle pendici della Calvana che mantengono ancora inalterato il ruolo paesaggistico e di connessione ambientale ed è strettamente connessa con le altre aree agricole che la circondano. Stante le premesse suddette l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 53

P.G.: 103725 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Bettazzi Stefano Daniele Via Giulio Braga, 332 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area posta a ridosso dell'abitato di Tavola e si attesta per un lato su via Pasquinelli. L'osservante chiede che il terreno di proprietà che, secondo la tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade all'interno delle aree esclusivamente agricole, venga invece inserito in area urbana o in area prevalentemente agricola per poter svolgere una funzione urbanistica più appropriata vista la vicinanza delle aree edificate lungo la via Pasquinelli.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

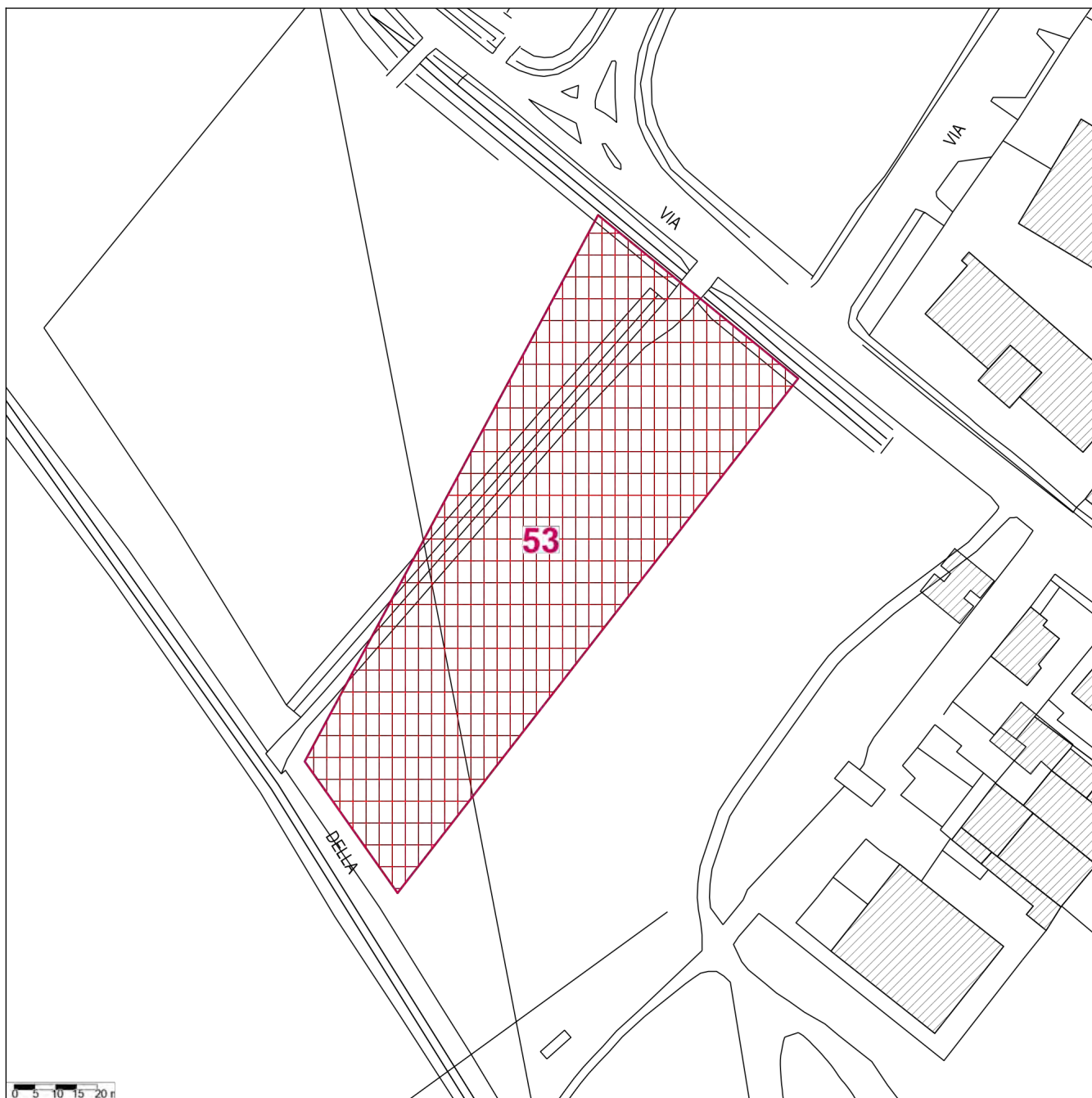
Inoltre, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico, si rileva che l'area rappresenta, insieme alle aree limitrofe, una fascia ad uso agricolo tra l'abitato di Tavola e la "struttura agroambientale" e dunque di importanza strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 54

P.G.: 103726 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Stefanacci Elisabetta Via Cecconi, 32 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'area oggetto dell'osservazione ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, indicata nella tavola Vi.4 - Distanze di rispetto da strade, autostrade, ferrovie e cimiteri, rete degli elettrodotti. L'osservante propone l'arretramento del perimetro del rispetto cimiteriale fino alla strada comunale di Santa Lucia, per escludere i terreni di proprietà dal vincolo cimiteriale.

Controdeduzione tecnica:

Il Quadro Conoscitivo, rappresentazione del territorio comunale e quadro di riferimento per la formazione dello statuto e delle strategie del Piano Strutturale, accoglie e rappresenta le fasce di rispetto cimiteriale come conformatesi nel tempo, in funzione delle opportunità offerte dalla legislazione in materia.

La fascia di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L.166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. L'osservazione è dunque non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 55

P.G.: 103727 **del:** 02/10/2012

Presentata da: Stefanacci Ugo Via Cecconi, 32 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'area oggetto dell'osservazione, in zona S. Lucia, ricade all'interno dell'ANPIL del Monteferrato, individuato nella tav. Vi.2 - Aree Naturali Protette d'Interesse Locale e Siti di interesse regionale, e nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, e all'interno della fascia di rispetto cimiteriale indicata nella tavola Vi.4 - Distanze di rispetto da strade, autostrade, ferrovie e cimiteri, rete degli elettrodotti.

L'osservante propone:

1. La rimodulazione del perimetro del SIR e ANPIL del Monteferrato in corrispondenza della strada comunale di Santa Lucia.
2. La riduzione dell'area di rispetto cimiteriale fino alla stessa strada.

Controdeduzione tecnica:

1. Il Piano Strutturale recepisce nel proprio Quadro Conoscitivo i SIR (Siti di Importanza Regionale) individuati dalla Regione ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della L.R. 56/2000, le ANPIL (Aree naturali di Interesse Locale) sono individuate dalla Provincia ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della LR 49/1995. Il Piano Strutturale ne detta le relative strategie di tutela e valorizzazione. Pertanto l'osservazione è non accoglibile.

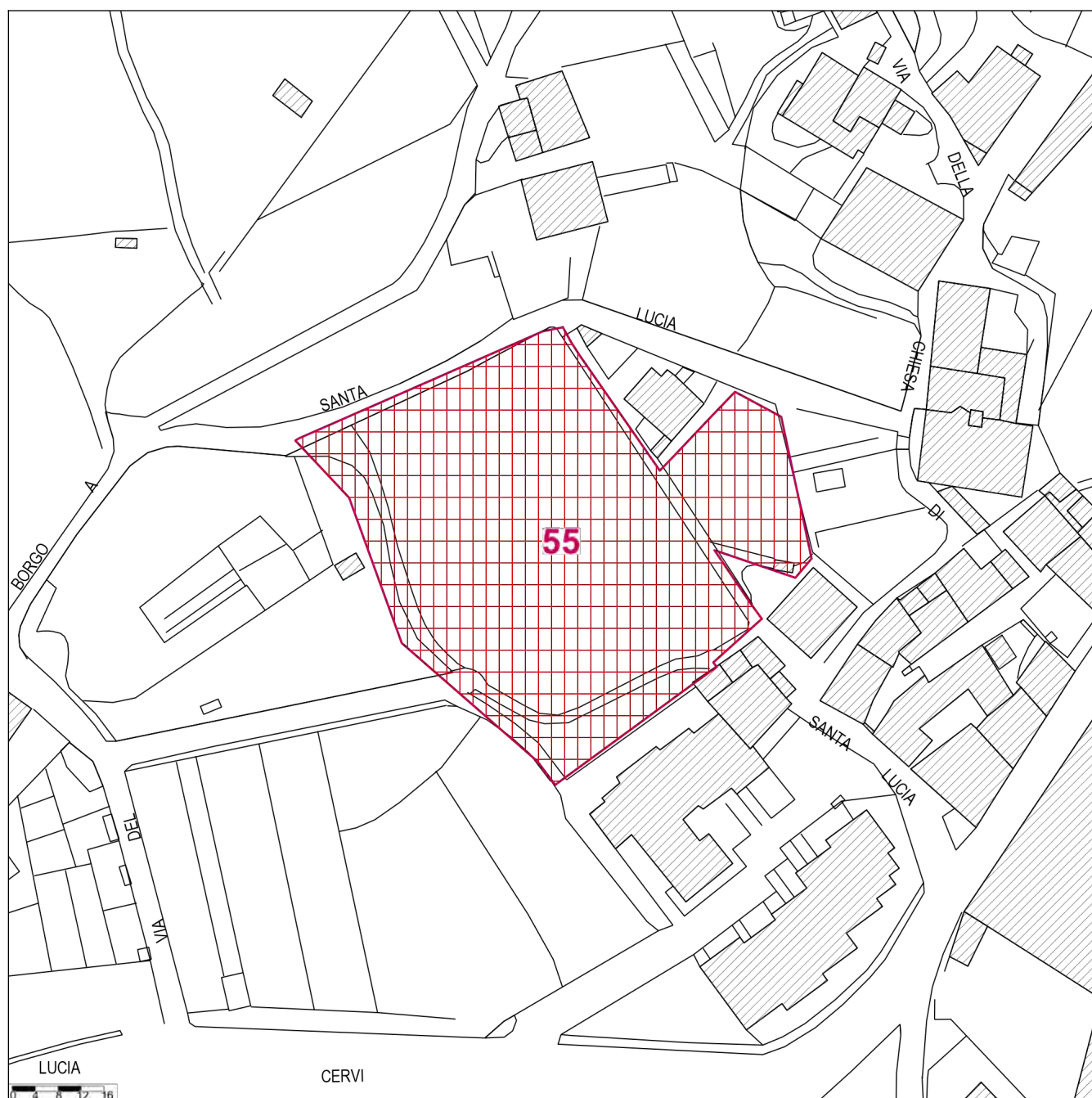
2. Il Quadro Conoscitivo, rappresentazione del territorio comunale e quadro di riferimento per la formazione dello statuto e delle strategie del Piano Strutturale, accoglie e rappresenta le fasce di rispetto cimiteriale come conformatesi nel tempo, in funzione delle opportunità offerte dalla legislazione in materia.

La fascia di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L. 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. Pertanto l'osservazione è da considerarsi non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 56

P.G.: 103778 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Gioitta Salvatore via Bassa di S. Sebastiano, 4/A Pistoia (Pt)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si compone di 48 osservazioni di carattere generale e puntuale che riportano sia valutazioni personali su metodi e strategie del Piano Strutturale che richieste circostanziate su diversi temi:

1. DIMENSIONAMENTO, PREVISIONI DI CRESCITA, ATTUAZIONE

Circa 7 osservazioni (n. 1, 2, 3, 7, 36, 47) fanno valutazioni in merito alla tematica delle previsioni di crescita demografica assunte dal PS e al conseguente dimensionamento.

Rispetto alla destinazione residenziale viene giudicata eccessiva e immotivata la quantità di abitanti/alloggi aggiuntivi all'esistente ritenendo insufficiente la dotazione di standard in alcuni sistemi territoriali.

Rispetto alla destinazione commerciale si ritengono carenti le motivazioni e le valutazioni rispetto alle previsioni di aumento delle quantità di commerciale di media e grande distribuzione, dal momento che si ritiene che l'intero territorio comunale debba essere individuato come area satura ai sensi dell'art. 15 del PIT.

In generale l'osservante rileva che nel dimensionamento dei sistemi territoriali non è esplicitata la funzione agricola e rispetto a questo tema ritiene debbano essere forniti più dati per indirizzare il RU, (maggiore articolazione delle funzioni e maggiori dati analitici sulla misurazione della Sul e degli standard). Si chiede dunque:

1.1 di rivedere le previsioni sia per la destinazione residenziale che per quella commerciale che sia annullato il consumo di suolo, o che sia individuato sistema per sistema.

1.2 che venga puntualmente verificata la coerenza tra le previsioni del RU inserite nel dimensionamento e gli obiettivi del PS provvedendo a stralcio in caso di incompatibilità verificando lo stato di attuazione degli standard relativi al piano vigente.

1.3 che sia inserita nel dimensionamento la funzione agricola e sia prevista una maggiore articolazione delle funzioni alla quale il RU debba obbligatoriamente attenersi.

1.4 riguardo all'attuazione delle previsioni chiede di individuare nel PS criteri attuativi e di indirizzo per il RU che consentano una razionale attuazione del piano nelle diverse parti di città mediante l'individuazione di ambiti di intervento e chiede di prevedere indicatori per il monitoraggio degli effetti dei processi di attuazione delle trasformazioni urbanistiche, e di garantire il soddisfacimento dei diritti edificatori dei privati solo all'interno di interventi definiti dal punto di vista cronologico e procedurale.

2. CONSUMO DI SUOLO

Circa 9 osservazioni (oss. n. 5, 6, 11, 12, 13, 15, 17, 34, 35) trattano del tema del consumo di suolo. In generale viene rilevata perplessità sulla previsione di nuovo consumo di suolo per il quale si chiede che siano resi noti i criteri scientifici e tecnologici adottati per la sua, non essendo chiaro se in esso sono computate anche le aree destinate a impianti sportivi all'aperto o impianti fotovoltaici a terra o il sedime delle strade, e se si debba intendere esclusivamente su aree agricole o anche in area urbana.

Si chiede dunque:

2.1 che vengano definiti anche mediante elaborato grafico gli ambiti territoriali in cui reperire le aree soggette a nuova edificazione.

2.2 che tra gli obiettivi del PS venga introdotta per la nuova edificazione la finalità di riqualificare i sistemi insediativi

esistenti e di recuperare il degrado ambientale, in adeguamento all'art. 3 della 1/2005 a all'art. 23 della disciplina del PIT e ne siano stabiliti i criteri per il riconoscimento.

2.3 che sia calcolato e valutato (nella VI e nella VAS) il consumo di suolo per ogni UTOE.

2.4 che vengano sottoposti a VI i nuovi impegni di suolo insediativi e infrastrutturali, comprese le previsioni residue del piano vigente dimostrando che le previsioni del PS in merito alla disciplina dei suoli e al dimensionamento impediscono la commistione tra tessuto urbano e paesaggio agricolo e che sono compatibili con l'obiettivo della diminuzione del degrado delle aree di margine del territorio agricolo.

2.5 che alla luce delle verifiche richieste sia annullato il consumo di suolo sulle aree agricole.

3.DISCIPLINA DEI SUOLI E AREE AGRICOLE

Sei osservazioni (oss. n.16, 27, 28, 30, 43, 44) riguardano la disciplina dei suoli e le norme sulle aree agricole. In generale viene rilevata una diversa quantificazione delle aree urbane rispetto alle aree agricole e naturali individuate dal PS vigente. Segnala la mancanza di un elaborato di confronto tra la disciplina dei suoli del PS vigente ed adottato dal quale sarebbe emersa la necessità di ridurre il limite massimo del consumo di suolo. In particolare riguardo alle aree agricole si rilevano perplessità in merito alla suddivisione in aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola in quanto entrambe le definizioni sono disciplinate da un unico articolo (art. 35) senza dettagliarne la differenza. Si rileva questo aspetto come una incoerenza rispetto al PTC dove invece le due aree hanno disciplina distinta e perimetrazioni in parte diverse dal PS.

Dunque si chiede:

3.1 di individuare una unica categoria di aree agricole nella tav. Es.5 oppure di ridurre le aree a prevalente funzione agricola in favore delle aree ad esclusiva funzione agricola in conformità con il PTC ed esplicitare se il RU possa reperire aree destinate a trasformazioni urbanistiche solo nelle aree a prevalente funzione agricola.

3.2 di escludere esplicitamente i vivai nelle aree ad esclusiva funzione agricola, in conformità con PTC e comunque di introdurre limitazioni all'introduzione dei vivai nelle aree a prevalente funzione agricola. Chiede che vengano individuati ambiti in cui siano vietati i vivai in vasetteria e ambiti in cui sono del tutto vietate le installazioni di vivai. Suggestisce che potrebbero essere individuate aree idonee al loro insediamento nelle fasce di risulta della viabilità in coerenza con il PTC. Chiede che il Rapporto Ambientale riporti con maggiore chiarezza gli interventi di mitigazione per le attività vivaistiche.

3.3 che il PS dia norme più restrittive alla nuova edificazione in area agricola per le nuove residenze agricole, per i nuovi annessi funzionali e per i manufatti precari per attività di servizio.

3.4 chiede che sia esclusa l'installazione degli impianti fotovoltaici a terra in tutte le aree ad esclusivo uso agricolo e nelle invarianti strutturali, e che sia computato anche il consumo di suolo di detti impianti dando prescrizioni stringenti per il RU affinché vengano individuati ambiti dove tali installazioni non siano ammesse.

4.SISTEMI

In cinque osservazioni (oss. n. 4, 8, 9, 10, 25) si mettono in discussione i contenuti strategici ed i dimensionamenti relativi ai sistemi territoriali.

Viene criticata la scelta di non suddividere il territorio in UTOE (in analogia col PS vigente) ma di averle equiparate ai sistemi territoriali.

Solleva perplessità sia sulle quantità previste in trasformazione che su quelle che il PS prevede da recupero e vengono chiesti chiarimenti su alcune scelte strategiche non condivise per l'area dell'Ippodromo, l'area dell'ospedale Misericordia e Dolce, l'area dove insiste la fabbrica Lucchesi o l'area dello stadio Lungobisenzio.

5. INVARIANTI STRUTTURALI

In merito alle Invarianti Strutturali l'osservante presenta undici osservazioni (oss. n.14, 23, 24, 26, 29, 31, 33, 37, 38, 39, 45) riassumibili nei seguenti punti:

5.1 Alcune di esse riguardano la tutela di edifici ritenuti di valore (tra cui " la casa del combattente" in piazza San Marco, le "Case Nuove" in piazza Mercatale, alcune "case torri" nel centro storico, gli "edifici dell'eclettismo storicista" nella città centrale e l'edificio INAIL di p.zza Europa), criticando la mancanza di una categoria di invarianza storico insediativa orientata alla tutela specifica degli edifici ritenuti di valore, e pur rilevando la presenza tra gli allegati alla Relazione Generale di un elenco di edifici di valore segnala la mancanza di una disciplina specifica che li riguardi.

5.2 Chiede che la Cementizia sia inserita tra le invarianti come patrimonio edilizio presente al 1954 e come complesso di archeologia industriale, e che siano corrette le tav. Es.1b ed Es.3a in cui non si riporta l'edificio INAIL come patrimonio edilizio al 1954.

5.3 Rispetto alle ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico (art. 17) chiede che alcuni edifici rurali già inseriti nell'elenco degli edifici di valore del RU vigente (podere San Ferdinando, podere Paradiso, Podere Bogaia I, Podere Bogaia II, Podere Giramonte, Podere delle Miccine, Casa la Fontana) siano inseriti all'interno dell'invariante e che l'articolo di riferimento sia integrato aggiungendo i criteri di tutela dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici.

Altre osservazioni riguardano invece le invarianti paesaggistico ambientali (tav. Es 3b):

5.4 Per le sistemazioni agrarie storiche si chiede che venga modificato sia il QC (tav. Av.3) che l'invariante introducendo le "sistemazioni a prode", che siano previsti criteri per il restauro di tali sistemazioni e in generale si considerino invariante tutte le aree dove ci sia il reticolo dell'appoderamento.

5.5 Riguardo alle aree agricole di pregio si ritiene che la tav. Av.3 identifichi pochi appezzamenti di territorio come "aree agricole di pregio" e "sistemazioni agrarie storiche" e che tale classificazione e definizione contrasti con il contenuto dell'allegato A della L.R. 11/2011 modificata dalla L.R. 56/2011 e con il PTC, che definisce tutte le aree ad esclusiva funzione agricola come aree di pregio. Si chiede dunque di ampliare l'invariante a tali ambiti.

5.6 Riguardo alla struttura agroambientale chiede che venga estesa a tutti i terreni che ancora si prestino anche potenzialmente ad usi agricoli.

5.7 Riguardo agli aspetti di tutela ambientale chiede l'ampliamento delle indagini sul patrimonio ambientale anche in base alle segnalazioni di habitat e specie protette della regione e che vengano riconosciute come invarianti strutturali anche le aree ambientali esterne alle perimetrazioni di ANPIL e SIR.

5.8 In generale vengono rilevate delle carenze conoscitive rispetto ad alcuni aspetti specifici come ad esempio l'individuazione delle tracce residue dell'assetto agricolo della centuriazione costituito da strade e fossi (zona sud-est della piana), la persistenza di un'area a seminativo (nella Tav. Av.22) a sud di Paperino tra Gora Bandita, via Traversa delle Calvane, via del Leone, la L.R. 11/2011 modificata dalla L.R. 56/2011 che individua le "aree di pregio paesaggistico e culturale" da escludere per l'installazione di impianti fotovoltaici e i dati sulle specie vegetali censiti nel progetto Arca e le schede degli edifici e manufatti di valore allegate al PSES della Provincia di Prato. Chiede che venga implementato il Quadro conoscitivo con questi elementi e che vengano aggiunti conseguentemente nello Statuto.

6. STANDARD

L'osservante in circa sei osservazioni (oss. n.18, 19, 20, 21, 22, 40) fa dei rilievi riguardo alla determinazione degli standard pubblici presi in considerazione dal PS sia rispetto a quelli conteggiati come esistenti che rispetto alle previsioni per singolo sistema.

6.1 Rispetto al quadro dell'esistente contesta alcune aree rappresentate impropriamente come standard nelle tavole del Quadro conoscitivo (tav. Ins.18), come aree verdi in fregio alla viabilità, parte dell'area ferroviaria, un'area verde nell'area del Parco Prato, e altre che a parere dell'osservante non rientrano nella categoria degli standard previsti dal D.M.1444/1968 come le attrezzature private di uso pubblico (come alcuni impianti sportivi, golf, maneggio, tennis club). Chiede in sintesi la correzione dei conteggi per le aree suddette e che siano forniti i criteri di calcolo usati.

6.2 Chiede inoltre che le quantità complessive di standard aggiuntivi da PS siano suddivise secondo le categorie da D.M. 1444/1968, che siano dati al RU criteri per l'individuazione delle aree da cedere relativamente agli interventi privati effettuati con la perequazione, obiettivi quantitativi da raggiungere, tappe cronologiche e criteri operativi.

6.3 Si fa una richiesta esplicita di individuazione delle zone omogenee da D.M. 1444/1968 anche nel PS in modo tale da evidenziare quali siano le zone F previste.

7. INFRASTRUTTURE

Rispetto al tema delle infrastrutture (oss. n. 32 e 42) si rilevano errori presunti di attribuzione della classificazione di via A. Moro (classificata come D2) in quanto, a parere dell'osservante, essa non possiede tutte le caratteristiche previste dal codice della strada per la categoria D2.

Si ritiene che nel QC (tav. At.2) la rete dei percorsi ciclopeditone rappresentata non sia conforme alla normativa vigente in materia, in quanto comprende tratti non esistenti, strade aperte al traffico e argini di torrenti non strutturati. Segnala la mancanza di alcuni sentieri del CAI e di alcune strade vicinali e poderali.

Chiede dunque che venga corretto il Quadro conoscitivo per questi aspetti e siano stabiliti criteri ed accertamenti giuridici per assicurare e mantenere la percorribilità della viabilità podereale ed interpodereale.

8. PEREQUAZIONE

Rispetto al tema della perequazione viene presentata l'oss. n. 46, nella quale si rileva che il PS affida alla perequazione il raggiungimento di molti dei suoi obiettivi in coerenza anche con la normativa regionale.

Si chiede tuttavia:

- che già nel piano strutturale siano esplicitati (in linea di principio e quantitativa) gli ambiti assoggettabili a trasformazione urbanistica chiarendo il rapporto tra le superfici fondiarie e le superfici del dimensionamento del PS,
- che sia prescritta la necessità di strumenti urbanistici attuativi per ogni intervento di trasformazione urbanistica di aree o edifici,
- che sia esclusa la possibilità di premialità,

- che sia prevista una quota del 35% di ERS in tutti gli interventi di trasformazione urbanistica,
- che il PS escluda la possibilità di negoziare diritti edificatori e comunque escluda la possibilità di utilizzazione di diritti edificatori senza la contestuale individuazione delle aree di atterraggio.

Controdeduzione tecnica:

1. DIMENSIONAMENTO, PREVISIONI DI CRESCITA, ATTUAZIONE

1.1 - Il Piano Strutturale ha il compito di valutare i dimensionamenti massimi ammissibili per il territorio, rappresenta quindi un "massimo sostenibile", non indica un obiettivo di crescita della città da raggiungere o una previsione certa che si verificherà, ma rappresenta una soglia massima raggiungibile attraverso la rigenerazione urbana ed un limitato consumo di suolo, che il nostro territorio può sostenere tutelando le risorse riconosciute nelle invarianti strutturali e secondo i criteri di sviluppo sostenibile. Riguardo alla destinazione commerciale verrà integrata la disciplina di Piano con l'indicazione dei criteri per l'individuazione delle aree sature ai sensi dell'art. 15 del PIT. L'osservazione è dunque parzialmente accoglibile.

1.2 - Si esplicita che le previsioni del RU inserite nel dimensionamento sono state valutate e ritenute sostenibili e la dotazione di standard relativi è stata computata nella tabella relativa agli standard. Tali valutazioni sono state effettuate anche tenendo conto dello stato di attuazione del PS e del Ru vigente, come è riportato nel documento di avvio del procedimento del Piano Strutturale. L'osservazione è dunque non accoglibile.

1.3 - In seguito alla osservazione del Servizio Pianificazione della Regione Toscana in cui si chiede che la funzione agricola sia esplicitamente inserita nel dimensionamento dei PS, si provvederà a modificare di conseguenza le tabelle del dimensionamento. Rispetto alla richiesta di articolare maggiormente anche le altre funzioni si fa presente che le tabelle del dimensionamento del PS adottato seguono l'articolazione funzionale prevista ai sensi dell'art.7 del regolamento di attuazione 7R della LR 1/2005. L'osservazione è dunque parzialmente accoglibile.

1.4 - Per quanto attiene all'attuazione delle scelte di Piano e alla loro verifica puntuale, come è stato esplicitato nella Disciplina di Piano all'art. 48 comma. 1, i Regolamenti Urbanistici dovranno prediligere il recupero in quanto dovranno essere dimensionati in base al fabbisogno di medio termine che a quel punto sarà valutato anche con statistiche e strategie più contingenti e misurate. La messa in opera delle quantità massime ammesse dal PS è subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano) ed è già contenuta in una percentuale massima nel primo RU (art. 93 della Disciplina di Piano). A sua volta il RU nel periodo di efficacia sarà soggetto a monitoraggio così come disposto dall'art. 13 della LR 1/2005. L'osservazione è dunque già soddisfatta.

Nel complesso le osservazioni su indicate possono ritenersi parzialmente accoglibili.

2.CONSUMO DI SUOLO

2.1-2.2 - In merito alla richiesta di definire anche mediante elaborato grafico gli ambiti territoriali in cui reperire le aree soggette a nuova edificazione si precisa che essendo il Piano Strutturale uno strumento non conformativo, non localizza le trasformazioni né individua le aree di nuovo consumo di suolo, ma ne indica le condizioni, quindi non è possibile individuare le consistenze delle aree per singolo sistema.

Si precisa comunque che all'art. 48 al comma 3 il Piano fissa nella misura del 2,5% il limite massimo di consumo di suolo calcolato sull'intero territorio comunale e dichiara di riferire tale percentuale al suolo esterno alle aree urbane individuate alla tav. Es.5 - Disciplina dei suoli.

Inoltre da una riflessione effettuata in seguito alla osservazione del Servizio Pianificazione della Regione Toscana si propone di integrare la Disciplina di Piano all'art. 48 comma 3 lettera b con ulteriori criteri l'ammissibilità per il nuovo consumo di suolo.

2.3 - 2.4 - 2.5 - Per le stesse motivazioni su esposte in riferimento alla impossibilità della localizzazione delle aree soggette a nuovo consumo di suolo nel documento di VAS è presente una valutazione complessiva delle previsioni di consumo di suolo a livello dell'intero territorio comunale.

Si precisa tuttavia che nel documento di Rapporto Ambientale di cui si compone la VAS del PS è riportata l'analisi previsionale rispetto ad ogni singolo Sistema territoriale nella quale sono stati analizzati gli elementi di fragilità e obiettivi di tutela rispetto alla situazione attuale, e rispetto alle strategie del PS sono stati valutati gli effetti ambientali, le prescrizioni alla trasformabilità e le mitigazioni da prevedere. Da una riflessione effettuata in seguito alla osservazione del Servizio Pianificazione della Regione Toscana si propone di implementare gli articoli relativi ai sistemi territoriali con le prescrizioni alla trasformabilità e mitigazioni presenti nel rapporto ambientale.

Nel complesso le osservazioni su indicate possono ritenersi parzialmente accoglibili.

3.DISCIPLINA DEI SUOLI E AREE AGRICOLE

3.1 -3.2 - Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Nella definizione della

disciplina dei suoli non opera una azione pianificatoria ma riconosce uno stato di diritto e/o di fatto dei suoli. Secondo quanto disposto dal PTCP di Prato per il territorio rurale agli artt. 60, 61 e 62 delle norme specifica, integra, modifica e aggiorna le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Inoltre tiene conto di quanto disposto dalla LR 1/2005, che all'art. 40 definisce le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola quelle aree individuate in considerazione del sistema aziendale agricolo esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, della vulnerabilità delle risorse nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio. Da una verifica e da una riflessione generale effettuate si ritiene di dovere implementare l'art. 35 della Disciplina di Piano "Aree esclusivamente agricole e aree prevalentemente agricole" dettagliando in maniera più specifica sia le differenti caratteristiche che le attività ammesse nelle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, compresa l'attività vivaistica. L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.3 - Tra le implementazioni che s'intendono inserire nell'art.35 riguardo alla nuova edificazione in area agricola per le nuove residenze agricole, in coerenza con i criteri di riconoscimento delle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola, si ritiene opportuno ammettere la realizzazione di nuove abitazioni agricole, secondo le procedure di legge vigenti, solo nelle aree ad esclusiva funzione agricola, mentre si ritiene di dovere escludere tale possibilità nelle aree a prevalente funzione agricola.

A tale proposito, data la caratterizzazione strettamente periurbana delle aree a prevalente funzione agricola così come riconosciute dal PS, si ritiene che eventuali fabbisogni abitativi agricoli per tali aree possano essere più opportunamente soddisfatti all'interno delle adiacenti aree urbane.

Nel caso in cui nelle aree ad esclusiva funzione agricola insistano invarianti strutturali o ambiti caratterizzati, la realizzazione di nuove abitazioni rurali sarà subordinata al rispetto di ulteriori criteri di salvaguardia degli specifici elementi di invarianza che verranno resi operativi nel RU.

Gli interventi di cui sopra dovranno essere sottoposti a piano attuativo o a progetto unitario attraverso il quale siano documentati i requisiti richiesti.

Per quanto riguarda invece gli annessi funzionali ed i manufatti per attività di servizio, si rileva che la Disciplina di Piano risulta completa per quanto compete ad un Piano Strutturale.

L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile.

3.4 - In merito alla l'istallazione degli impianti fotovoltaici si precisa che lo strumento comunale non deve operare tramite divieti specifici all'installazione di impianti a terra di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, in quanto in materia di aree non idonee deve seguire quanto disposto dalla LR 11/2011 modificata dalla LR 56/2011 e completata dalla DCR 68/2011. Il Piano Strutturale può invece fornire indicazioni sulle modalità di inserimento come ampiamente riportato all'art. 72 della Disciplina di Piano.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

Nel complesso le osservazioni su indicate possono ritenersi parzialmente accoglibili.

4.SISTEMI

La scelta di articolare il territorio e quindi di indicare strategie e dimensionare i massimi ammissibili del PS in relazione ad UTOE/Sistemi piuttosto ampi ed integrati discende dalla volontà di produrre scenari insediativi ad ampio spettro e di lungo periodo su ambiti territoriali sufficientemente vasti e complessi rispetto ai quali le scelte localizzative e quindi conformative siano individuabili solo in sede di strumento operativo derivanti anche dal monitoraggio delle dinamiche socio-economiche e delle risorse ambientali, ritenendo con ciò di interpretare correttamente i principi fondativi delle legge di governo del territorio della Regione Toscana. Rispetto alle eccezioni che l'osservante espone riguardo a strategie di ambiti specifici, si ritengono giudizi e pareri personali in disaccordo con le scelte strategiche del piano. A tal proposito si precisa che le strategie di sviluppo e il progetto di territorio che ne consegue discendono dall'interazione tra i valori e i beni riconosciuti con il quadro conoscitivo e tutelati nella loro consistenza e nella loro riproducibilità dallo statuto e le istanze generate dalle attività sociali, culturali ed economiche, e che la trattazione e la motivazione di molte delle scelte, che sono contestate, sono ampiamente illustrate negli elaborati di Piano.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

5. INVARIANTI STRUTTURALI

5.1 - 5.2 - L'individuazione delle invarianti indicate dal Piano Strutturale discende da un'attenta analisi effettuata sulla base del quadro conoscitivo e che ha portato al riconoscimento di determinati valori tra le risorse, i beni e le regole presenti sul territorio comunale. Esse non rappresentano un vincolo diretto sugli immobili e sulle aree individuati, ma risponde ai contenuti degli art. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate solo in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi. Il Piano Strutturale, così come indicato all'art. 53 comma1 lettera f della LR 1/2005, individua e definisce all'interno dello statuto del territorio le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico soggetti alla tutela disposta dal D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

In aggiunta a ciò, si precisa che il Regolamento Urbanistico, dovendo determinare la disciplina per la gestione degli

insediamenti esistenti, potrà in ogni caso individuare e tutelare ogni edificio ritenuto di valore anche sulla base della ricognizione allegata alla Relazione Generale.

Per quanto riguarda l'inserimento della Cementizia e dell'edificio INAIL nell'invariante "Patrimonio edilizio presente al 1954", si rileva che, da verifiche effettuate sulle cartografie e sulle foto storiche, entrambi i fabbricati risultano effettivamente già presenti al 1954 e conseguentemente verranno inseriti nell'invariante provvedendo a modificare la Tav. Es.3a - Invarianti strutturali: Invarianza storico-insediativa, e la Tav.Ins.1 - Periodizzazione del patrimonio edilizio e infrastrutture viarie.

Rispetto alla tav. Es.1b, premesso che la caratterizzazione del tessuto edilizio compiuta in sede di elaborazione della Carta del Patrimonio ha il compito di individuare l'insieme di elementi coerenti con l'assetto durevole degli insediamenti, e che solo con l'attribuzione di invarianza strutturale si individuano quelli che meritano un grado di tutela, si precisa che sarà il Regolamento Urbanistico ad attribuire una disciplina conformativa declinando gli elementi di invarianza delle invarianti strutturali stesse. La richiesta di modifica dell'elaborato è quindi irrilevante ai fini degli obiettivi sottesi all'osservazione.

Per quanto riguarda la richiesta di attribuire alla Cementizia l'invarianza di "complessi di archeologia industriale", si fa presente su di essa è stato presentato e convenzionato il PdR 223 che attua le previsioni urbanistiche del RU vigente secondo il quale essa ricade in risanamento conservativo. Inoltre si precisa che in seguito all'inserimento nell'invarianza "Patrimonio edilizio presente al 1954", l'edificio, in sede di Regolamento Urbanistico, sarà oggetto di valutazione e schedatura così come disposto dall'art.11, e per la sua tutela verranno determinate le regole, i vincoli e le prescrizioni.

L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile.

5.3 - L'invariante "Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze", individuata nella tav. Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, si riferisce a "complessi edilizi di valore storico e architettonico (ville storiche collinari, nuclei rurali storici, case storiche di origine rurale) strettamente interrelati agli elementi di corredo antropici e vegetazionali delle loro pertinenze (giardini, parchi, aie, alberature, muri di recinzione, etc.), così da esprimere coerentemente il rapporto storicizzato edificio/suolo/paesaggio da tutelare nella sua integrità visiva e formale" (art. 17 della Disciplina di Piano).

Tra gli immobili che l'osservante pone all'attenzione, si rileva che il podere "Bogaia I" è stato già individuato tra le "Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze", che altri o non presentano le caratteristiche sopra indicate, o hanno subito trasformazioni tali da determinare la perdita di quegli elementi che il Piano Strutturale vuole tutelare.

L'osservazione è dunque da considerarsi non accoglibile.

5.4 - Come evidenziato ed illustrato ampiamente nelle tavole di QC relative alla dinamica degli usi del suolo e del mosaico agrario, le aree agricole del territorio pratese hanno subito nel tempo oltre ad una diminuzione in termini quantitativi di estensione spaziale anche una diminuzione qualitativa, causata da una progressiva semplificazione degli assetti agrari, delle funzioni ecologiche e di regimazione idrica che questi assetti mantenevano nel passato, grazie alle alberature perimetrali dei campi e al reticolo idrico minore che a tali formazioni era particolarmente connesso.

Si è scelto di evidenziare in tale studio e di inserire nelle invarianti del PS esclusivamente le aree di un'estensione ancora significativa poiché possono mantenere o ristabilire le funzioni sopradescritte.

In particolare le sistemazioni a prode oggi presenti risultano essere elementi residui, di esigue dimensioni e in gran parte destrutturate. Si ritenuto quindi di non classificarle come invarianti.

Si fa presente comunque che la Disciplina di piano agli artt.34 e 35 individua specifiche norme al mantenimento e al recupero per le singole componenti come il reticolo idrografico minore, i filari e l'agromosaico al fine di tutelare gli elementi sussistenti allo stato attuale anche se non più messi a sistema.

L'osservazione è dunque da considerarsi non accoglibile.

5.5 - Si fa presente che le "aree agricole di pregio" e le "sistemazioni agrarie storiche" inserite nelle invarianti del PS rappresentano uno studio di dettaglio delle caratteristiche delle aree agricole presenti nell'ambito del territorio comunale. Il PS agli artt. 23 e 24 ne detta la specifica disciplina volta alla tutela dei caratteri storici paesaggistici ed ecologici.

Non sono quindi da intendersi come diretta selezione delle aree definite di pregio dal PTCP.

L'osservazione è dunque da considerarsi non accoglibile.

5.6 - La struttura agroambientale è descritta al comma 8 come "costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agro ambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane". E' un ambito trasversale che "costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio."

Stante detta premessa si ritiene che l'invariante in oggetto non debba necessariamente sovrapporsi alle aree agricole nella loro totalità poiché la localizzazione della stessa è maturata da considerazioni di natura strategica e non solo legata all'uso del suolo attuale, infatti ricade anche in aree urbane. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

5.7 - 5.8 - La definizione delle invarianti all'interno del PS nasce da studi di dettaglio a scala comunale che meglio esprimono caratteri e identità territoriali locali rispetto a studi sovracomunali a scale di minor dettaglio. Dagli studi condotti, ad esempio non si è ritenuto di inserire l'area descritta dall'osservante all'interno delle invarianti paesaggistico ambientali in quanto risulta essere una zona che ha subito spinte e trasformazioni degli assetti agrari nonostante la copertura del suolo sia rimasta invariata (seminativo). Infatti, dalle tavole di dettaglio che descrivono le dinamiche dell'agromosaico, anche da un punto di vista qualitativo, si può notare come le geometrie dei campi si siano col tempo sempre più allargate rispetto al passato e come le formazioni lineari di margine siano del tutto scomparse. In merito alle altre supposte carenze conoscitive che l'osservante rileva si fa presente che per la maggior parte si fa riferimento a discipline specifiche e ai relativi strumenti urbanistici di riferimento (L.R. 11/2011, L.R. 56/2000, PTCP, PSES etc,) nei quali gli elementi segnalati sono già ampiamente descritti, normati e quindi sottoposti ad adeguata tutela.

L'osservazione è dunque da considerarsi non accoglibile.

Nel complesso le osservazioni su indicate possono ritenersi parzialmente accoglibili.

6. STANDARD

6.1 - La tavola Ins.18 è un elaborato di Quadro conoscitivo che ha la finalità di rappresentare le principali strutture di servizio presenti in città e non rappresenta esclusivamente il quadro degli standard urbanistici ex D.M. 1444/1968, come erroneamente interpretato dall'osservante. I conteggi relativi al dimensionamento degli standard minimi previsti per ogni singolo sistema invece è riportata nelle tabelle dell'art.85 della Disciplina di piano, secondo le risultanze dello stato di attuazione del RU vigente, come è riportato nel documento di avvio del procedimento del Piano Strutturale, con aggiunta delle quantità atte a garantire la sostenibilità degli interventi.

L'osservazione è dunque già soddisfatta.

6.2 - Si precisa che le tabelle relative agli standard presenti nell'art.85 della Disciplina di Piano sono già suddivise secondo le categorie previste dal D.M.1444/1968, e che all'art. 48 c. 3 si specificano i criteri quantitativi che dovrà seguire il RU in merito alla quantificazione degli standard, inoltre all'art.89 sono indicati i parametri tecnici di riferimento che il RU dovrà individuare al fine della equa distribuzione dei benefici e degli oneri per tutte le proprietà coinvolte dagli ambiti su cui verrà applicata l'osservazione.

L'osservazione è dunque già soddisfatta.

6.3 - In merito alla richiesta di definire le zone F, in cui reperire le aree soggette a standard territoriali, si precisa che essendo il Piano Strutturale uno strumento non conformativo, la localizzazione delle aree di nuovo consumo di suolo e degli standard territoriali o urbani non rientra tra le competenze che la LR 1/2005 assegna a tale strumento e ricade tra gli aspetti che la LR 1/2005 assegna al Regolamento Urbanistico.

L'osservazione è dunque non pertinente.

Nel complesso le osservazioni su indicate possono ritenersi già soddisfatte.

7. INFRASTRUTTURE

Si precisa che, il P.S. individua le strategie generali per le infrastrutture sia per gli assetti metropolitani che per la mobilità locale, al fine di perseguire una generale razionalizzazione della rete e migliorare contestualmente la prestazione viabilistica, paesaggistica e ambientale.

Le strategie per la mobilità urbana sono contenute nell'art. 86 della Disciplina di Piano e si ritiene che siano sufficienti per quanto compete lo strumento di pianificazione territoriale osservato, il quale detta poi indirizzi precisi al Regolamento Urbanistico ed al Piano Urbano della Mobilità, definendo anche, all'art. 94, i criteri di verifica di coerenza di questo piano di settore ed il PS stesso.

L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

8. PEREQUAZIONE

Rispetto al tema della perequazione, l'osservante fa delle eccezioni dettate da opinioni e giudizi personali da cui emerge un generale scetticismo rispetto non tanto al principio della perequazione quanto alla sua applicazione. In questo senso si ritiene che non possano essere accolte le richieste di escludere la premialità e di applicare una quota del 35% di ERS per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica, in quanto differenti dalle strategie esplicitamente espresse dal PS all'art.89 "Perequazione urbanistica e compensazione" e all'art. 90 "Edilizia Residenziale Sociale". Per quanto riguarda le altre richieste si ritiene che secondo quanto previsto dalla L.R. 1/2005 la disciplina specifica degli interventi e quindi anche l'approfondimento degli aspetti relativi al trasferimento dei diritti sarà definita dagli atti di governo del territorio, anche sulla base degli ulteriori approfondimenti conoscitivi, al fine di garantire quanto esplicitato come obiettivi ed indirizzi.

La modifica richiesta si ritiene dunque che esuli dalle competenze che la L.R. 1/2005 assegna al PS e ricade tra gli aspetti che la stessa assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa.

L'osservazione è dunque non pertinente.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 57

P.G.: 103805 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Balli Lia Via Acciaio e Agnolaccio - 51100 Pistoia (Pt)

In qualità di: Legale rappresentante della società Vally srl con sede a Prato Via Bologna 106

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un complesso produttivo prospiciente via Franchi che nell'elaborato Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico insediativa, viene considerato come "complesso di archeologia industriale" ai sensi dell'art. 13 della Disciplina di Piano. L'osservante chiede che:

1. il complesso edilizio in oggetto venga considerato come "complesso produttivo di valore tipologico" in quanto ritiene che l'immobile non abbia caratteri tali da suggerirne l'appartenenza ad un complesso di elevato interesse storico significativo dello sviluppo industriale pratese.
2. segnala inoltre che una parte consistente dell'immobile non risulta inserita nel patrimonio edilizio presente al 1954.

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative ai complessi di archeologia industriale, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli art. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 13 della Disciplina di Piano.

I complessi di archeologia industriale presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese. Ai complessi di archeologia industriale sono stati riconosciuti elementi di invarianza quali i caratteri morfo-tipologici complessivi del tessuto edilizio, gli elementi della connotazione stilistico-architettonica, gli elementi decorativi e artistici, i materiali e le tecniche costruttive relativi alle soluzioni tecniche di elevata qualità strutturale, architettonica e/o storica, gli elementi fisici e visivi che configurano i rapporti dei fabbricati con il tessuto edilizio in cui sono inseriti.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta.

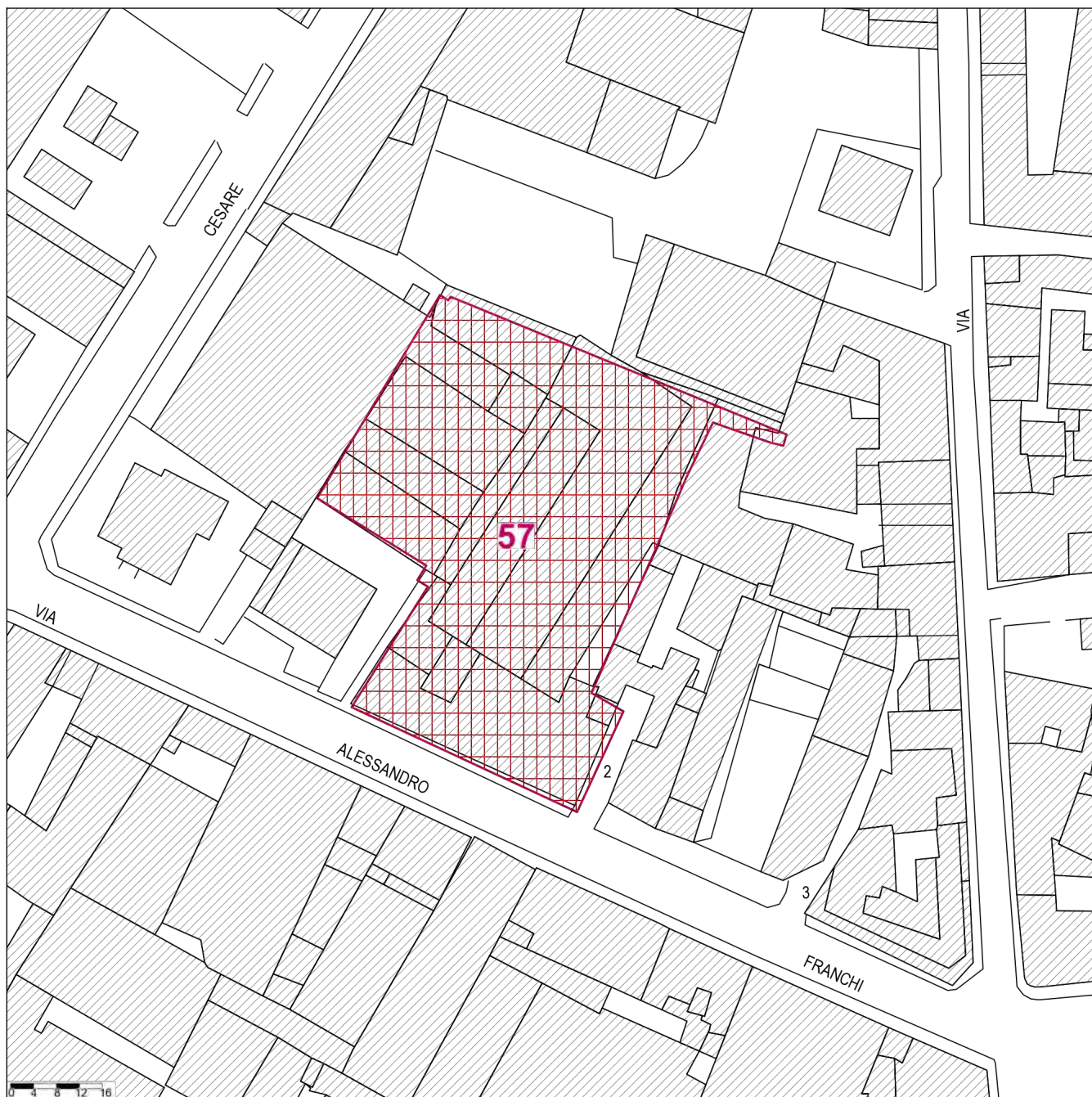
2. Per quanto riguarda l'invariante "Patrimonio edilizio presente al 1954" si rileva che da verifiche effettuate sulle cartografie storiche tutto il fabbricato risulta effettivamente già presente al 1954 e che conseguentemente debba essere inserito nella invariante stessa.

Per quanto riguarda questa parte l'osservazione può essere accolta.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 58

P.G.: 103822 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Bigagli Sauro Via del Coderino, 1 - 59100 tPrato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Esse Bi Esse srl, Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'area oggetto dell'osservazione è posta al margine sud dell'abitato di Iolo ed è classificata nell'elaborato Es.5 - Disciplina dei suoli, come area esclusivamente agricola e come struttura agroambientale. L'osservante chiede che venga prevista una fascia prevalentemente agricola di cuscinetto tra quella urbana e quella esclusivamente agricola che si estenda dalle Colombaie fino a Iolo Sant'Andrea e che comprenda anche l'area di sua proprietà.

Controdeduzione tecnica:

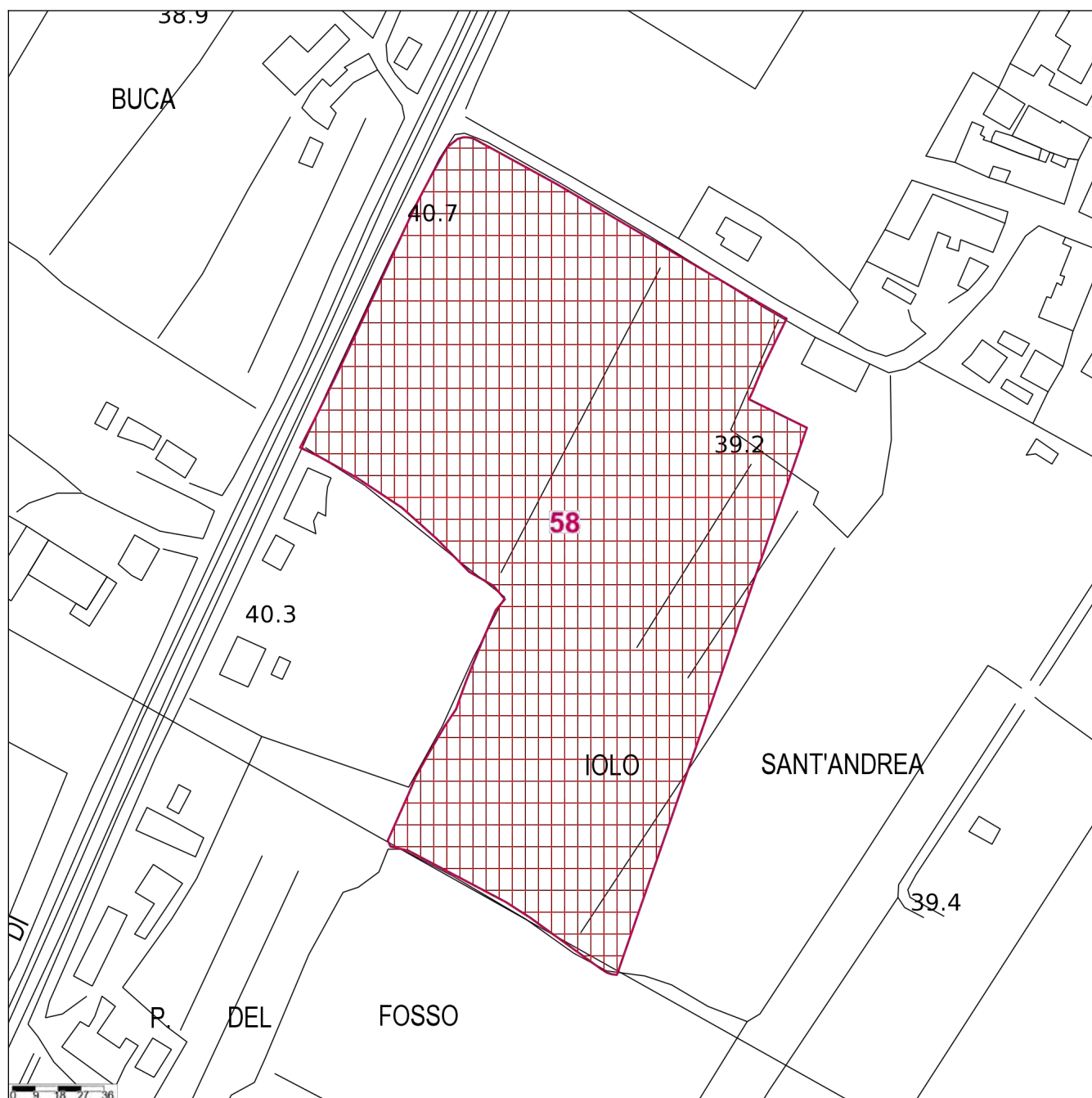
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

Nel caso specifico, il ruolo di cuscinetto tra le aree urbane ed agricole da assegnare all'area proposta dall'osservante è già pienamente svolto dalla classificazione assegnata, ovvero la funzione esclusivamente agricola, e rafforzato dalla presenza della struttura agroambientale, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 59

P.G.: 104035 **del:** 02/08/2012

Presentata da: Da Riva Valerio Via Atto Vannucci, 3 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

Nell'osservazione si chiede che il terreno di proprietà venga considerato come area urbana nell'elaborato Es.5 - Disciplina dei suoli.

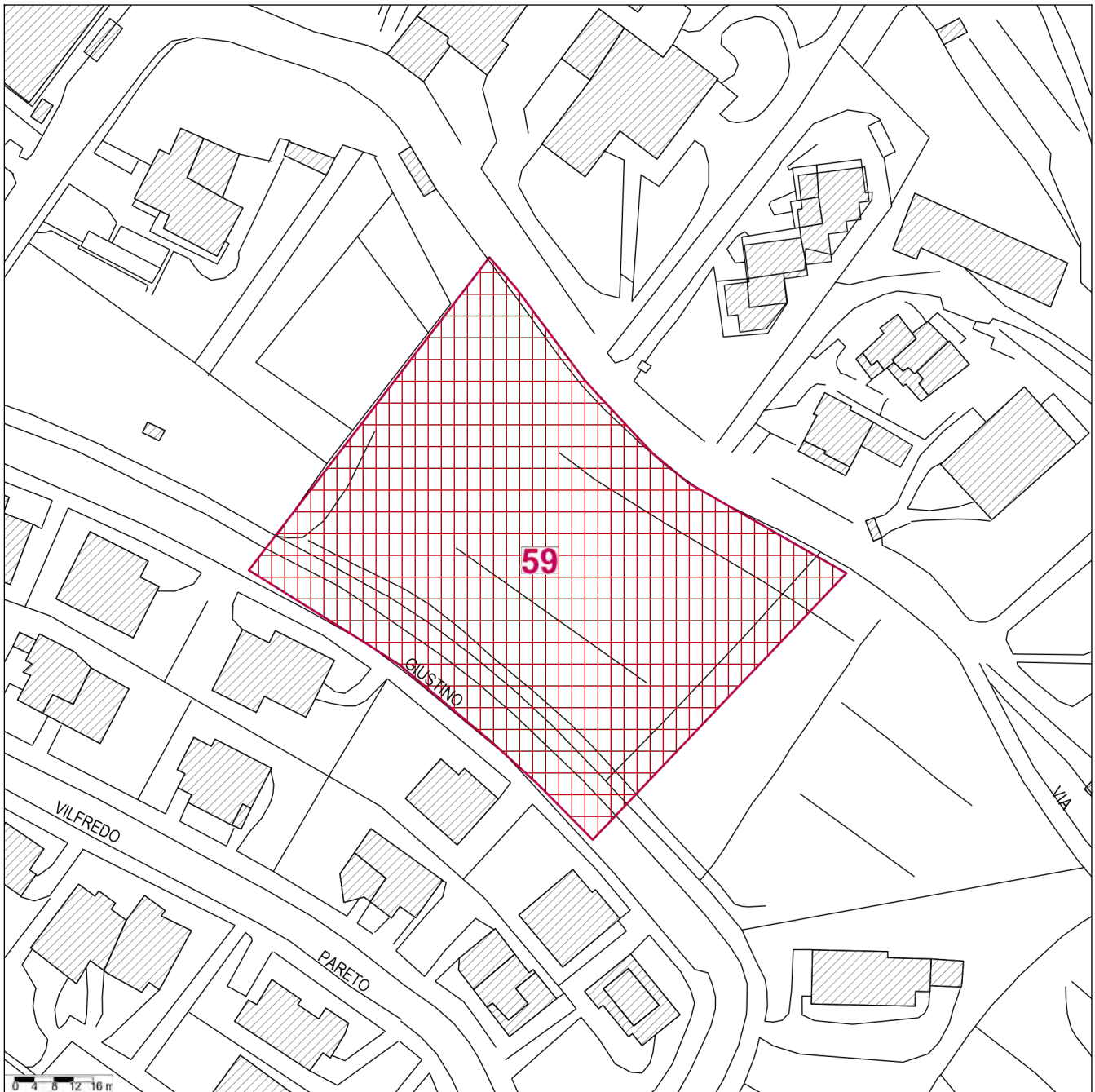
Controdeduzione tecnica:

Il terreno di proprietà è già stato classificato come area urbana nell'elaborato Es.5 - Disciplina dei suoli, del Piano Strutturale adottato, pertanto l'osservazione presentata risulta già soddisfatta.

Accogliibilità: Già soddisfatta

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 60

P.G.: 104414 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Innocenti Bruno Guido Via di Cantagallo, 64 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile situato all'interno dell'ANPIL del Monteferrato.

L'osservante chiede che l'immobile in oggetto venga indicato nella tavola ES.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, come facente parte del patrimonio edilizio presente al 1954.

Controdeduzione tecnica:

Da verifiche effettuate l'edificio non risulta presente come fabbricato, nè sulle cartografie e foto storiche nè su quelle attuali, risulta invece un accatastamento come edificio diruto (cat.catastale F/2) effettuata nel luglio 2012 dal quale non si riesce a desumere se e quale sia la consistenza attuale del supposto fabbricato. Per tali motivazioni non si ritiene accoglibile l'osservazione proposta.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 61

P.G.: 104415 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Innocenti Bruno Guido Via di Cantagallo, 64 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area che la tavola Es.6 - Sistema Infrastrutturale, è stata indicata come viabilità locale esistente. L'osservante evidenzia l'incongruenza tra la destinazione rappresentata ed il reale utilizzo dell'area, tra l'altro accatastata come seminativo arborato.

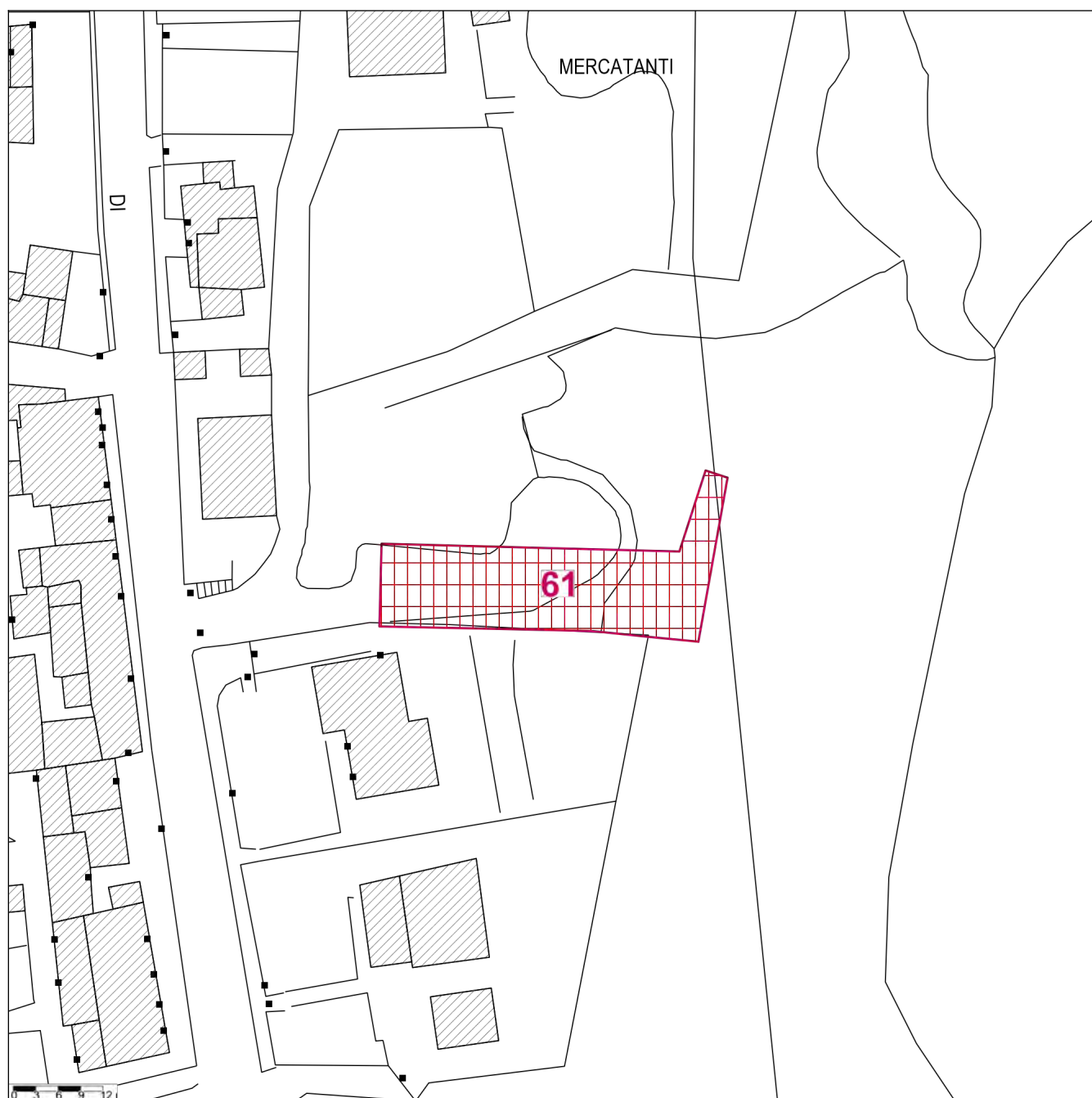
Controdeduzione tecnica:

Da una verifica effettuata su foto aeree e dati cartografici aggiornati l'area in questione non risulta adibita a viabilità, inoltre ne è stata verificata la proprietà privata e la categoria catastale. Pertanto l'osservazione è accoglibile e verrà modificata la Es.6 - Sistema Infrastrutturale, eliminando la funzione "viabilità" erroneamente attribuita.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 62

P.G.: 104425 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Pucci Spartaco Via delle Macchie, 83 - 54100 Massa (Ms)

Bini Luciana Via delle Fonti, 351 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda l'art. 85 dell'elaborato Es.7 - Disciplina di Piano, e in specifico riguarda il dimensionamento del Sistema 7 "I Macrolotti" per il quale il PS adottato non prevede un incremento di Sul per la destinazione artigianale-industriale. Con l'osservazione presentata viene chiesto di inserire una quota di Sul aggiuntiva da PS (da nuova edificazione) per la destinazione sopra citata affinché in futuro vengano ammessi interventi di ampliamento o completamento degli edifici esistenti.

Controdeduzione tecnica:

Da una riflessione effettuata sulle potenzialità delle aree ricadenti nel Sistema 7 "I macrolotti", ed al fine di non precludere la possibilità di limitati interventi di nuova edificazione con destinazione industriale, all'interno di un ambito territoriale dove tale funzione è preminente, si ritiene di poter accogliere l'osservazione ed aggiungere nel dimensionamento del Sistema 7 una congrua quota di Sul da nuova edificazione per la destinazione artigianale-industriale.

Si precisa comunque che saranno i Regolamenti Urbanistici dimensionati in base al fabbisogno di medio termine e operando valutazioni con statistiche più contingenti e misurate, a decidere la messa in opera delle quantità massime ammesse dal PS, a sua volta subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano) .

L'osservazione è pertanto accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 63

P.G.: 104429 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Fratini Giovanni Via Traversa di Iolo, 15 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto in località Iolo nelle vicinanze di via Valeria Tozzini.

Nell'osservazione si chiede che il terreno di proprietà che, secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricade in parte all'interno dell'area prevalentemente agricola e all'interno della struttura agroambientale, venga invece inserito in area urbana in quanto il terreno in oggetto è, a parere dell'osservante, vocato a formare un completamento degli insediamenti residenziali esistenti.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico la strategia del Piano Strutturale ha volutamente confermato la classificazione del PTCP e le previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, considerando l'area come un varco per l'accessibilità agli spazi aperti a nord di essa e di cui è considerata parte integrante.

Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 64

P.G.: 104430 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Bettazzi Maurizio Via Traversa il crocifisso, 26 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad alcuni terreni posti nella località di Tavola in seconda schiera rispetto a via Braga. Nell'osservazione si rileva che il terreno di proprietà, secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricade all'interno dell'area prevalentemente agricola e per alcune porzioni all'interno della struttura agroambientale.

Si chiede di ridurre e razionalizzare il perimetro dell'area prevalentemente agricola in modo che non si precluda lo sviluppo dell'abitato di Tavola anche per il potenziamento della viabilità e degli spazi di sosta.

Controdeduzione tecnica:

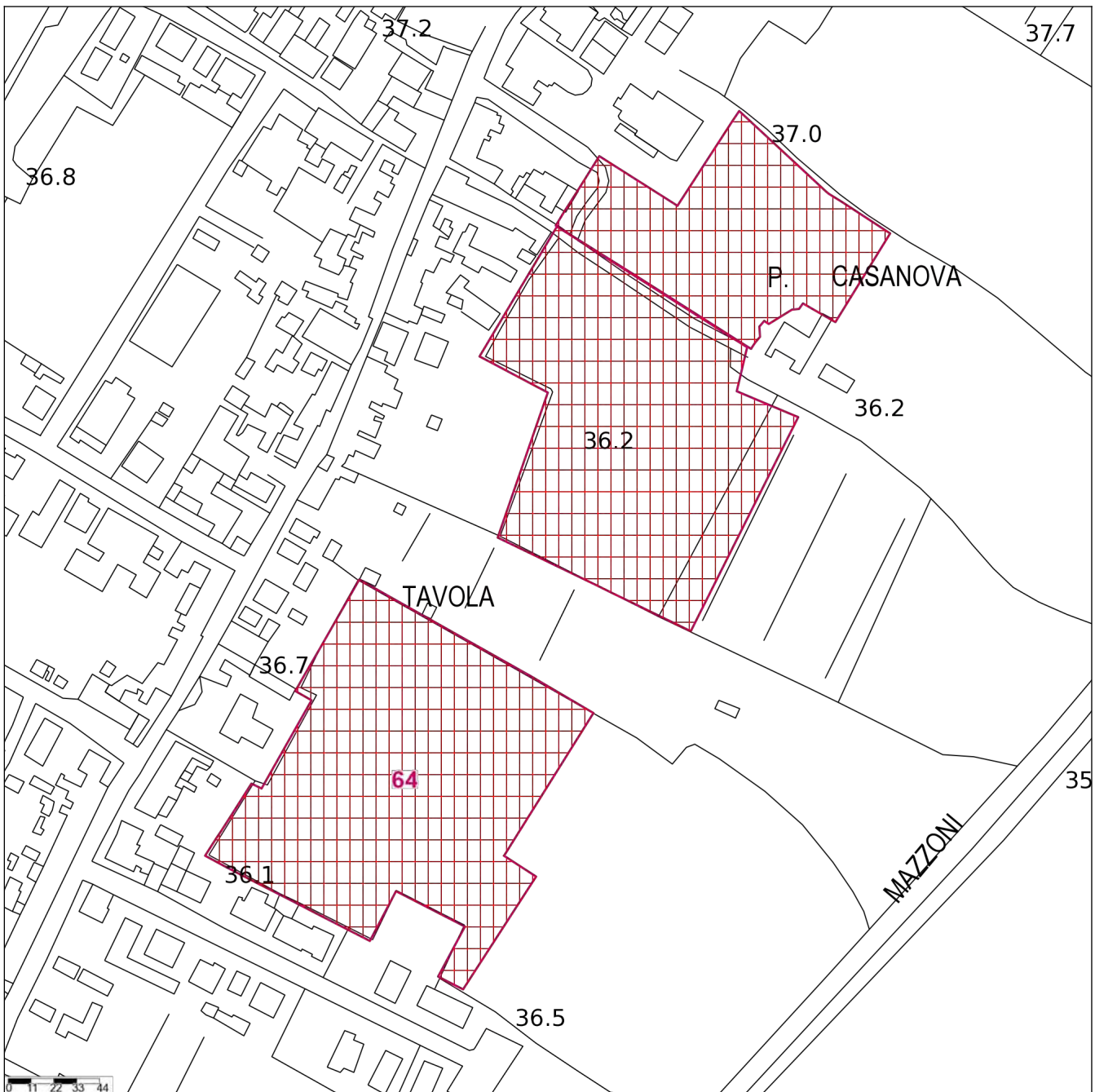
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre sarà prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lett. a e nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3, lettera b, della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico la classificazione di area prevalentemente agricola ha valenza strategica al fine del mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali ed in questo caso anche con l'ANPIL delle Cascine di Tavola, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 65

P.G.: 104443 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Briganti Gianna Via Calcinaia, 6 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno di circa 15.000 mq in fregio a via Bigoli, nelle vicinanze di Iolo. Tali aree, secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricadono attualmente all'interno dell'area esclusivamente agricola, al di fuori della struttura agroambientale. Nell'osservazione si chiede che il terreno di proprietà e alcune aree limitrofe già edificate vengano inserite in area urbana dal momento che si trovano nelle vicinanze di abitazioni e piccoli magazzini artigianali.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico, si rileva che l'area è separata dall'abitato di Iolo dalla Strada Provinciale n. 114 ed risulta inserita all'interno di un contesto dalla forte caratterizzazione rurale. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 66

P.G.: 104472 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Cavicchi Andrea Via Giolica di Sotto, 30 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Unione Industriale Pratese con sede a Prato, Via Valentini, 14

Descrizione dell'osservazione:

L'Unione Industriale Pratese presenta la propria osservazione con spirito collaborativo nell'intento di contribuire alle scelte urbanistiche che potrebbero aiutare il processo di sviluppo e trasformazione del distretto industriale pratese. In primo luogo vengono puntualizzati alcuni temi di carattere generale:

- la disciplina di piano dovrebbe creare le basi per permettere la massima flessibilità e garantire tempi brevi per le ristrutturazioni, ampliamenti degli edifici produttivi, cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio dismesso;
- gli scenari di crescita demografica contenuti nella Relazione Generale omettono di esplicitare la previsione di un aumento di abitanti di oltre 40.000 unità citati invece nella parte normativa del Piano, ed il Quadro conoscitivo sembra non approfondire particolarmente gli aspetti demografici;
- il Quadro conoscitivo per gli aspetti economici non sembra approfondito riferendosi al piano strategico del 2005, dovrebbe essere presa in maggior considerazione l'ultima tendenza di introdurre funzioni logistiche senza dimenticare la vocazione manifatturiera del distretto.

Vengono poi sviluppati seguenti punti:

1. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

1.1 Interporto di Gonfienti:

Non si rilevano dagli elaborati del Piano indicazioni sul mutamento dell'assetto dell'Interporto, affermando la necessità di completamento che dovrebbe essere accolta negli strumenti urbanistici dei comuni contermini. Inoltre si ribadisce la necessità di collegamento con la FI-PI-LI, attraverso la bretella Prato-Signa da realizzare, e del collegamento con gli altri porti ed interporti attraverso il rafforzamento dell'utilizzo della rete ferroviaria, cogliendo l'occasione della riduzione del traffico ferroviario sulla "direttissima" Prato-Bologna a seguito dell'attivazione della linea dell'alta velocità.

1.2 Sistema aeroportuale:

Si concorda con la proposta ENAC per l'aeroporto di Peretola e si sottolinea la necessità di un collegamento specifico su rotaia o gomma, così come si auspica un migliore collegamento con l'aeroporto di Pisa e tra i due aeroporti.

1.3 Sistema ferroviario:

Si concorda con la strategia di potenziare il collegamento tra la stazione di Prato e di Firenze SMN e con la previsione di nuove fermate necessarie a seguito dell'eventuale attivazione di una metropolitana di superficie.

1.4 Collegamenti autostradali:

Si ribadisce la necessità della terza corsia per l'autostrada A11 e la realizzazione del casello Prato Sud, così come la realizzazione di svincoli più funzionali all'accesso ai macrolotti industriali.

1.5 Metrotranvia sud:

Si richiama la necessità di realizzare una linea metropolitana a sud della città, ritenendo non idonea la linea ipotizzata dal Piano Strutturale dalla Stazione centrale a Campi Bisenzio-Firenze. Si propone quindi una linea che a partire dalla linea 2 di Peretola, attraversi la città arrivando fino a Pistoia, in conformità con quanto indicato anche dal PTC.

1.6 Seconda tangenziale:

Per quanto riguarda il completamento della seconda tangenziale si rileva l'inadeguatezza dimensionale di via

Castruccio che collegherebbe la seconda tangenziale ovest con l'asse delle Industrie.

1.7 Declassata:

Si chiede di risolvere due punti critici costituiti dalle strozzature del Soccorso e del Ponte Lama.

2. NORMATIVA TECNICA

Non rilevando in generale elementi atti a promuovere lo sviluppo delle attività produttive artigianali ed industriali, vengono sviluppati alcuni temi specifici tra i quali:

2.1 art. 11 "Patrimonio edilizio al 1954":

non si considera un valore la presenza di un edificio al 1954 e si propone che la cartografia venga rivista individuando solo gli edifici che hanno particolari caratteristiche storico-culturali ed ambientali

2.2 artt. 13-14 "archeologia industriale e complessi produttivi di valore tipologico":

si rileva che alcuni complessi produttivi cartografati sono stati oggetto di interventi edilizi che ne hanno cambiato lo stato attuale e di conseguenza il valore, si ritiene quindi che non tutti gli edifici rappresentati presentino caratteristiche rilevanti per essere inseriti in questa categoria di invarianza. Si chiede pertanto la revisione dell'individuazione degli edifici o complessi produttivi e di stabilire norme che garantiscano semplicità e flessibilità di intervento su di essi.

2.3 art. 36 "attività integrative e compatibili in aree agricole":

si chiede l'integrazione dell'articolo per permettere la permanenza, l'adeguamento, la ristrutturazione e l'ampliamento per gli edifici con funzione attuale non agricola e collocati in territorio agricolo.

2.4 art. 48 "disciplina degli insediamenti - lineamenti generali":

in merito al comma 1, si chiedono precisazioni riguardo alle percentuali di riuso del patrimonio edilizio produttivo esistente indicato nella norma chiedendo che tali quantità vengano specificate nell'articolo stesso;

2.5 art. 48 "disciplina degli insediamenti - lineamenti generali":

in merito al comma 3 si chiedono precisazioni sull'eventuale consumo di suolo ammesso all'interno della struttura agroambientale in aree urbane, chiarimenti sulla base di calcolo della quota percentuale del consumo di suolo stabilita nel 2,5% del suolo esterno alle aree urbane e se tale quota di consumo di suolo sarà reperita nelle aree urbane oppure nelle aree agricole, infine si chiedono indicazioni sulla consistenza delle aree per il consumo di suolo nei singoli sistemi.

2.6 art. 85 "dimensionamento":

si chiede di inserire nel dimensionamento del sistema 7 "I macrolotti" quantità aggiuntiva di Suolo per la nuova edificazione. Si chiede inoltre se, nel dimensionamento, sono state prese in considerazione le eventuali quantità derivanti dall'applicazione dell'art. 74 quater comma 1 della LR 1/2005 in merito agli ampliamenti sugli edifici a destinazione d'uso artigianale-industriale, e se, non conteggiate, si chiede che vengano valutate.

2.7 art. 88 "Salvaguardie":

2.7.1 - si chiede di specificare che nelle aree urbane dove insiste la struttura agroambientale si possano realizzare gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico vigente,

2.7.2 - si chiede di esplicitare che le cartografie delle invariati strutturali sono indicative per i futuri Regolamenti Urbanistici e non cogenti con le previsioni attuali,

2.7.3 - si chiede che per gli edifici e loro pertinenze esistenti nelle aree in salvaguardia con destinazione non agricola siano ammessi gli interventi previsti dal vigente Regolamento Urbanistico,

2.7.4 - si chiede che siano fatti salvi e recepiti i piani attuativi approvati, convenzionati e presentati prima della data di entrata in vigore delle salvaguardie.

3. STRUMENTI ATTUATIVI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Si chiede che per l'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale si faccia ricorso ai fondi immobiliari soprattutto per i grandi progetti strategici.

Controdeduzione tecnica:

1. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

1.1 Interporto di Gonfienti:

il Piano Strutturale non è uno strumento conformativo che può delineare precisamente l'assetto dell'area dell'Interporto, compito affidato agli strumenti urbanistici attuativi.

La necessità di rafforzamento della piattaforma ferroviaria dell'Interporto e del collegamento con la FI-PI-LI e con gli

altri porti ed interporti è indicato agli artt. 86 comma 2 e 87 comma 7 della Disciplina di Piano.
L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

1.2 Sistema aeroportuale:

L'esplicitazione delle scelte richieste esulano dalla specifica materia del PS che, pur affrontando il tema per gli aspetti dei collegamenti infrastrutturali con l'area metropolitana ivi compreso l'aeroporto, non può dare indicazioni specifiche sull'assetto preciso dell'aeroporto.

L'osservazione è da ritenersi pertanto non pertinente.

1.3 Sistema ferroviario

Per quanto esposto dall'osservante si può ritenere il tema già soddisfatto.

1.4 Collegamenti autostradali:

Le azioni auspiccate e descritte sono contenute nelle strategie del Piano agli artt. 86 e 87.

L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

1.5 Metrotranvia sud:

Da una verifica effettuata si rileva che il tracciato di metrotranvia sud corrisponde anche a quanto indicato dalle strategie del PTC nella tavola PR_STT_03 - Sistema funzionale mobilità e fruizione. L'osservazione risulta quindi accoglibile e verrà inserito segno grafico nella tavola Es.6 - Sistema infrastrutturale come indicazione schematica del tracciato in coerenza con il PTC.

1.6 Seconda tangenziale:

Rilevando che nell'art. 86 comma 2 si indica come strategia "il rafforzamento del ruolo della Seconda Tangenziale di Prato come connessione con i distretti industriali della provincia di Pistoia", si ritiene di dover implementare l'articolo sopra citato definendo come strategico anche il collegamento funzionale con la via Manzoni e l'asse delle Industrie ed il conseguente adeguamento della via Castruccio.

L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

1.7 Declassata:

Le strategie enunciate per la Declassata all'art. 87 comma 3 indicano genericamente gli obiettivi di differenziare i livelli di traffico tra l'infrastruttura stessa e la rete urbana di contatto e di mitigare gli effetti ambientali nocivi prodotti dal traffico, oltre quelli visivi e paesaggistici in generale. Inoltre, nell'art. 80 comma 3.3 il Piano indica come una delle strategie per il sub sistema 4c "l'alleggerimento dell'impatto del traffico del viale Leonardo da Vinci (Declassata) soprattutto nel tratto tra via C. Marx e via P. Nenni per permettere la riconnessione spaziale e funzionale del territorio in direzione nord-sud e per il ritrovamento nel quartiere Soccorso di nuovi spazi verdi".

Il Piano quindi delinea gli obiettivi strategici lasciando aperte varie soluzioni tecniche che comunque dovranno rispettare i criteri principali enunciati.

Da una verifica effettuata si rileva che effettivamente non è mai menzionata la necessità del raddoppio delle corsie nel tratto del Soccorso ed al Ponte Lama, verranno pertanto implementati gli artt. 87 comma 3 e 80 comma 3.3 al fine di specificare come ulteriore obiettivo che tutto il tratto della declassata che insiste nel territorio comunale dovrà essere configurato con due corsie per senso di marcia in continuità con gli altri tratti.

L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

2. NORMATIVA TECNICA

2.1 art. 11 "Patrimonio edilizio al 1954":

L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954 non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati, ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti degli immobili costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

2.2 artt. 13-14 "archeologia industriale e complessi produttivi di valore tipologico":

L'individuazione di invarianti relative all'archeologia industriale e complessi produttivi di valore tipologico non

rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 13 della Disciplina di Piano.

I complessi di archeologia industriale presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese. A queste invarianti, sono stati riconosciuti elementi di invarianza che caratterizzano i rapporti dei fabbricati con il tessuto edilizio in cui sono inseriti. Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per l'eventuale tutela di ogni specifico immobile o complesso sia sotto il profilo urbanistico che edilizio. L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

2.3 art. 36 "attività integrative e compatibili in aree agricole":

L'articolo citato si riferisce alle disposizioni per le attività integrative relativamente all'attività agricola ai sensi dell'art. 39 commi 1 e 2 della L.R. 1/2005.

Da una verifica effettuata e stante quanto richiesto anche nell'osservazione della Regione Toscana, si ritiene di dover implementare l'art. 34 della Disciplina di Piano esplicitando le indicazioni al Regolamento Urbanistico per gli interventi sul patrimonio edilizio non utilizzato ai fini agricoli. Tali indicazioni saranno riferite alle categorie di intervento ammesse sugli edifici non più utilizzati ai fini agricoli in rapporto alla classe definita mediante schedatura, e ad eventuali ampliamenti funzionali per le funzioni non agricole.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

2.4 art. 48 "disciplina degli insediamenti - lineamenti generali":

Il limite del 30% della Sul produttiva esistente da assoggettare potenzialmente a cambio di destinazione d'uso si riferisce alla quota di Sul degli edifici presenti su tutto il territorio comunale, comprensiva degli edifici produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso secondo la disciplina del Regolamento Urbanistico vigente. Ciò è dimostrato numericamente nella tabella del dimensionamento per il territorio comunale contenuta nell'art. 85 della Disciplina di Piano. Per quanto riguarda, nel caso di interventi di trasformazione degli edifici produttivi, la quota del 15% da ridestinare o da confermare alle attività industriali-artigianali, si tratta anche questa di una soglia minima da verificare a livello territoriale, non si riferisce quindi ai singoli interventi ma sarà il Regolamento Urbanistico, tramite le scelte operative di localizzazione e dimensionamento delle funzioni, a dover rispettare questo equilibrio a livello territoriale. Per quanto riguarda la richiesta di indicare come indicative le soglie percentuali di cui sopra, si precisa che tali soglie indicano una precisa strategia del Piano Strutturale necessaria per i dimensionamenti successivi dei Regolamenti Urbanistici, pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

2.5 art. 48 "disciplina degli insediamenti - lineamenti generali":

Per quanto riguarda la richiesta di chiarimento sulle limitazioni al consumo di suolo, da una verifica e da una riflessione effettuata rispetto all'art. 48, si ritiene di dover modificare il comma 4 ammettendo, in sede di Regolamento Urbanistico, ambiti di trasformazione o recupero in aree urbane ove insiste la "Struttura agroambientale", solo se garantiranno la sussistenza degli elementi di invarianza, la riproducibilità delle prestazioni paesaggistiche e ambientali, la gestione durevole dei valori individuati. Tali interventi dovranno essere comunque assoggettati a piano attuativo e/o ad intervento unitario.

Per quanto riguarda la richiesta di chiarimento riguardo al limite massimo di consumo di suolo che il Piano fissa nella misura del 2,5%, si precisa che lo stesso art. 48 al comma 3 lettera b dichiara di riferire tale percentuale al suolo esterno alle aree urbane individuate alla tav. Es.5 - Disciplina dei suoli ed è calcolato sull'intero territorio comunale. La localizzazione dovrà rispettare ovviamente le limitazioni disposte dal comma 3 lettera a dello stesso articolo, ma essendo il Piano Strutturale uno strumento non conformativo, non localizza tali trasformazioni, ne indica solo le condizioni, quindi non è possibile individuare le consistenze delle aree per singolo sistema.

L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile.

2.6 art. 85 "dimensionamento":

Da una riflessione effettuata sulle potenzialità delle aree ricadenti nel sistema 7 "I macrolotti", ed al fine di non precludere la possibilità di limitati interventi di nuova edificazione con destinazione industriale all'interno di un ambito territoriale dove tale funzione è preminente, si ritiene di poter accogliere l'osservazione ed aggiungere nel dimensionamento del sistema 7 una congrua quota di Sul da nuova edificazione per la destinazione artigianale-industriale.

Per quanto riguarda gli ampliamenti realizzabili in applicazione dell'art. 74 quater comma 1 della LR 1/2005, queste quantità non sono state valutate in quanto non computabili nei dimensionamenti dei Piani Strutturali, tutto ciò verrà comunque esplicitato nell'art. 85 della Disciplina di Piano.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

2.7 art. 88 "Salvaguardie":

2.7.1-2.7.2-2.7.3-2.7.4 - tutto ciò che non è esplicitamente indicato come sottoposto a salvaguardia nell'art. 88 si considera ammesso, quindi l'osservazione risulta già accolta.

3. Fondi Immobiliari

Il Piano Strutturale è un "incubatore" di progetti strategici i quali troveranno esiti in sede di strumentazione operativa, anche avvalendosi dell'Istituto dei Fondi Immobiliari.

La richiesta, riferendosi a modalità operative, non rientra tra le competenze che la LR 1/2005 assegna al PS, pertanto l'osservazione è da ritenersi non pertinente.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 67

P.G.: 104483 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Cecconi Antonella Via Borgovalsugana, 10 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area inedita in località San Giusto, nelle vicinanze di via del Popolino compresa tra l'abitato di via Cava e l'autostrada A11.

Nell'osservazione si rileva che il terreno di proprietà, secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricade all'interno dell'area prevalentemente agricola. Ritenendo l'area idonea alla destinazione residenziale ed in particolare adatta a trasferirvi in futuro i diritti edificatori riconosciuti dalla perequazione urbanistica ad un'altra area di proprietà, si chiede che il terreno venga inserito in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

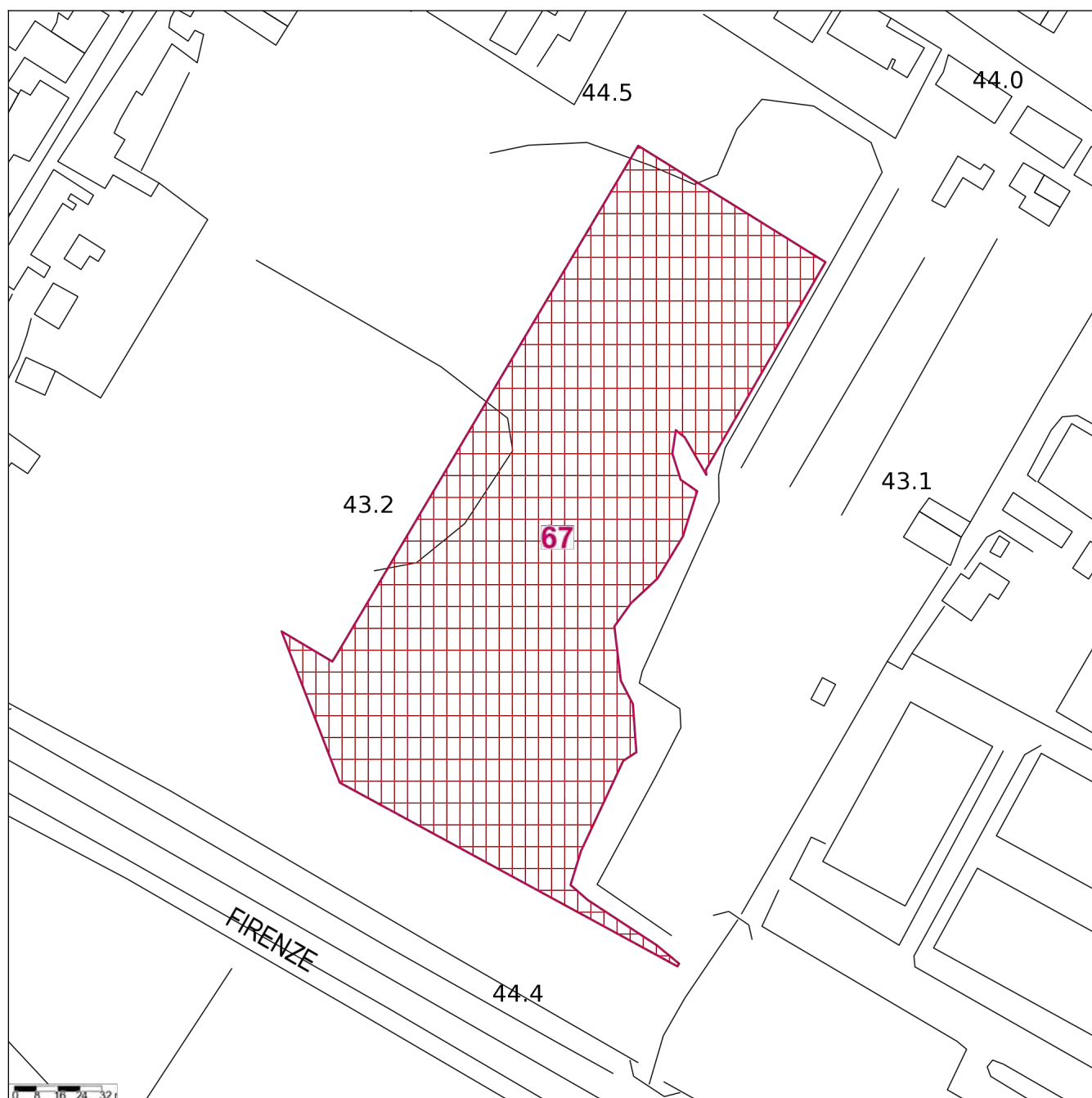
Nel caso specifico l'area risulta strategica per evitare la saldatura degli insediamenti residenziali con l'area produttiva limitrofa. Inoltre concorre alla strategia del Piano Strutturale di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe alla autostrada A11 che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti.

Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 68

P.G.: 104510 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Bagni Annamaria Della Rocca, 7

In qualità di: Legale rappresentante della società Immobiliare Viacori srl con sede a Montemurlo Via delle fornacelle

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una zona situata ad est di via delle Caserane per la quale il Regolamento Urbanistico vigente prevede la realizzazione di impianti sportivi scoperti. Il richiedente rileva di aver presentato nel 2009 un Permesso di Costruire con il quale si intendeva realizzare una struttura sportiva composta da campi di calcetto e relativi spogliatoi, una club-house e locali tecnici. Il permesso suddetto è stato diniegato a causa della variazione della normativa sulla pericolosità idraulica del PAI regionale. Rileva inoltre che la CUAP nella seduta del 07.01.2010 ha disposto l'attivazione della variante urbanistica che ha reiterato le originarie previsioni con efficacia dal 23.06.2010. Nel Piano Strutturale adottato il terreno in oggetto appartiene alle aree esclusivamente agricole. L'osservante chiede che per il terreno suddetto sia consentita la realizzazione di strutture e pratiche sportive previsto all'art. 41 del PS adottato.

L'osservazione è stata anche presentata con il num. 208.

Controdeduzione tecnica:

In seguito alle verifiche effettuate in merito alla situazione oggetto di osservazione e ad altre che similmente concorrono alla realizzazione di standard di livello territoriale secondo la disciplina del Regolamento Urbanistico vigente, al fine di non impedire la realizzazione di opere e attrezzature pubbliche o di uso pubblico si ritiene necessario variare l'art.88 della Disciplina di Piano escludendo gli interventi per la realizzazione di standard territoriali dalla salvaguardia ivi prevista.

Per questo verrà variato l'art. 88 comma 1 nel seguente modo: "1. Dalla data di adozione del Piano Strutturale o di sue successive varianti e fino all'approvazione o adeguamento del Regolamento Urbanistico sono sottoposti a salvaguardia:

- gli interventi di nuova edificazione non agricola nelle aree con funzione esclusivamente agricola rappresentate nella tavola Es.5 ad esclusione degli interventi che concorrono alla realizzazione di standard territoriali già previsti dal Regolamento Urbanistico vigente."

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 69

P.G.: 104513 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Bigagli Sauro Via del Coderino, 1

In qualità di: Legale rappresentante della società Esse Bi Esse srl con sede a Prato Via Ferrucci 203/c

Descrizione dell'osservazione:

L'area oggetto dell'osservazione è posta all'altezza dell'abitato di Tavola ed è classificata nell'elaborato Es.5 - Disciplina dei suoli, come area esclusivamente agricola e sulla quale insiste la struttura agroambientale. L'osservante chiede che l'area, avendo le stesse caratteristiche delle aree prevalentemente agricole limitrofe, sia in relazione al mosaico agrario che per le colture in atto, venga classificata come prevalentemente agricola, andando ad ampliare la fascia di filtro tra l'area urbana e l'area esclusivamente agricola individuata dal Piano Strutturale.

Controdeduzione tecnica:

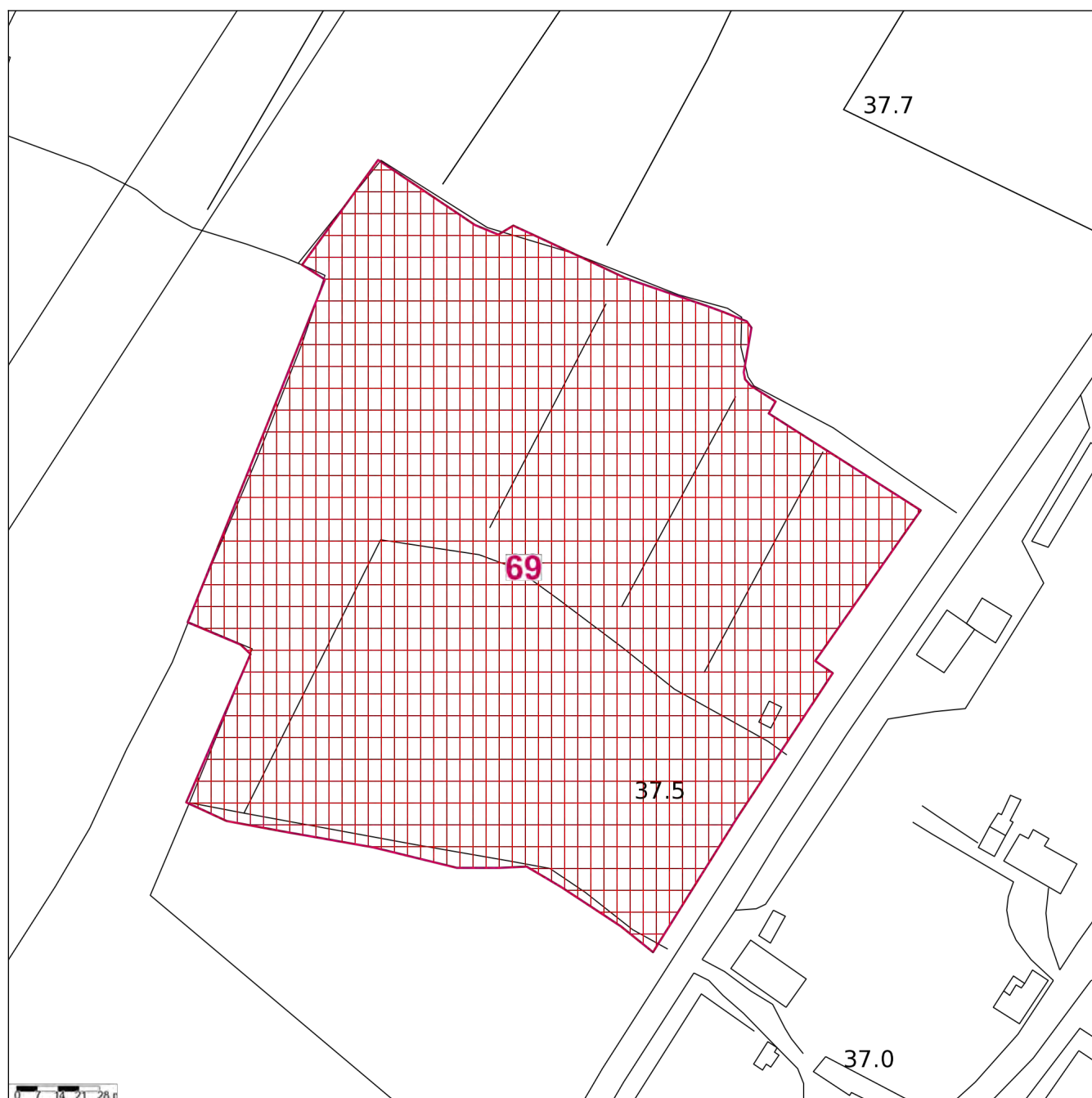
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

Il Piano Strutturale nella classificazione dei suoli riconosce uno stato di diritto o di fatto dei suoli in base alle loro caratteristiche.

L'area oggetto di osservazione fa parte di un ambito molto più vasto, riconosciuto come esclusivamente agricolo e come struttura agroambientale, di cui si ritiene possessa ad oggi tutti i caratteri. Lo stralcio proposto comprometterebbe la continuità e l'unitarietà di tale ambito, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 70

P.G.: 104520 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Barni Stefano Via Fratelli Giachetti, 12 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Amministratore unico della Società "Montim" srl

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un complesso produttivo situato in via Pistoiese identificato nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa" come "complesso produttivo di valore tipologico". L'osservante rileva che l'immobile in oggetto non ha le caratteristiche indicate all'art.14 della Disciplina di Piano, come ad esempio elementi decorativi, artistici ed architettonici di pregio, che ne qualificerebbero un valore. Rileva inoltre che uno dei corpi di fabbrica è stato costruito in forza di licenza edilizia del 1959 ma è rappresentato come patrimonio edilizio presente al 1954.

Per i motivi sopra esposti l'osservante chiede:

1. la rettifica, nel Quadro conoscitivo, della periodizzazione del corpo di fabbrica licenziato nel 1959.
2. l'esclusione del corpo di fabbrica di cui al punto 1 dall'invarianza "patrimonio edilizio al 1954" nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.
3. l'esclusione del complesso dall'invarianza "complesso produttivo di valore tipologico" nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

Controdeduzione tecnica:

1. Da verifiche effettuate sugli elaborati del Quadro conoscitivo e sulle cartografie storiche, si è constatato che l'edificio licenziato nel 1959 non era effettivamente presente al 1954, nè era presente precedentemente altro edificio sul sedime dello stesso.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile e verrà modificata l'attribuzione della periodizzazione per il corpo di fabbrica nella tavola Ins.1 - Periodizzazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture viarie.

2. Per i motivi esposti al punto 1, l'osservazione risulta accoglibile e verrà modificata l'attribuzione di invarianza "patrimonio edilizio al 1954" nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, per il corpo di fabbrica licenziato nel 1959.

3. L'individuazione di invarianti relative ai complessi produttivi di valore tipologico non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 14 della Disciplina di Piano.

I complessi produttivi di valore tipologico presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese; ai complessi produttivi di valore tipologico sono stati riconosciuti elementi di invarianza quali i caratteri morfo-tipologici di inserimento nel tessuto edilizio, l'impianto seriale, i materiali e le tecniche costruttive.

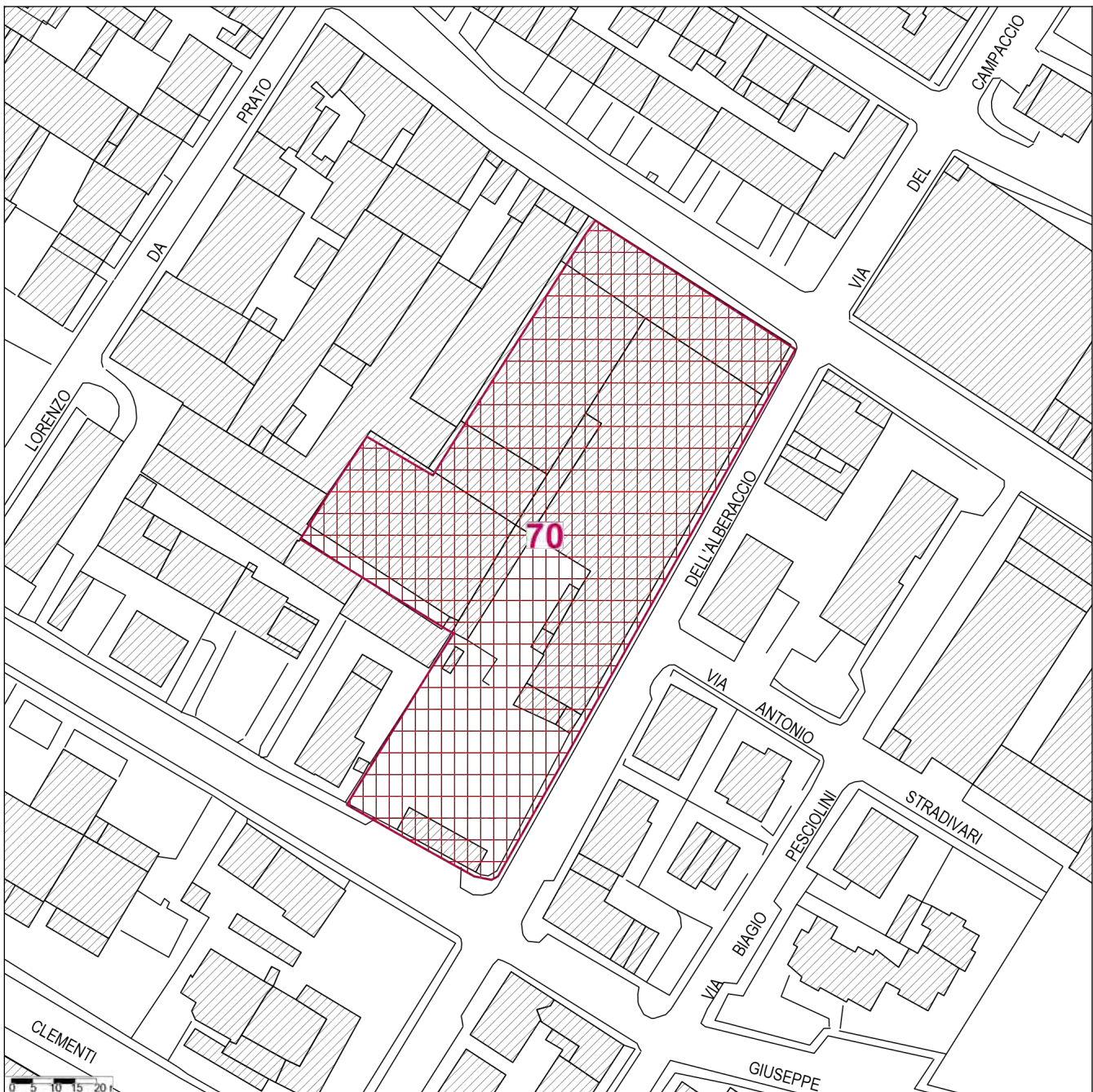
Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per l'eventuale tutela di ogni specifico immobile.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 71

P.G.: 104521 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Maccelli Fiorenza Via Val di Bisenzio, 209 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno sito in località Galciana lungo via Cecilia Billi che, secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricade all'interno dell'area prevalentemente agricola e all'interno della struttura agroambientale. L'osservante chiede che almeno una parte della proprietà suddetta, in fregio alla viabilità di accesso, venga inserita in area urbana con la finalità in futuro di edificare piccole volumetrie residenziali e propone la cessione gratuita all'Amministrazione della restante parte.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

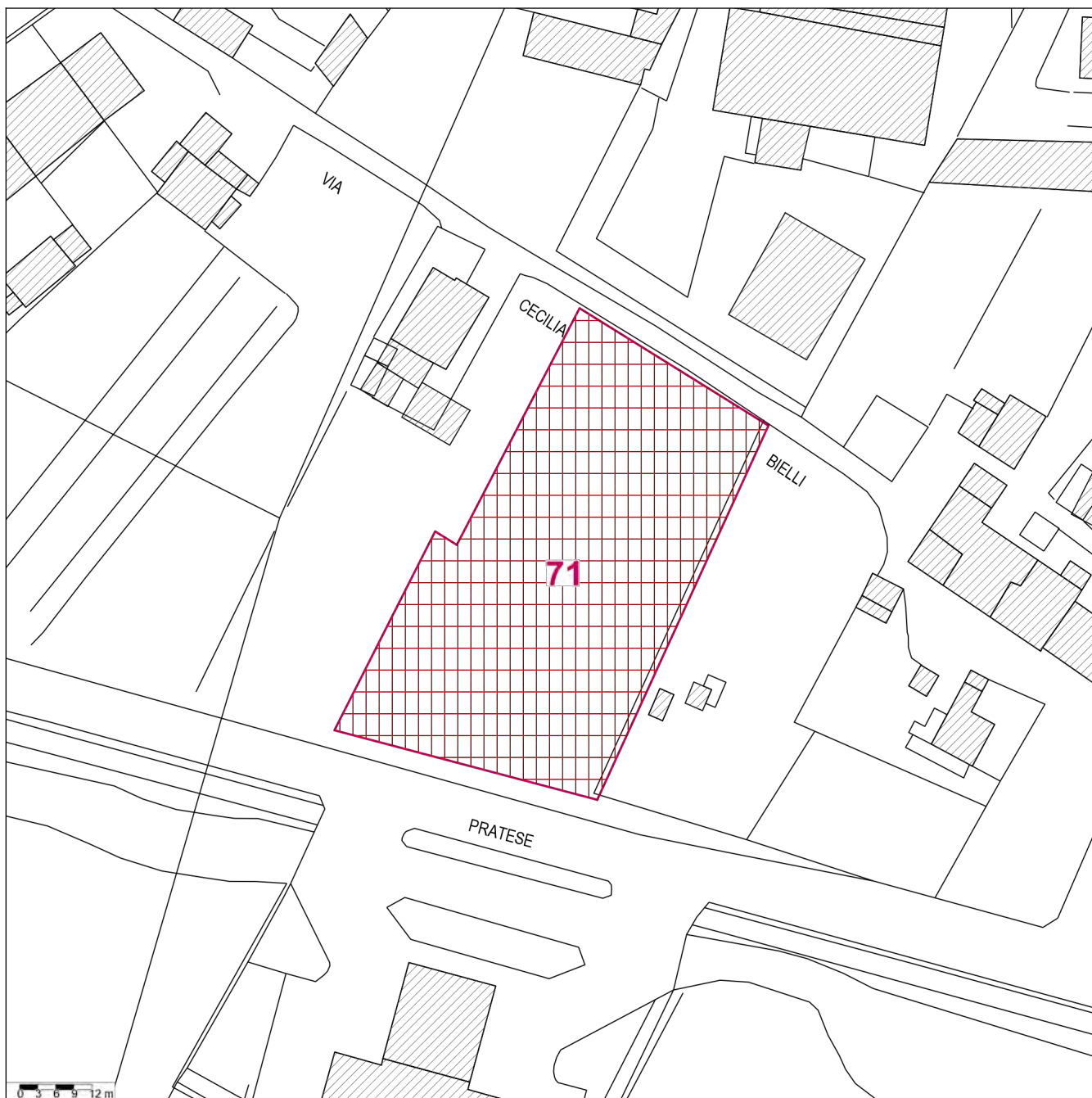
Nel caso specifico rilevato che l'area fa parte di un ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "struttura agroambientale" per la finalità di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe al viale Leonardo da Vinci che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti.

Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 72

P.G.: 104545 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Guarducci Foresto Via G. Bisori, 44 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Fondazione "Conservatorio S.Niccolò di prato" con sede a Prato in Piazza Cardinal Niccolò, 6

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno situato in località Castelnuovo e posto in continuità con l'edificio esistente. Nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli l'area in oggetto risulta perimetrata all'interno del SIR "Stagni della piana fiorentina e pratese" e risulta anche appartenere alla Struttura Agroambientale. L'osservante propone la valorizzazione del terreno di proprietà della Fondazione a Castelnuovo mediante esclusione, almeno in parte, dal "SIR 45 - Stagni della piana" e dalla struttura agroambientale ed inserimento in area urbana per destinarla a funzioni integrative del sistema economico.

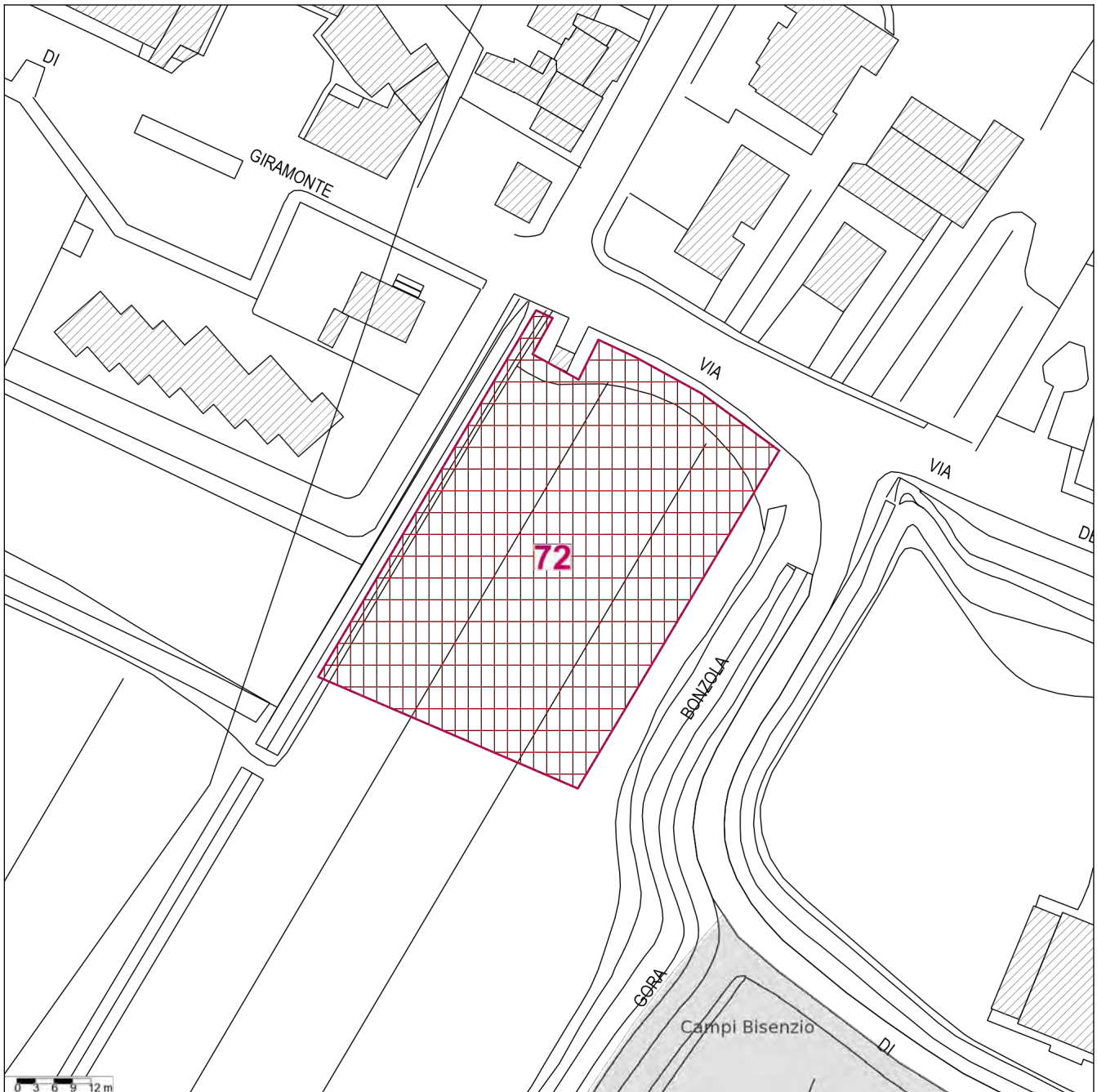
Controdeduzione tecnica:

Il Piano Strutturale recepisce nel proprio Quadro conoscitivo i SIR (Siti di Importanza Regionale) individuati dalla Regione ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della L.R. 56/2000, e detta le relative strategie di tutela e valorizzazione. Pertanto l'osservazione è non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 73

P.G.: 104559 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Bettazzi Giacomo Via Po, 27 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno in prossimità del parcheggio del Palaconsiag di Maliseti che nella tav. Es 5 - Disciplina dei suoli, è stato classificato come area urbana ma sul quale insiste l'invariante "Struttura agroambientale". L'osservante chiede che il terreno di proprietà, vista la vicinanza dell'abitato di Narnali e Maliseti, venga escluso da tale ambito e considerato semplicemente come area urbana per renderlo in futuro edificabile.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 74

P.G.: 104560 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Ballerini Andrea Del lavacchione, 29 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'Osservazione riguarda un'area, situata lungo via del Lavacchione a Iolo, che nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade all'interno dell'area esclusivamente agricola ma che il richiedente dichiara essere un'area completamente recintata e di corredo rispetto all'abitazione.

L'osservante rileva che la porzione della particella su cui insiste l'abitazione è stata classificata come "area urbana", e chiede che anche l'intera area sia classificata allo stesso modo.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico, da verifiche effettuate sulle categorie catastali dell'intera area oggetto di osservazione, è stato verificato che una parte risulta effettiva pertinenza del fabbricato già inserito in area urbana, pertanto l'osservazione risulta accoglibile solamente per quella parte.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 75

P.G.: 104571 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Laudani Agostino Via Alessandro Lazzerini, 4 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'Osservazione riguarda un'area in località Paperino lungo via Viuccia del Pozzo, che nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade all'interno delle aree esclusivamente agricole. L'area in oggetto è una porzione di particelle molto più vaste ma, essendo sul fronte stradale e in continuità con l'abitato, si chiede di inserire questa fascia all'interno dell'area urbana in analogia con i terreni dal lato opposto della viabilità.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno esigua rispetto all'area disciplinata come "area esclusivamente agricola". Il riconoscimento dei valori e delle prestazioni ambientali dell'intero ambito sono elementi presenti anche per la porzione di terreno in oggetto. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 76

P.G.: 104576 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Maggini Piero Elia Via San giusto, 106 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

Nell'osservazione si chiede che il terreno di proprietà che, secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricade all'interno delle aree prevalentemente agricole, venga inserito in area urbana. Si rileva che l'area in oggetto, posta a sud dell'autostrada Firenze Mare, in zona Cafaggio ha perduto da tempo la sua vocazione agricola e potrebbe essere utilizzata per una logica continuazione dell'abitato residenziale.

Controdeduzione tecnica:

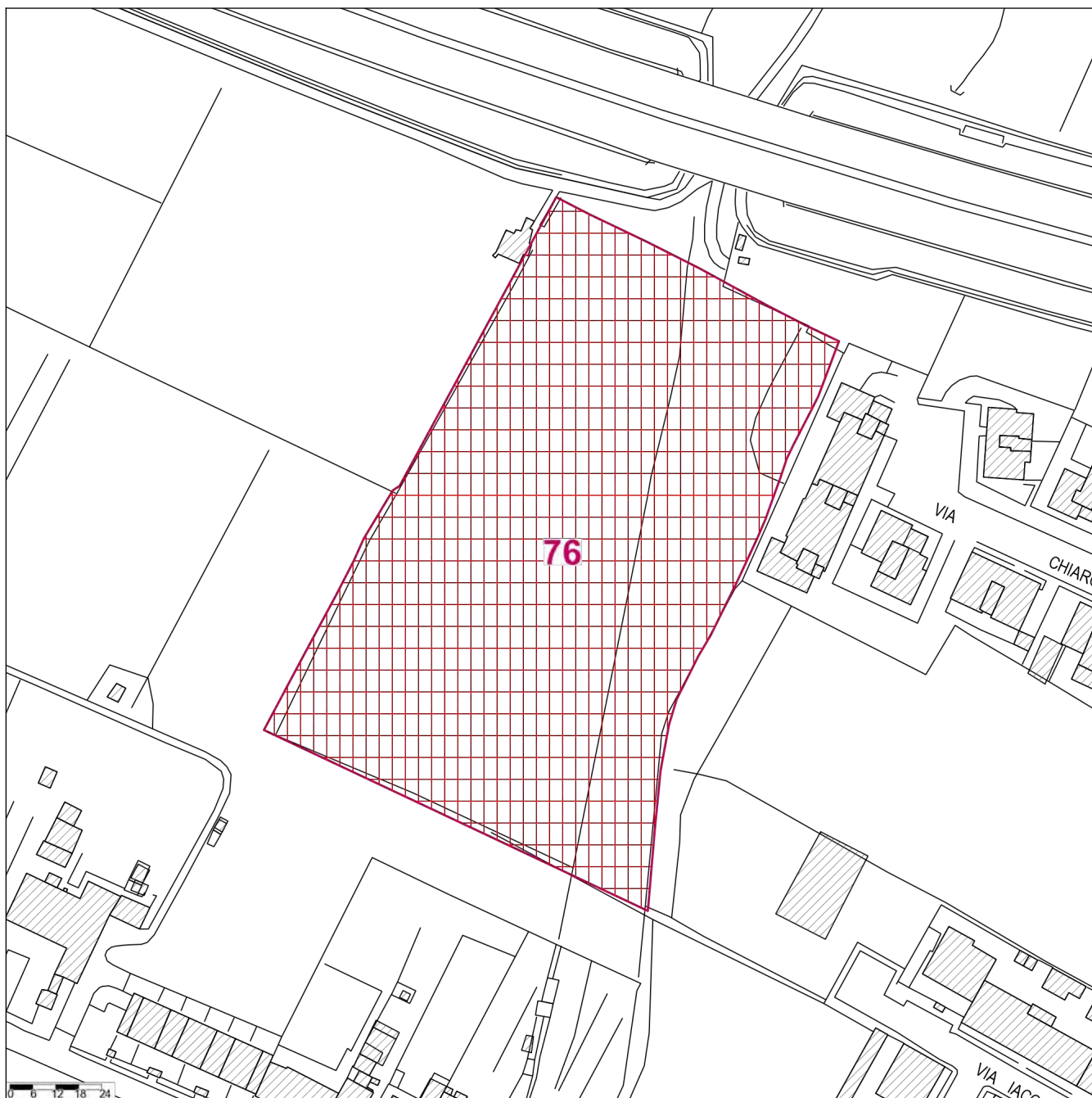
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nello specifico l'area oggetto dell'osservazione rappresenta, insieme alle aree limitrofe, una fascia ad uso agricolo tra l'area di Cafaggio-Fontanelle e il Macrolotto 1, di fondamentale importanza per la continuità dell'ambito stesso, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 77

P.G.: 104590 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Buzzegoli Daniele Largo Aldo Capolino, 14 - 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda l'art.85 dell'elaborato Es.7 - Disciplina di Piano, e in specifico riguarda il dimensionamento del Sistema 7 "I Macrolotti" per il quale il PS adottato non prevede un incremento di Sul per la destinazione residenziale. Con l'osservazione presentata viene chiesto di inserire un quantitativo pari a 2.000 mq di Sul aggiuntiva da PS (da nuova edificazione) per la destinazione sopra citata, per consentire la realizzazione di un completamento residenziale lungo via del Ferro. Tale quantità si andrebbe ad aggiungere al residuo delle previsioni di RU non attuate, ed è presentata come una richiesta cautelativa qualora queste ultime contemplino esclusivamente le quantità edificatorie introdotte con la Variante Declassata.

Controdeduzione tecnica:

In merito alle richieste dell'osservante si precisa che il Sistema 7 "I Macrolotti" non comprende nessuna area interessata dalla Variante al Regolamento Urbanistico per la Declassata approvata con DCC n. 43 del 23/06/2011. L'osservazione che riguarda l'art. 85, in merito al dimensionamento della Sul residenziale da nuova edificazione per il sistema 7, ha portato ad una riflessione sulla necessità di operare una redistribuzione delle quantità per tale destinazione tra il Sistema 6 ed il Sistema 7. Pertanto in merito alla richiesta di riformulazione di carattere generale dell'art.85 l'osservazione risulta accoglibile.

In riferimento al suggerimento di localizzare in futuro tali quantità lungo la via del Ferro, si precisa che saranno comunque i Regolamenti Urbanistici, dimensionati in base al fabbisogno di medio termine e operando valutazioni con statistiche più contingenti e misurate, a decidere la messa in opera e la localizzazione delle quantità massime "ammesse" dal PS, a sua volta subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano). Pertanto per questo aspetto l'osservazione non è pertinente.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 78

P.G.: 104600 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Agnelli Luca Via del Cilianuzzo, 95 - 59100 prato (po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto internamente rispetto alla via Vella sulla Bardena, nelle vicinanze dell'abitato di Galceti che nella tav. Es 5 - Disciplina dei suoli, è classificata come area prevalentemente agricola e sul quale insiste la struttura agroambientale. L'osservante ritenendo che la sua proprietà abbia ormai da anni perso le caratteristiche rurali, essendo adiacente ad un contesto urbano caratterizzato dalla compresenza di insediamenti produttivi e residenziali, chiede che:

1. l'area in oggetto venga inserita in area urbana sottraendola dalle aree prevalentemente agricole;
2. propone la possibilità di pianificare una destinazione residenziale mista a produttiva.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

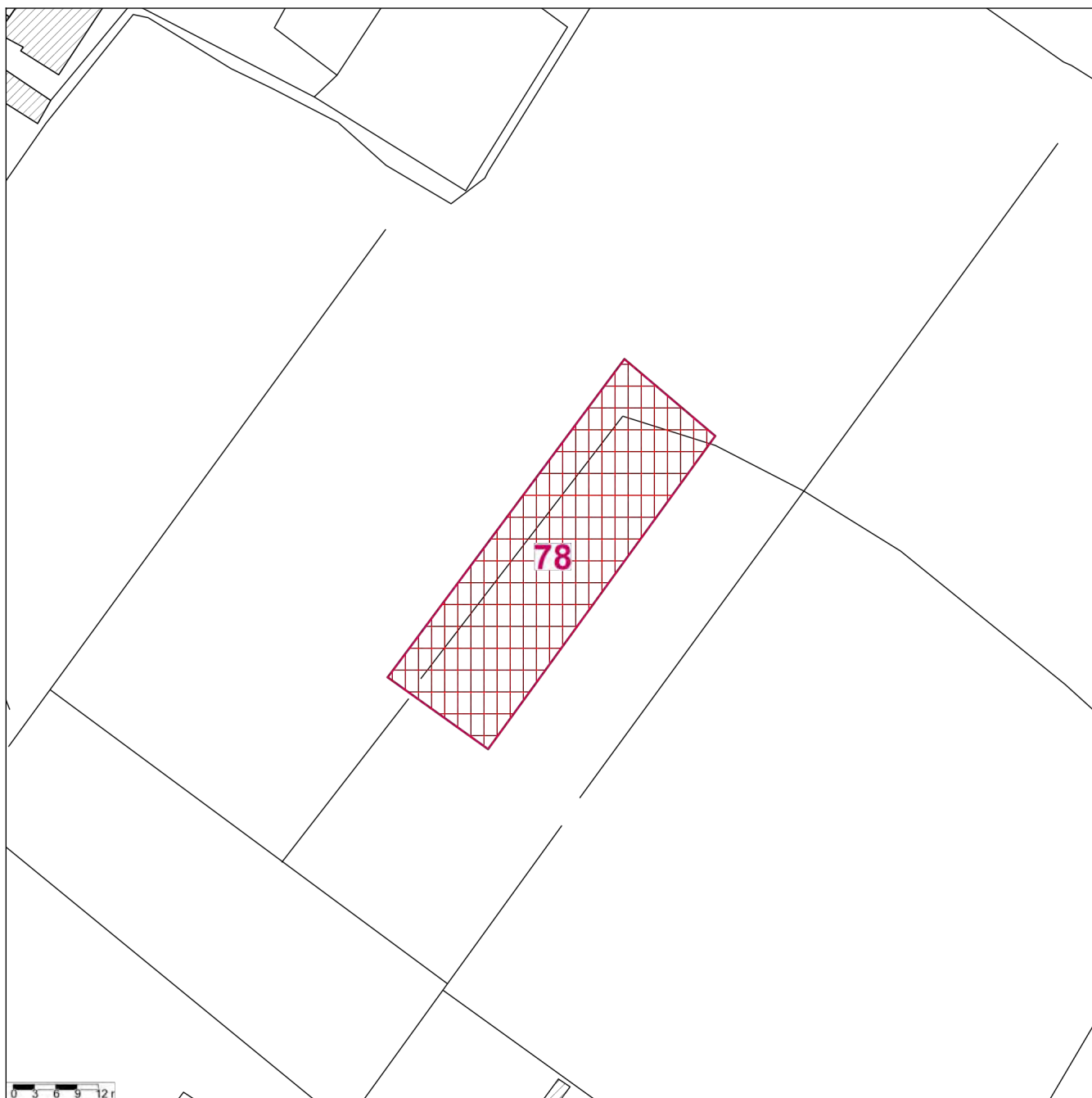
Nel caso specifico l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "struttura agroambientale" nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 79

P.G.: 104607 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Volpini Saverio Via Pistoiese, 479 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un complesso produttivo prospiciente via Podere della Torretta che, nell'elaborato Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico insediativa, viene classificato come patrimonio edilizio presente al 1954.

L'edificio, pur non essendo stato realizzato con caratteristiche costruttive di pregio, secondo l'osservante merita di essere mantenuto, al contrario di quanto è invece previsto nel vigente Regolamento Urbanistico che lo inserisce nel sub-sistema V4.

Si chiede che nei nuovi strumenti urbanistici sia prevista una maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso e nei tipi di intervento in modo da salvaguardare il patrimonio edilizio storico.

Controdeduzione tecnica:

L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

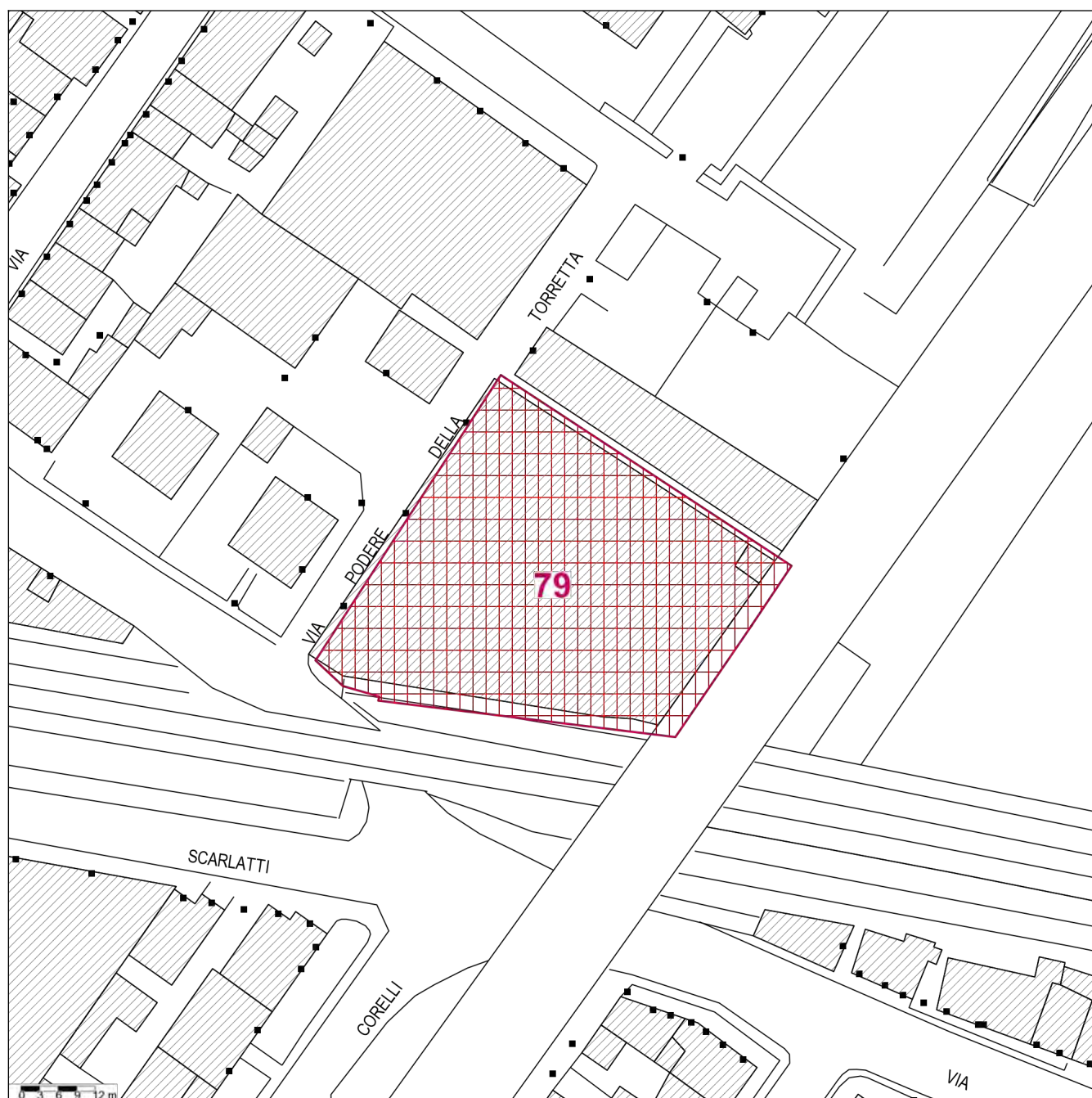
Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

La richiesta dell'osservante può essere dunque considerata già soddisfatta per quanto riguarda gli aspetti attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale.

Accogliibilità: Già soddisfatta

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 80

P.G.: 104611 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Saccenti Mauro Giuseppe Via Renato Fucini, 14 - 59100 Prato (Po)

Giacomelli Silvia Via Renato Fucini, 14 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno inedificato in località S. Ippolito lungo via Visiana.

Nell'osservazione si chiede che il terreno di proprietà che, secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricade attualmente all'interno di un'area "prevalentemente agricola", venga invece inserito in "area urbana", e chiede inoltre che i futuri strumenti urbanistici prevedano per l'area in oggetto una destinazione tale da consentire la realizzazione di una attività di camper service, cioè un'area di sosta e servizio per camper con la possibilità di costruire dei volumi per l'esercizio dell'attività.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta essere parte di un ambito più ampio di area prevalentemente agricola e ne possiede tutte le caratteristiche, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 81

P.G.: 104640 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Ciampolini Franco Via Firenze, 23 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile posto in via San Giorgio, nel centro storico di Prato, per il quale viene chiesta l'esclusione dal patrimonio edilizio presente al 1954 rappresentato nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico insediativa. L'osservante rileva che l'immobile in oggetto, pur essendo stato edificato in epoca antecedente al 1954, non ha le caratteristiche tipologiche degli edifici limitrofi. La richiesta presentata permetterebbe una ristrutturazione dell'immobile, attualmente non consentita dal vigente Regolamento Urbanistico.

Controdeduzione tecnica:

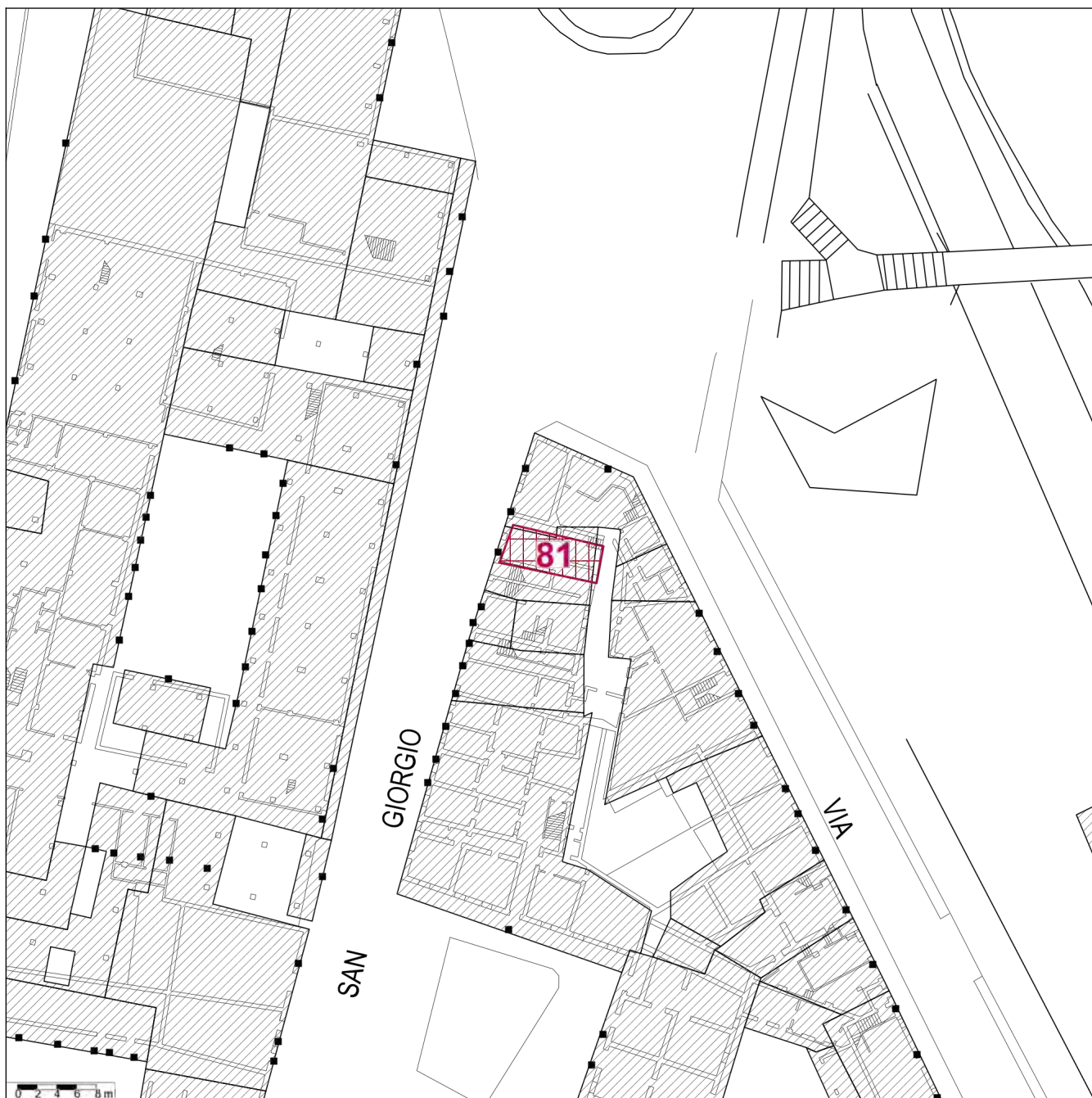
L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile, quindi saranno gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela e ad assegnare ad ogni immobile le categorie di intervento ammesse.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 82

P.G.: 104642 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Ciampolini Franco Via Firenze, 23 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Immobiliare Sud-Est spa con sede a Pistoia

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile in via dei Confini attualmente a destinazione residenziale per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso a commerciale, ritenendo tale destinazione più consona alla zona di appartenenza.

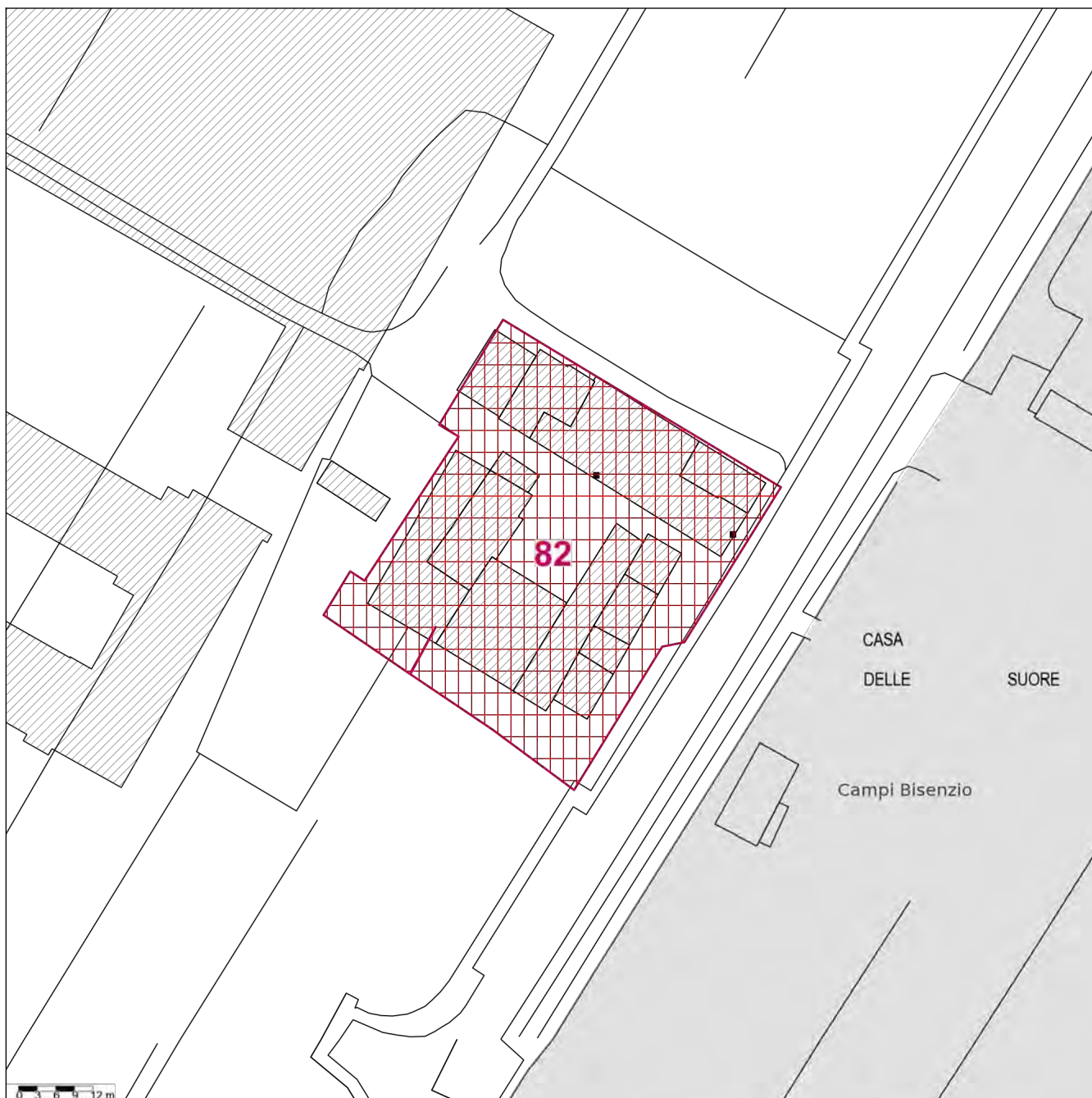
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla L.R. 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 83

P.G.: 104549 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Ciampolini Franco Via Firenze, 23 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Immobiliare Sud-Est spa con sede a Pistoia

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno ineditato in località S. Maria a Colonica lungo via dei Confini, sul confine con Campi Bisenzio, limitrofo ad aree già edificate per il quale si chiede il cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo.

Controdeduzione tecnica:

Dall'impostazione dell'osservazione si desume che l'osservante volesse chiedere la deperimetrazione dalla destinazione agricola, specificando la destinazione d'uso a cui è interessato.

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

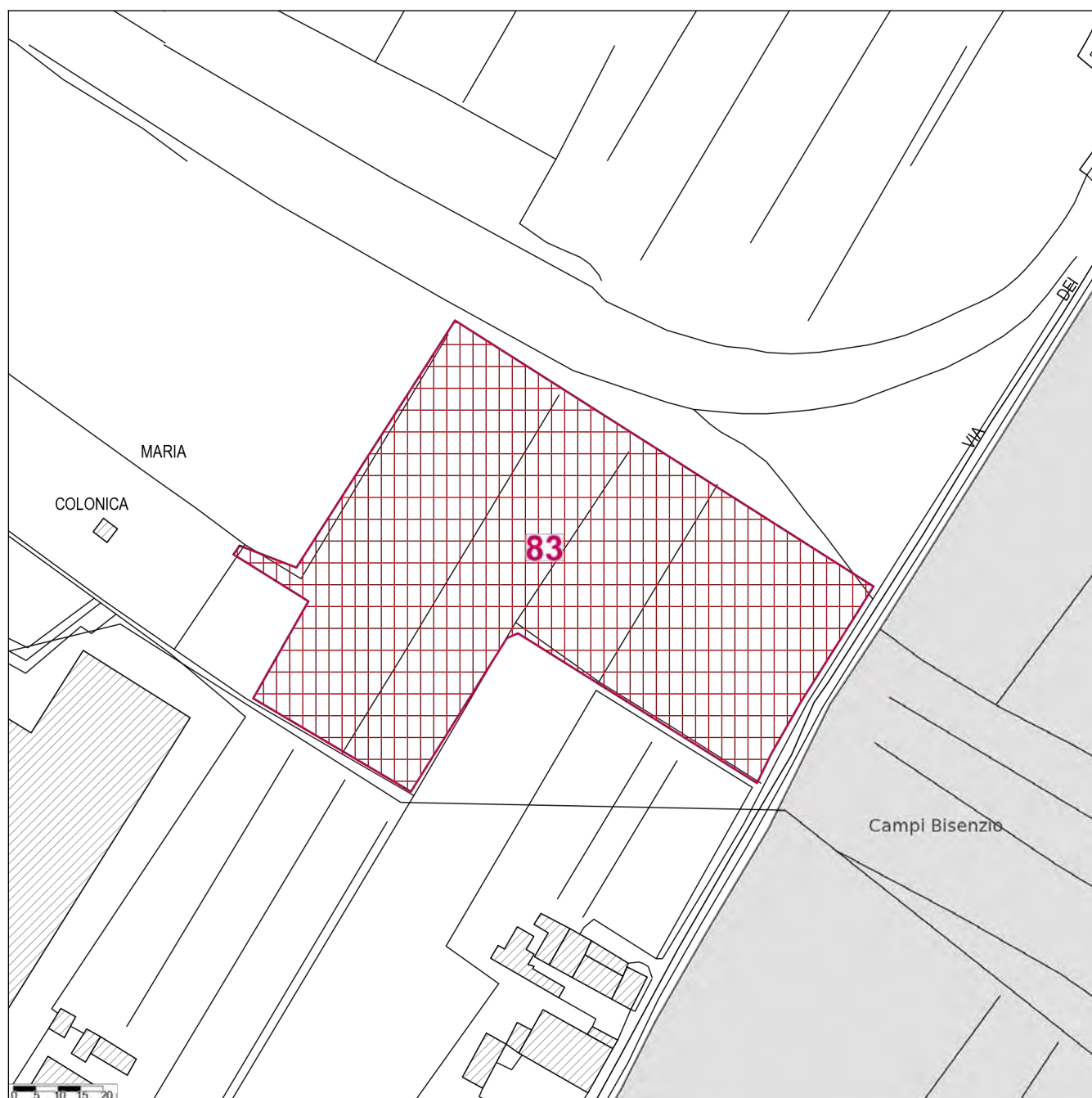
Nel caso specifico l'area risulta essere parte di un ambito più ampio di area prevalentemente agricola e ne possiede le caratteristiche, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Per quanto riguarda la richiesta di cambio di destinazione a produttivo, l'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 84

P.G.: 104658 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Ciampolini Franco Via firenze, 23 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società F.lli Ciampolini & C. spa con sede a Prato via delle Case Nuove 75

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area di circa 50.000 mq posta sul lato nord di via delle Case Nuove in località Galciana, fronteggianti l'attuale stabilimento della ditta F.lli Ciampolini & C.

Per questi terreni viene chiesto il cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo per dotare la società di nuove aree dove poter realizzare nuovi fabbricati.

Controdeduzione tecnica:

Dall'impostazione dell'osservazione si desume che l'osservante volesse chiedere la deperimetrazione dalla destinazione agricola, specificando la destinazione d'uso a cui è interessato.

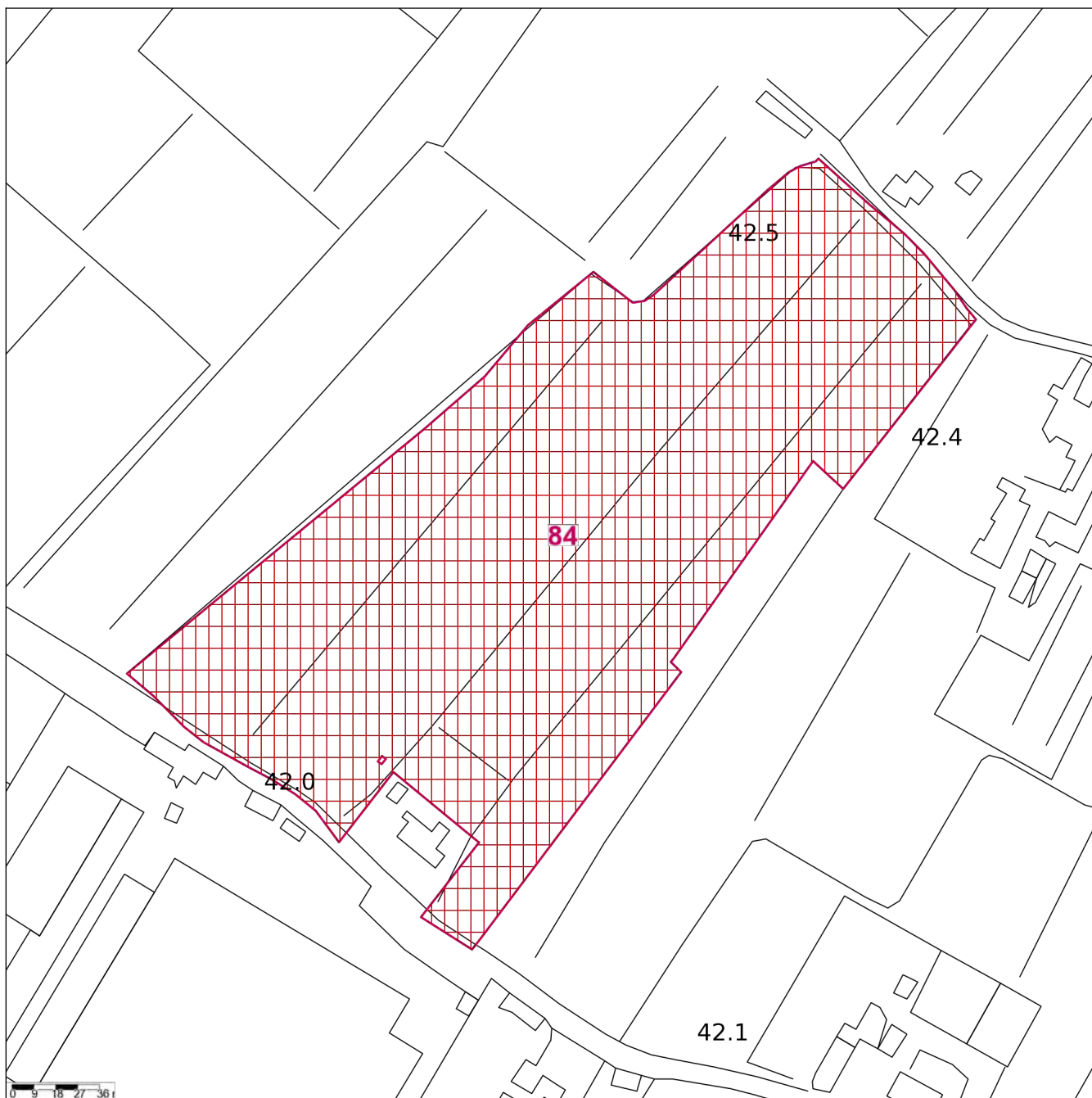
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta essere parte di un ambito più ampio di area prevalentemente agricola e ne possiede le caratteristiche, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Per quanto riguarda la richiesta di cambio di destinazione a produttivo, l'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 85

P.G.: 104661 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Papi Renato via Primo Maggio, 89 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno ineditato posto tra via Primo Maggio e via San Piero a Grignano. Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come "aree prevalentemente agricole" con "struttura agroambientale".
L'osservante chiede che:

1. sia stralciata la previsione di area prevalentemente agricola su una piccola porzione della sua proprietà e che sia inserita in area urbana, al fine di completare il fronte edificato su via Primo Maggio, in quanto i terreni in oggetto non sono adibiti ad alcuna attività agricola se non per modeste porzioni coltivate ad orto, e sono invece utilizzati per il rimessaggio di materiale edile.
2. sia stralciata la previsione della "Struttura agroambientale" in quanto, a parere dell'osservante, la marginalità delle aree in oggetto non costituisce alcuna utilità al fine di assicurare la continuità di elementi connettivi naturali, quindi piuttosto che contribuire a riqualificare e potenziare le aree agricole potrebbe essere utile a riqualificare il contesto urbano frammentato.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico si rileva che l'area, pur essendo ai margini dell'ambito prevalentemente agricolo, risulta importante per mantenerne l'unitarietà, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

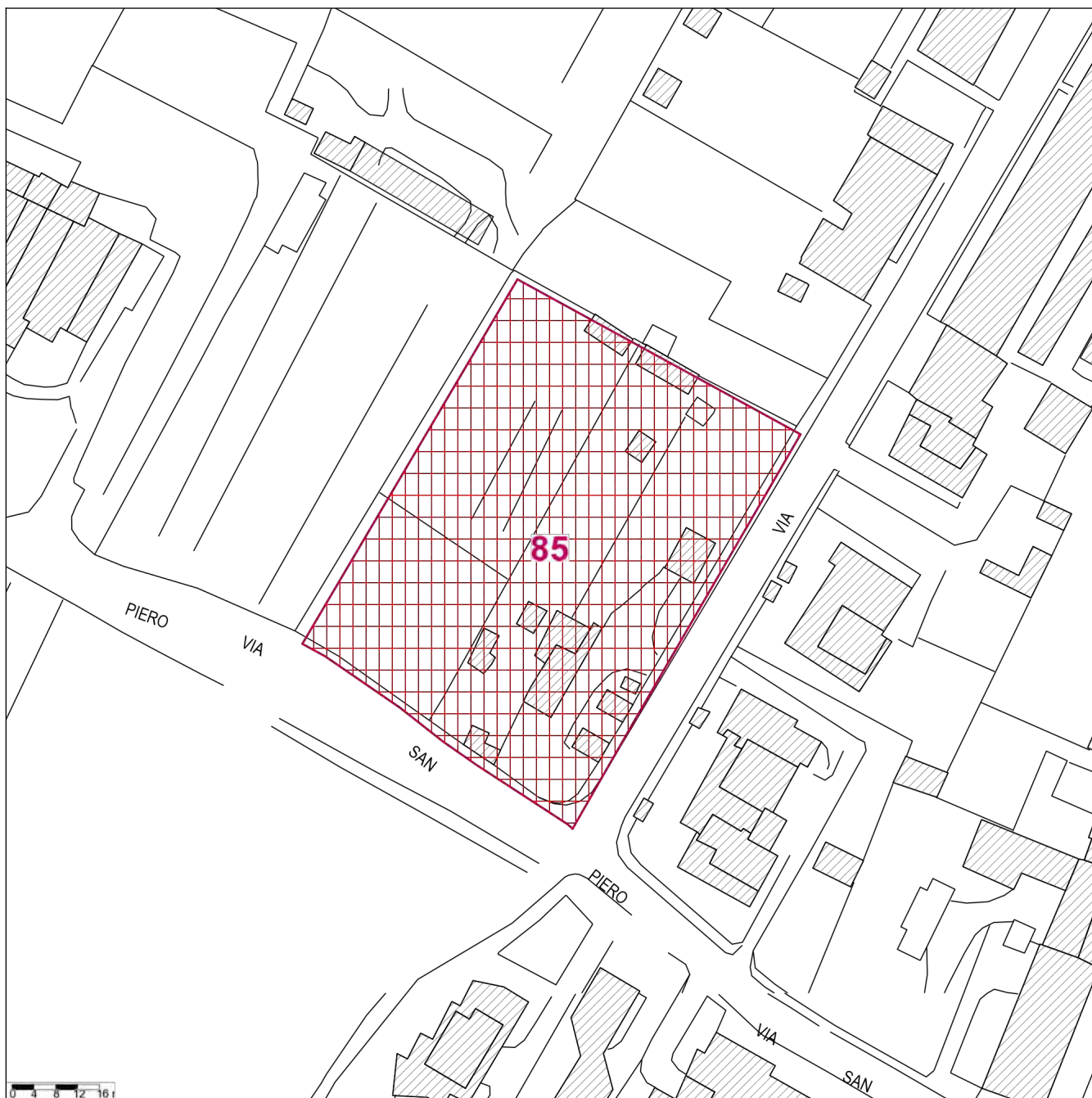
2. Il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico si rileva che l'area, pur essendo ai margini dell'ambito della struttura agroambientale, risulta importante per mantenerne l'unitarietà, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 86

P.G.: 104664 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Papi Roberto Via Imperia, 18 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno ineditato posto lungo via del Lazzeretto a Sud della Autostrada A11. Il richiedente rileva che l'area di proprietà è inserita nel Sistema 7 "I Macrolotti" ed è classificata come area prevalentemente agricola con struttura agroambientale nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli. L'osservante chiede che:

1. l'area di proprietà, essendo incolta o al massimo adibita ad usi orticoli di scarsa estensione, ed essendo difficilmente raggiungibile se non tramite un viottolo su via del Lazzeretto o dal sottopassaggio della A11 su via di Campostino, sia inserita in area urbana per poter consentire un maggior sviluppo della zona sia insediativo che infrastrutturale.
2. l'area di proprietà sia esclusa dalla struttura agroambientale in quanto la sua posizione marginale non è di alcuna utilità al fine di garantire la continuità delle porzioni agricole di territorio nè delle connessioni ambientali.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area concorre alla strategia del Piano Strutturale di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe alla autostrada A11 che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

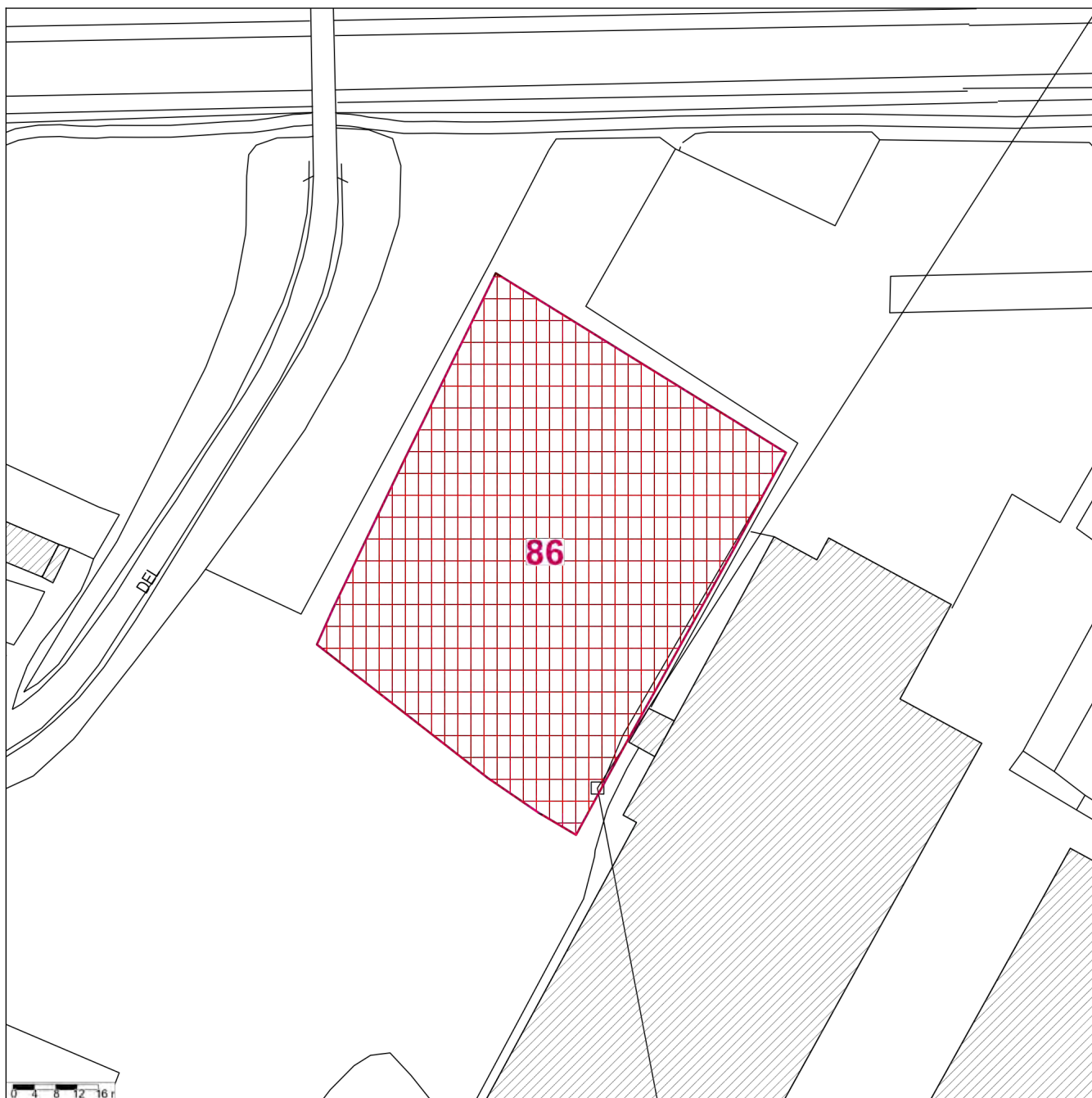
Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà del sistema e per la continuità in direzione est-ovest tra le porzioni agricole residuali e le aree edificate del macrolotto.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 87

P.G.: 104667 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Ardita Salvo Via F.lli Bandiera, 2 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Coordinatore Provinciale del partito Italia dei Valori di Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione è volta a dare suggerimenti al Piano Strutturale su vari argomenti:

1. Porre attenzione ai bisogni primari della popolazione: creare agricoltura di prossimità, favorire la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, incentivare attività artigianali volte al recupero e riciclo, realizzare edilizia sociale senza consumo di suolo.
2. Favorire l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto
3. Utilizzare l'area ospedaliera Misericordia e Dolce privilegiando la funzione di parco e considerando la possibilità di conservare alcuni edifici per il polo oncologico o per una cittadella universitaria
4. Lungo la Declassata: nella zona Soccorso modificare il traffico trasformandolo in viabilità locale e rafforzare le circonvallazioni esistenti per il traffico di attraversamento.

Controdeduzione tecnica:

1. I suggerimenti proposti sono ampiamente trattati nelle strategie del Piano Strutturale, ed in particolare:

- agricoltura di prossimità: il tema è trattato in varie parti della Disciplina del Piano ed in particolare: Art.34 - Territorio rurale commi 3 e 5, Art. 81- Sistema 5: I borghi comma 1, Art. 82 - Sistema 6: La città in aggiunta comma 1, Art. 84 - Sistema 8: La piana commi 1 e 2.
 - favorire la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente e incentivare attività artigianali volte al recupero e riciclo: il tema è trattato in particolare in Art. 47 - Aree urbane e/o di interesse urbano comma 2, Art. 72 - Componente Energia, Art. 73 - Componente rifiuti
 - realizzare edilizia sociale senza consumo di suolo: limitazioni al consumo di suolo sono indicate come strategie generali del piano all'Art. 48 - Lineamenti generali in particolare al comma 2, si "individua nel patrimonio insediativo esistente la principale risorsa per soddisfare i bisogni aggiuntivi individuati nelle strategie del Piano stesso attivando politiche di riqualificazione e riabilitazione degli immobili a destinazione produttiva". Questo obiettivo è manifestato nella sostanza se si considera che nel dimensionamento, riguardo ad esempio le quantità aggiuntive per la funzione residenziale, il 75% verrà ricavato dal riuso di edifici esistenti e solamente il 25% dalla nuova edificazione. Riguardo all'edilizia sociale, all'Art. 90 - Edilizia Residenziale Sociale (ERS) il Piano Strutturale stabilisce che almeno una quota pari al 20% della nuova edilizia residenziale sia riservata alla ERS, intendendo anche qualsiasi intervento di edilizia residenziale proveniente dal recupero di volumi esistenti di differenti destinazioni.
- L'osservazione si ritiene dunque già soddisfatta.

2. L'incentivazione della mobilità lenta fa parte delle strategie generali del Piano Strutturale ed in particolare all'art. 87 comma 9 della Disciplina di Piano si indica esplicitamente che "Il PS individua nella mobilità ciclabile una modalità ordinaria per gli spostamenti urbani e tra la città e le aree a verde, gli impianti sportivi, le aree per il tempo libero ed il turismo diffuso. A tal fine il RU individua nell'ampliamento della rete ciclabile, sia urbana che extraurbana, un fattore di miglioramento e di riqualificazione urbana, puntando al rafforzamento delle connessioni radiali con il centro città."

L'osservazione si ritiene dunque già soddisfatta.

3. All'art. 79 della Disciplina di Piano, il Piano Strutturale delinea le strategie generali del Sistema Territoriale 3. Tra gli obiettivi e le azioni riportate al comma 1 si tratta anche dell'intervento di trasformazione e recupero dell'area occupata dall'ospedale Misericordia e Dolce "attraverso la demolizione dei corpi edilizi incongrui ed il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico, la creazione di un'ampia area a verde lungo le mura con l'eventuale creazione di un parcheggio interrato prevalentemente pertinenziale, la ridefinizione dei margini del tessuto storico coerentemente con l'assetto viario ed urbanistico esistente".

Si ritiene che tale indicazione trovi piena corrispondenza con gli spunti forniti dall'osservante tranne che rispetto alla richiesta di indicazione puntuale delle funzioni da assegnare agli edifici esistenti in esso previsti. Tale definizione infatti riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa.

L'osservazione si ritiene dunque non accoglibile.

4. Il PS individua il viale Leonardo da Vinci come infrastruttura portante di livello urbano, in quanto (art. 87 comma 3) svolge un insostituibile ruolo di collegamento est-ovest, di gronda per la città densa, e contemporaneamente di connessione tra i "nodi" con funzioni di livello territoriale. Al fine di svolgere compiutamente questa molteplicità di ruoli, occorre intervenire secondo i seguenti principi:

- 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.

La conformazione dell'edificato e della viabilità esistente non consente di prevedere altra infrastruttura in direzione est-ovest capace di ricoprire il ruolo del viale Leonardo da Vinci, soprattutto in prossimità di aree più dense e storicizzate come la zona del Soccorso. Non è quindi prevedibile nemmeno nel lungo periodo la trasformazione di questo tratto viario in mobilità di livello locale.

L'osservazione si ritiene dunque non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 88

P.G.: 104672 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Papi Renato via Primo Maggio, 89 - 59100 Prato (Po)

Papi Roberto via Imperia, 18 Montmurlo (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area interclusa situata tra via del Lazzaretto e via delle Badie.
I richiedenti osservano che nella tavola Es.6 - Sistema Infrastrutturale, non è presente la previsione del prolungamento della strada esistente (via Monte di Leuccio) e chiedono che tale previsione venga inserita.

Controdeduzione tecnica:

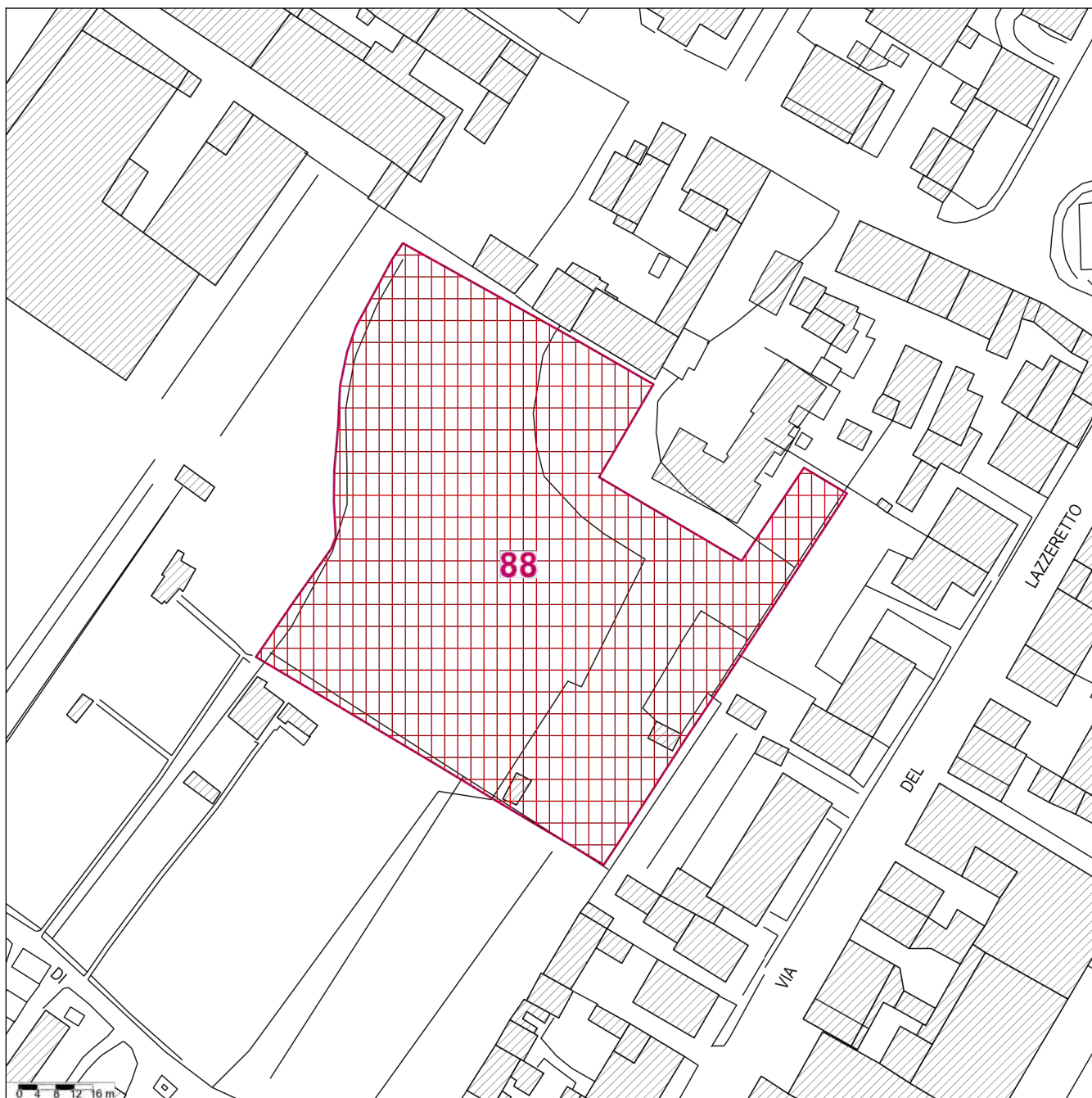
Nella tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale, il Piano Strutturale individua le strategie generali per le infrastrutture al fine di perseguire una generale razionalizzazione della rete e migliorare contestualmente la prestazione viabilistica, paesaggistica e ambientale.

L'osservazione riguarda previsioni di dettaglio che non concorrono alla riorganizzazione della viabilità locale e ricadono tra gli aspetti che la LR 1/2005 assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa.
L'osservazione è dunque da considerarsi non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 89

P.G.: 104721 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Nerini Augusto Via Sotto l'Organo, 50 - 59100 Prato (Po)

Nerini Deborah Via delle Fonti, 47 - 59100 Prato (Po)

Pieralli Franca Maria Via per il Monticello, 4 - 59100 Prato (Po)

Guarducci Roberta Via A. Badiani, 16 - 59100 Prato (Po)

Guarducci Stefano Via del Palagetto, 1 - 50012 Bagno a Ripoli (Fi)

Mordini Maria Via Manara, 3 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un'area situata in via delle Lastre, località Villa Fiorita che nel Piano Strutturale adottato risulta inserita all'interno della perimetrazione dell'ANPIL del Monteferrato.

I richiedenti rilevano che l'area è contigua ad aree urbane lungo via delle Lastre e che nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno degli standard territoriali come "parchi olivetati" (Vp1).

Inoltre allegano la risposta dell'arch. Baroncelli responsabile dell'area Protetta del Monteferrato con la quale suggerisce agli osservanti di chiedere lo scorporo dell'area dal perimetro del Monteferrato e l'inserimento in area urbana. Per i motivi sopra esposti chiedono che l'area in oggetto sia inserita in area urbana ed esclusa dal perimetro dell'ANPIL sia nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli che nelle tavole delle invarianti in cui compare detto perimetro.

Controdeduzione tecnica:

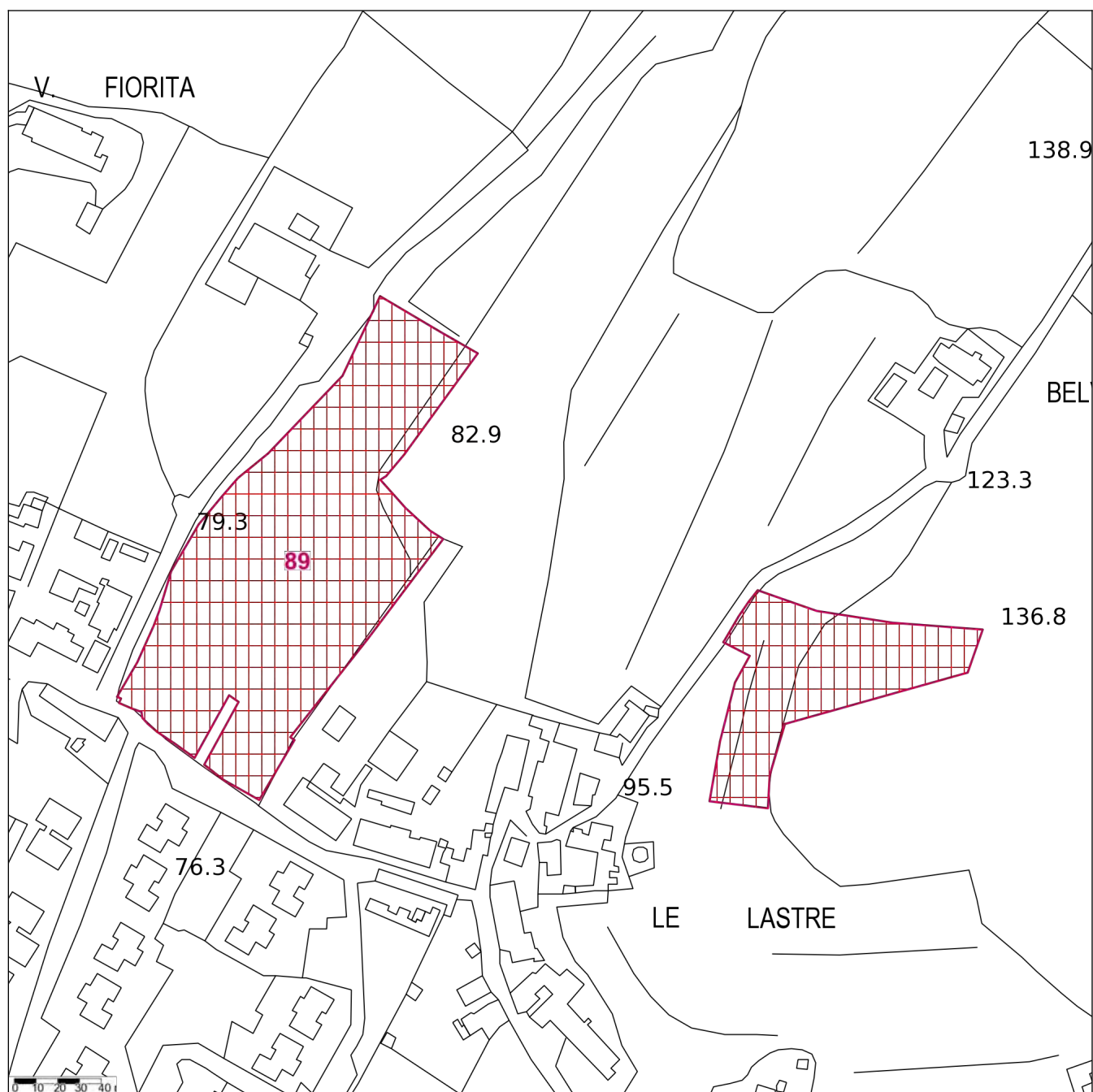
Il Piano Strutturale recepisce le perimetrazioni delle ANPIL (Aree Naturali Protette di Interesse Locale) operando di conseguenza le proprie scelte strategiche e di tutela. Le ANPIL, appartenenti al Sistema delle Aree Protette della Provincia, sono individuate da questa ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della L.R. 49/1995. In particolare il perimetro dell'ANPIL del Monteferrato è stato approvato con DCC. n. 76 del 26.03.1998 e disciplinato dal Regolamento dell'ANPIL approvato con delibera DCC 207 del 23.10.2003 e non è facoltà del Piano Strutturale modificarne i limiti né i contenuti.

L'osservazione non è dunque accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 90

P.G.: 104831 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Becherucci Silvia via del Colle, 11 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una porzione di territorio ineditato in fregio a via XVI Aprile con accesso da via di Nebbiaia. L'area è classificata come prevalentemente agricola e su di essa ricade la struttura agroambientale. L'osservante ritiene che l'area in oggetto abbia caratteristiche simili alle aree urbanizzate limitrofe, e per questo chiede:

1. la classificazione come area urbana;
2. l'esclusione dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

L'area in oggetto pur essendo di dimensioni esigue, risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "Struttura agroambientale", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

In similitudine al punto 1 la deperimetrazione dalla struttura agroambientale ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 91

P.G.: 104832 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Troni David Via D. Dolci, 3 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società CORNIOLO srl con sede a Quarrata in Via Corniolo n.6

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda diversi terreni in località S.Ippolito posti in riva sinistra del torrente Bagnolo, attraversati dalla linea ferroviaria Firenze-Viareggio e classificati dal Piano Strutturale adottato nella Tav. Es.3C - Ambiti caratterizzati, come struttura agroambientale. L'osservante chiede di mantenere la struttura agroambientale soltanto sulla fascia circostante al torrente Bagnolo, in analogia con quanto indicato per le aree in riva destra, e chiede invece che venga esclusa dalla struttura agroambientale la parte più urbanizzata tra la strada provinciale e la ferrovia.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

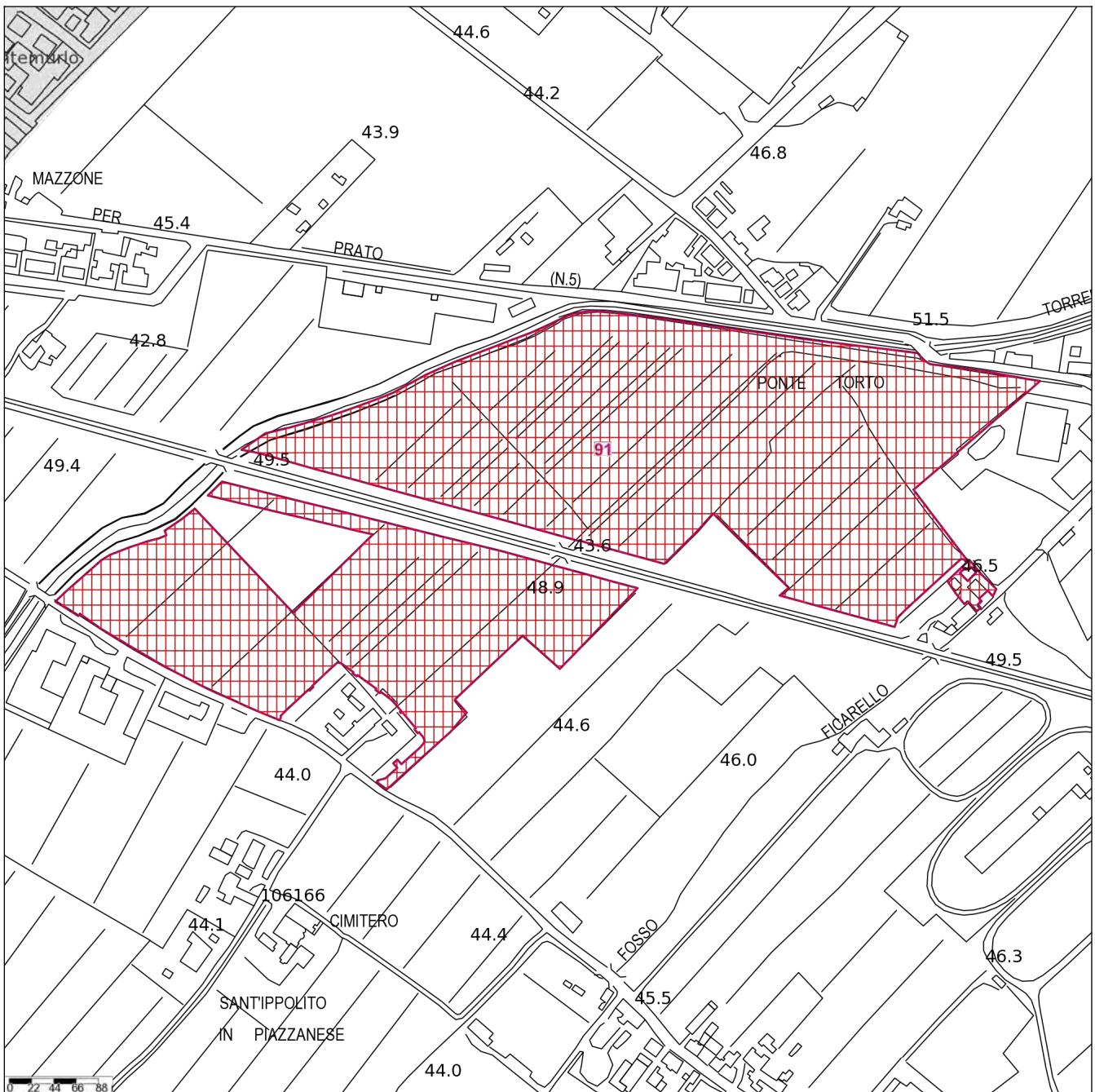
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto l'area oggetto di osservazione, classificata come "area prevalentemente agricola" nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, costituisce importante elemento di continuità ambientale in direzione nord sud.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 92

P.G.: 104833 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Becagli Alessandro Quartiere Duca d'Aosta, 8 - 55049 Viareggio (Lu)

In qualità di: Legale rappresentante della società FINALPI srl

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcuni terreni situati nella zona compresa fra via delle Lame e il Comune di Montemurlo comprendendo terreni liberi, edifici produttivi e un edificio di origine rurale. Questi terreni sono stati interessati dalle opere di raccordo della seconda tangenziale per la realizzazione delle quali, a suo tempo, il Comune di Prato acquisì dalla proprietà i suoli necessari, esprimendo l'intenzione di procedere in seguito ad un riassetto urbanistico. Per le aree in oggetto l'osservante chiede:

1. per l'edificio rurale (podere Certosa), che è rimasto fortemente penalizzato dal passaggio della nuova strada e che nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, appartiene al "patrimonio edilizio presente al 1954", sia eliminata tale classificazione in quanto gli elementi d'invarianza sono stati fortemente alterati dal passaggio della nuova strada. La richiesta ha la finalità in un futuro di poterlo demolire e di ricostruirlo su un sedime diverso arretrandolo maggiormente dalla strada.
2. il passaggio in area urbana per le aree classificate come prevalentemente agricole, essendo la zona ampiamente compromessa dagli interventi infrastrutturali.

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza a carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per le eventuale tutela di ogni specifico immobile.

Da verifiche effettuate l'edificio risulta preesistente al 1954 pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

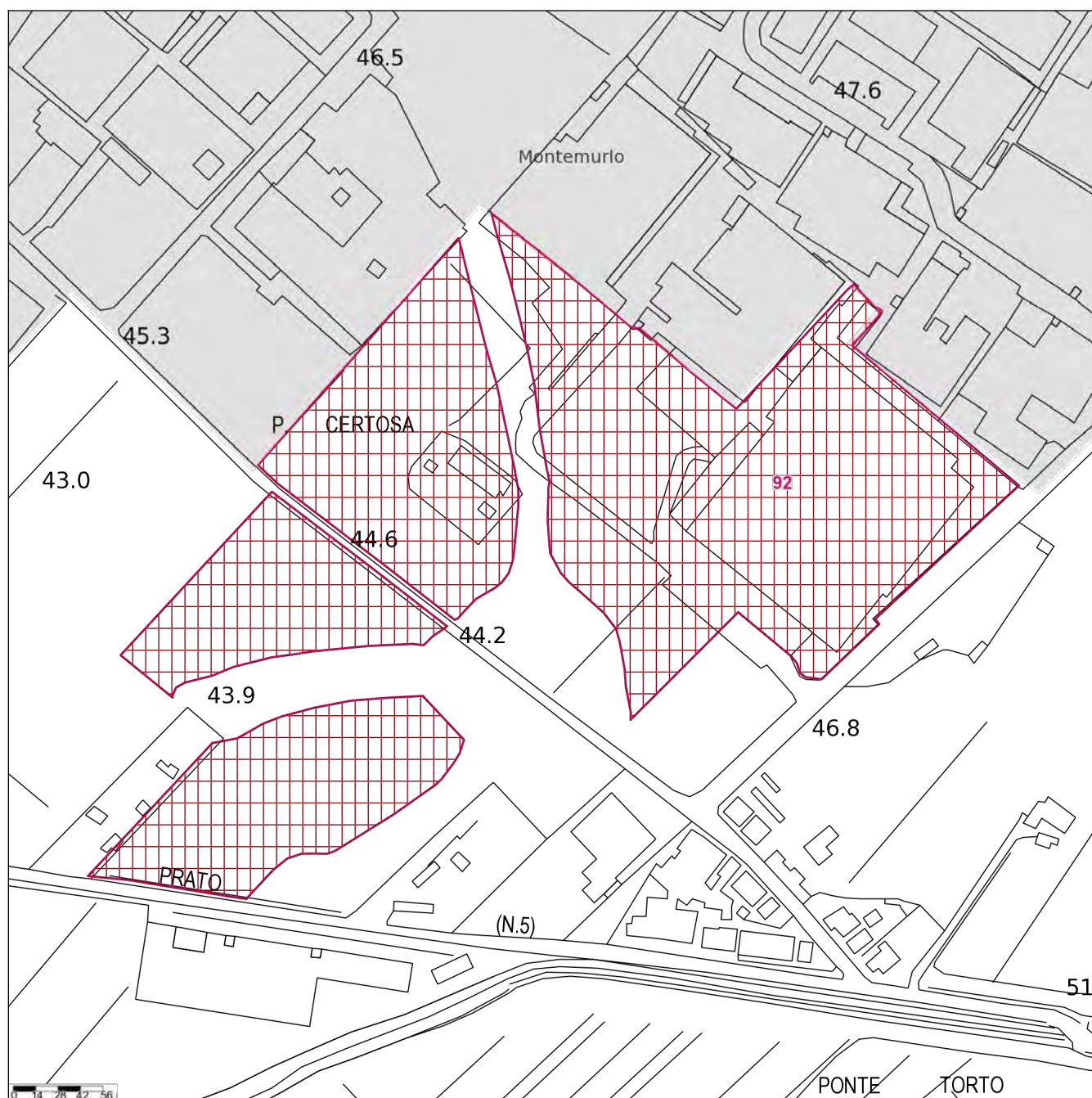
Da verifiche effettuate nell'ambito oggetto di osservazione, si rileva che le aree limitrofe all'insediamento produttivo (a nord della nuova viabilità) così come l'area interclusa tra la nuova viabilità e la via Pistoiese hanno perso le caratteristiche di estensione e fruibilità per essere considerate aree agricole.

Stante dette premesse, l'osservazione risulta accoglibile solamente per le aree suddette, mentre rimarranno classificate come prevalentemente agricole le aree ad ovest della nuova tangenziale e della viabilità di raccordo con la viabilità esistente nel comune di Montemurlo dove insiste anche il podere Certosa.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 93

P.G.: 104836 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Mazzoni Federico

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Automobile Club Italiano Prato, via Ferrucci 195, Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione è volta ad elencare argomenti per il miglioramento del Piano ed è suddivisa in argomenti di carattere generale e osservazioni puntuali sulla Disciplina di Piano.

Tra gli argomenti generali viene proposta la semplificazione del corpo degli elaborati eliminando dalla pubblicazione quelli non essenziali per il prossimo RU e la semplificazione della terminologia e delle legende degli elaborati del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali.

Vengono esposti dubbi sulla scelta della soglia del 1954 come invarianza per il patrimonio insediativo proponendo di rimuovere tale criterio dal riconoscimento delle invarianti, e si propone comunque di evitare le schedature anche per gli altri elementi del territorio riconosciuti come invarianti, che si ritiene potrebbero irrigidire ed allungare i tempi di redazione del futuro RU.

Viene rilevata la mancanza di una strategia per la futura configurazione dei corridoi infrastrutturali per le reti tecnologiche, energetiche e delle telecomunicazioni.

1. Riguardo agli aspetti della mobilità si concorda con la previsione di creare una bretella che colleghi il casello Prato est al Macrolotto 2, ma si ritiene debbano essere rafforzati alcuni aspetti quali l'efficace collegamento con le reti internazionali via terra ed il potenziamento del trasporto su ferro integrato con una rete di trasporto pubblico su rotaia. Pur rilevando che il PS individua giustamente la carenza di un collegamento viario in direzione nord-ovest, viene criticata la soluzione del passaggio lungo la ferrovia rappresentata nell'elaborato Es. 6 - Sistema infrastrutturale, ritenendola inadeguata e poco realizzabile. Vengono invece riproposte due ipotesi alternative: il tunnel sotto la Calvana e il sottopasso urbano sotto Piazza Mercatale.

Riguardo al tema della mobilità in generale, viene rilevata una carenza di quadro conoscitivo proponendo di inserire un capitolo dedicato ai Sistemi per l'Intelligenza del Territorio che prescriva l'implementazione di un sistema evoluto di monitoraggio, controllo e governo del traffico.

2. In riferimento ad alcuni articoli contenuti nella Parte I - "Generalità" della Disciplina di Piano ed al corpo degli elaborati adottati, viene proposto di eliminare le parti del Quadro conoscitivo che, seppur necessarie alla conoscenza del territorio, a parere dell'osservante non sono direttamente collegate allo statuto e strategie, come ad esempio le dinamiche degli usi del suolo agricolo o la carta del PAI.

Sempre in riferimento alla Parte I viene proposto di implementare parti del Quadro conoscitivo che risultano carenti (come ad esempio la mobilità), di aggiornare la cartografia di base e in generale si richiede una maggiore semplificazione del linguaggio.

3. In riferimento ad alcuni articoli contenuti nella Parte II - "Statuto del Territorio" della Disciplina di Piano si richiede in generale una maggiore semplificazione del linguaggio usato e si richiedono chiarimenti soprattutto rispetto alla scelta del 1954 come soglia di riferimento per la individuazione delle invarianti (per il patrimonio edilizio, per i tracciati viari e per le aree agricole di pregio). Sempre in riferimento alle invarianti vengono spesso criticati, perché non chiari o perché non sussistenti, gli elementi di invarianza individuati, soprattutto in riferimento ai complessi produttivi ed alle sistemazioni agrarie storiche. A parere dell'osservante non è necessario il riferimento alla disciplina delle ANPIL e dei SIR all'interno della disciplina di Piano (artt. 20 e 21), in quanto strumenti sovraordinati con norme e regolamenti già stilati altrove.

4. In riferimento all'art. 33 "ambiti caratterizzati" non viene condiviso l'obiettivo del PS di conservare la multifunzionalità nell'ambito caratterizzato "aree miste", e si richiede di garantire un più alto livello di innovazione nella gestione di queste aree.

5. Si chiede che nella struttura agroambientale venga esplicitamente ammessa la possibilità di realizzare infrastrutture.
6. In riferimento alla disciplina sugli insediamenti (Artt. 47- 48) si richiedono chiarimenti sui riferimenti normativi citati in merito alla scelta di esprimere il dimensionamento del PS in Sul, visto che al momento non è definita da altri strumenti operativi comunali. Si chiede di rendere più comprensibile il meccanismo delle percentuali di recupero e di ridestinazione per la Sul produttiva.
Si chiedono chiarimenti in generale rispetto al comma 3 dell'art. 48, includendo anche l'ambito caratterizzato "aree miste" tra gli ambiti in cui può essere previsto nuovo consumo di suolo, con la finalità di poter avere maggiori possibilità per la rigenerazione di dette aree.
7. In riferimento all'art. 57 "Sistema 7: i macrolotti" viene criticata la scelta della denominazione del sistema visto che non sono comprese solo le due lottizzazioni così denominate ma anche altre aree. Si chiede di stralciare la "Struttura agroambientale" presente nel sistema per permettere il completamento delle infrastrutture del Piano di Lottizzazione "Macrolotto 2" e le linee di trasporto pubblico in sede propria.
8. In riferimento al Titolo IV "Condizioni per la trasformabilità del territorio", a parere dell'osservante le prescrizioni in esso contenute non sono necessarie in quanto facenti riferimento ad una normativa sovraordinata.
9. In riferimento al Titolo V si critica in generale lo scarso approfondimento soprattutto riguardo all'articolato in cui si parla della tutela della qualità dell'aria legata disposizioni sulla mobilità visto che a parere dell'osservante, vista la complessità del tema, sarebbe opportuno dedicargli una sezione del piano più consistente.
Riguardo alla componente energia si chiede di definire le linee di sviluppo coerenti con i programmi delle amministrazioni e non limitarsi ad enunciare obiettivi generali.
Si chiede che sia esplicitato che la localizzazione della sede della Protezione Civile non avvenga su aree pregiate ma preferibilmente in aree produttive.
10. Riguardo alla parte III della Disciplina di Piano, relativa alle strategie di governo del territorio, si ritiene che la parte strategica dei sistemi e sub sistemi debba essere accorpata alla parte statutaria per semplicità di consultazione e si rilevano delle integrazioni da fare su alcuni articoli.
Per esempio in relazione al centro storico, sia come ambito caratterizzato (nucleo antico) che come sistema territoriale 3, si chiede vengano esplicitamente previsti parcheggi per residenti e commercio interrati e che venga ammessa esplicitamente la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione per la riqualificazione di particolari ambiti o la sostituzione di edifici degradati.
Rispetto all'ambito caratterizzato "aree Miste" e al Sistema 4 della Città centrale si ribadisce la necessità di non limitare al solo settore tessile le funzioni ammesse nel recupero dell'archeologia industriale pur nel rispetto dei caratteri di invarianza.
11. Riguardo all'art. 86 relativo all'assetto infrastrutturale di area metropolitana si ritiene indispensabile approfondire i temi del trasporto pubblico su ferro, ferrovia e metroltramvia. Si chiede di riconsiderare la previsione della bretella Prato-Signa ritenuta obsoleta e di improbabile attuazione, e si propone in alternativa un rafforzamento dei raccordi trasversali alla terza corsia dell'autostrada A11 con il casello Prato Est, il raddoppio del Ponte Lama, il miglioramento dei collegamenti Interporto-Macrolotti.
12. Riguardo all'art. 88 relativo alle aree sottoposte a salvaguardia, in attesa della stesura dello strumento operativo del RU, si chiede che venga previsto un meccanismo che permetta di rendere operativi strumenti pianificatori o attuativi che consentano interventi anche solo su porzioni di territorio e progetti di ambito specifico come opere pubbliche, edilizia sociale e infrastrutture.
13. Riguardo all'art. 90 relativo all'edilizia sociale si chiede venga fatta una particolare distinzione almeno per l'edilizia totalmente pubblica (ERP), considerandola come standard pubblico e come tale conteggiandola nel dimensionamento generale del PS.

Controdeduzione tecnica:

1. In relazione alla mobilità di interesse metropolitano, il PS agli artt. 86 e 87 della Disciplina di Piano pone tra le strategie e gli obiettivi prioritari sia il miglioramento ed il rafforzamento dei collegamenti del territorio pratese con le reti di interesse nazionale e regionale (ferrovia, autostrada, viabilità principale) e con le principali infrastrutture (aeroporto, interporto), sia il potenziamento dei sistemi di trasporto pubblico di massa, ma non è compito del Piano Strutturale declinarne i tipi e le modalità di attuazione. Gli indirizzi generali ed i criteri per la valutazione e la verifica dello strumento specifico di settore, ovvero il PUM, sono contenuti nell'art. 94 comma 3 della Disciplina di Piano.
Riguardo al collegamento viario a livello est-ovest, il Piano all'art. 87 comma 5 dichiara la necessità strategica di individuare un tracciato di un collegamento est-ovest a nord del centro storico, dichiarando che "può essere individuato in una molteplicità di soluzioni che per la complessità realizzativa e cantieristica devono essere studiate in

sede operativa". Le soluzioni prospettate sono molteplici proprio per la natura dello strumento di pianificazione territoriale che ha il compito, soprattutto per opere di grande impatto e che necessitano di verifiche specifiche, di indicare l'obiettivo strategico e di tenere aperte varie soluzioni con cui raggiungerlo. Un secondo livello di approfondimento di tali tematiche compete al PUM che dovrà dialogare strettamente con il RU in coerenza con le strategie del PS.

L'osservazione è da ritenersi pertanto non accoglibile.

2. La LR 1/2005 fissa con chiarezza la necessità di tenere strettamente collegati gli aspetti conoscitivi e gli aspetti statuari e strategici dell'atto di pianificazione, tanto che al variare del quadro conoscitivo potranno variare le strategie. Il PS nelle sue valutazioni di tipo strategico si avvale, tra gli innumerevoli spunti come ad esempio il processo partecipativo, delle risultanti di un Quadro conoscitivo svolte in un periodo temporale specifico e circostanziato, e che quindi soffrono dei limiti di poter variare nel tempo. Si supplisce ai questi limiti prevedendo un monitoraggio (vedi artt. 91-92 della Disciplina di Piano) come unica forma efficace di intercettare fenomeni di grande dinamicità anche nei brevi periodi.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

3. Tra gli obiettivi del Piano Strutturale emerge la tutela e la conservazione dell'identità pratese costituita dal patrimonio storico, culturale e ambientale, dalle tradizioni, dalle peculiarità dei luoghi e dalla sua cultura. Il tema dell'identità è presente in tutte le strategie del Piano, ed è esplicitato attraverso il riconoscimento delle invarianti strutturali.

Le invarianti strutturali, definite dall'art. 4 della LR 1/05, sono gli elementi fisici, economici, sociali e culturali presenti, espressione del perdurare di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio costituendone gli elementi identitari. Esse sono manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali per il territorio comunale di Prato.

Il riferimento alla scelta della data del 1954, essa discende dal riconoscimento cartografico realizzato confrontando le riprese aeree stereoscopiche effettuate dall'aeronautica militare nel 1954-55 (il cosiddetto Volo-Gai) riconosciute come primo importante riferimento di base per la ricostruzione delle dinamiche evolutive del territorio.

In ogni caso il riconoscimento delle invarianti non costituisce vincolo diretto sugli immobili o sulle aree individuate. A tal proposito si fa presente che le regole, i vincoli e le prescrizioni specifiche potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulla sussistenza delle effettive qualità, secondo i criteri stabiliti nella Disciplina di Piano per ogni singola invariante.

Rispetto agli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano, si fa presente che il Piano Strutturale recepisce le perimetrazioni delle ANPIL (Aree Naturali Protette di Interesse Locale) e dei SIR (Siti di Importanza Regionale) e le indicazioni per esse dei piani sovraordinati. Assumendole come invarianti strutturali paesaggistico-ambientali all'interno dello Statuto, specifica quali sono gli elementi di invarianza riconosciuti. La Disciplina di Piano per dette aree ha lo scopo di coordinare e dettagliare le scelte strategiche e di tutela operate dai piani sovraordinati.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

4. Riguardo le "Aree miste" (art. 33 della Disciplina di Piano), il comma 6 le definisce come "quelle parti della città consolidata caratterizzate dalla promiscuità di attività compresenti negli isolati urbani morfologicamente composti che rivestono un carattere distintivo dell'identità pratese. Il P.S. assume tali valori come elementi statuari complessi per i quali garantire la riproducibilità della multifunzionalità e dell'identità morfotipologica". La disciplina degli interventi negli ambiti delle "aree miste" verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico, anche sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi disposti dalle norme del Piano Strutturale e dovrà contenere le disposizioni previste dall'art.75 comma 4 delle norme del Piano Strutturale.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

5. La "Struttura agroambientale" è descritta al comma 8 come "costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agro ambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane. E' un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio." Premesso che anche in questo caso la disciplina degli interventi relativa all'invariante verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico secondo le disposizioni dell'art. 75 comma 6, si ritiene accoglibile, in quanto non in contrasto con gli obiettivi di tutela per l'invariante, la possibilità che possano essere inserite opere infrastrutturali al suo interno se realizzate con tecniche di ingegneria ambientale e se garantiscono la sussistenza degli elementi di invarianza, la riproducibilità delle prestazioni paesaggistiche e ambientali loro connesse, la gestione durevole dei valori individuati. Verrà quindi inserita tale indicazione nell'art. 48 comma 3.

L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

6. Precisato che con la locuzione espressa nell'art. 48 comma 3 "nuovo consumo di suolo" deve intendersi l'utilizzazione urbanistico edilizia di suoli esterni al perimetro delle aree urbane, e specificato altresì che l'ambito caratterizzato "aree miste" ricade interamente nelle aree certamente urbane, si ritiene già soddisfatta l'esigenza manifestata dall'osservante fermi restando i bilanci del dimensionamento generale del Piano. Ai fini di un'esatta

comprensione del significato dell'espressione "nuovo consumo di suolo" verrà implementato il comma 3 dell'art. 48.

7. Si ritiene che la realtà delle due grandi lottizzazioni industriali esistenti nel sistema sia fortemente caratterizzante l'ambito, pertanto se ne è assunta la denominazione per il sistema territoriale 7. In merito alla individuazione della "Struttura agroambientale" all'interno del sistema, la richiesta di deperimetrazione dalla si ritiene non accoglibile, poichè, anche se alcune aree potrebbero essere escluse dalla "Struttura agroambientale" in quanto non fondamentali per la continuità e unitarietà dell'ambito, si rileva che dette aree sono già pianificate dal RuU come aree verdi, pertanto il PS ne vuole conservare il ruolo.

In riferimento alla possibilità di realizzare linee di trasporto pubblico in sede propria si rimanda a quanto contenuto al punto 5 della presente controdeduzione.

L'osservazione si ritiene quindi parzialmente accoglibile.

8. In riferimento al Titolo IV "Condizioni per la trasformabilità del territorio" (Indirizzi e prescrizioni inerenti gli aspetti idrogeomorfologici), si fa presente che la LR 1/2005 all'art. 62 comma 1 dispone che "in sede di formazione dei piani strutturali e delle relative varianti, sono effettuate indagini atte a verificare la pericolosità del territorio per gli aspetti geologici, idraulici, di dinamica costiera, idrogeologici e di rischi sismico del territorio a cui afferiscono". Tali indagini sono effettuate secondo le disposizioni del DPGR 53/R.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

9. In riferimento al Titolo V "Salvaguardia delle risorse ambientali" ed in particolare riguardo agli art. 69 "Componente Aria" e art. 72 "Componente Energia", si fa presente che il Quadro conoscitivo dettaglia in diversi elaborati le analisi condotte sugli aspetti ambientali e gli studi recepiti e consultati (vedi Aspetti ambientali - Am, Aspetti infrastrutturali e trasportistici - At). Tali analisi concorrono a definire gli obiettivi e gli indirizzi con cui dovranno essere coerenti i Piani di Settore, che saranno formati e approvati con le procedure per essi dettate dalle rispettive leggi istitutive. Tra questi ricordiamo il Piano Energetico Comunale, il Piano della Localizzazione e Distribuzione delle Funzioni, il Piano Urbano della Mobilità, il Piano della Telefonia Mobile. Detti piani di settore dovranno essere assoggettati a verifica in riferimento agli indirizzi generali del PS secondo quanto disposto dall'art. 94 della Disciplina di Piano.

Riguardo all'art. 74 si rileva che al comma 2 si individuano le prescrizioni per Regolamento Urbanistico per la collocazione delle aree da destinare alla Protezione Civile, che dovrà avvenire anche in coerenza con le indicazioni del PTC.

Per tanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

10. Il Piano indica come strategia generale il potenziamento di parcheggi pubblici in prossimità della cinta muraria e l'individuazione di aree da destinare alla sosta pertinenziale, non escludendo nessuna modalità di realizzazione che dovrà essere verificata e quindi disciplinata in sede di Regolamento Urbanistico.

Rispetto all'ambito caratterizzato "aree miste" e al Sistema 4 della "Città centrale" il riferimento alla filiera tessile non deve essere inteso come limitativo all'insediamento di attività provenienti da altra filiera, ma riconoscendo il tessile/confezione/moda come uno dei fattori di identità locale, se ne vuole favorire l'evoluzione degli aspetti produttivi in tutta la gamma di attività connesse.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

11. All'art. 86 della Disciplina di Piano tra le strategie e gli obiettivi che il PS pone come prioritari in relazione alla mobilità di interesse metropolitano ci sono sia il miglioramento ed il rafforzamento dei collegamenti del territorio pratese con le reti di interesse nazionale e regionale (ferrovia, autostrada, viabilità principale) e con le principali infrastrutture (aeroporto, interporto), sia il potenziamento dei sistemi di trasporto pubblico di massa.

Si fa presente che le opere infrastrutturali citate al comma 2 dello stesso articolo (tra cui la bretella Prato-Signa e le altre infrastrutture di livello metropolitano) derivano da previsioni degli strumenti provinciali e regionali alle quali è necessario che il PS si adegui, non è dunque facoltà dello stesso PS prevedere ulteriori tracciati che contrastino o alterino tali previsioni.

Da una verifica effettuata si rileva che il tracciato di metrotranvia sud corrisponde anche a quanto indicato dalle strategie del PTC nella tavola PR_STT_03 - Sistema funzionale mobilità e fruizione. L'osservazione risulta quindi accoglibile e verrà inserito segno grafico nella tavola Es.6 - Sistema infrastrutturale, come indicazione schematica del tracciato in coerenza con il PTC.

Le strategie enunciate per la Declassata all'art. 87 c. comma indicano genericamente gli obiettivi di differenziare i livelli di traffico tra l'infrastruttura stessa e la rete urbana di contatto e di mitigare gli effetti ambientali nocivi prodotti dal traffico, oltre quelli visivi e paesaggistici in generale. Inoltre, nell'art. 80 comma 3.3 il Piano indica come una delle strategie per il sub sistema 4c "l'alleggerimento dell'impatto del traffico del viale Leonardo da Vinci (Declassata) soprattutto nel tratto tra via C. Marx e via P. Nenni per permettere la riconnessione spaziale e funzionale del territorio in direzione nord-sud e per il ritrovamento nel quartiere Soccorso di nuovi spazi verdi".

Il Piano quindi delinea gli obiettivi strategici lasciando aperte varie soluzioni tecniche che comunque dovranno rispettare i criteri principali enunciati.

Da una verifica effettuata si rileva che effettivamente non è mai menzionata la necessità del raddoppio delle corsie nel tratto del Soccorso ed al Ponte Lama, verranno pertanto implementati gli artt. 87 comma 3 e 80 comma 3.3 al fine di specificare come ulteriore obiettivo che tutto il tratto della declassata che insiste nel territorio comunale dovrà essere

configurato con due corsie per senso di marcia in continuità con gli altri tratti.
L'osservazione è da ritenersi pertanto parzialmente accoglibile.

12. Le vigenti disposizioni in materia stabiliscono che il Piano Strutturale possa essere attuato attraverso Regolamenti Urbanistici. Ovviamente sono ammissibili varianti al vigente RU coerenti con il PS approvato.
Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

13. Il profilo giuridico della ERP è definito dalle vigenti disposizioni legislative (standard) ma la sua incidenza rispetto al più generale dimensionamento della ERS sembra non opportuno definirlo in sede di PS. Questo dovrà scaturire sia dal monitoraggio del PS che dall'osservatorio del RU nell'ambito del quale potrà essere di volta in volta specificata l'entità di tale forma dell'abitare.
Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 94

P.G.: 104846 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Moretti Fabrizio via di Pozzo, 83 Quarrata (Pt)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno di circa 6.000 mq lungo via delle Capanne a sud del Macrolotto 1. Tale area è inserita tra le aree prevalentemente agricole con struttura agroambientale. Il richiedente ritenendo che le aree di proprietà siano in maggior relazione con via Traversa del Crocefisso e con gli insediamenti esistenti piuttosto che con le aree agricole a sud chiede che siano inserite in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area, che fa parte di un ambito agricolo molto più vasto, risulta strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 95

P.G.: 104848 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Laux Monica Via Panconi, 9 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in via Parini, ad ovest del depuratore di Baciacavallo, attualmente adibito a deposito edile all'aperto e ricadente nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, in area urbana all'interno della struttura agroambientale. L'osservante chiede che il terreno in oggetto venga escluso dalla "Struttura agroambientale", allo scopo di renderlo in futuro edificabile ad usi residenziale, ritenendo che con tale deperimetrazione la struttura agroambientale manterrebbe comunque il ruolo di connessione ambientale.

Controdeduzione tecnica:

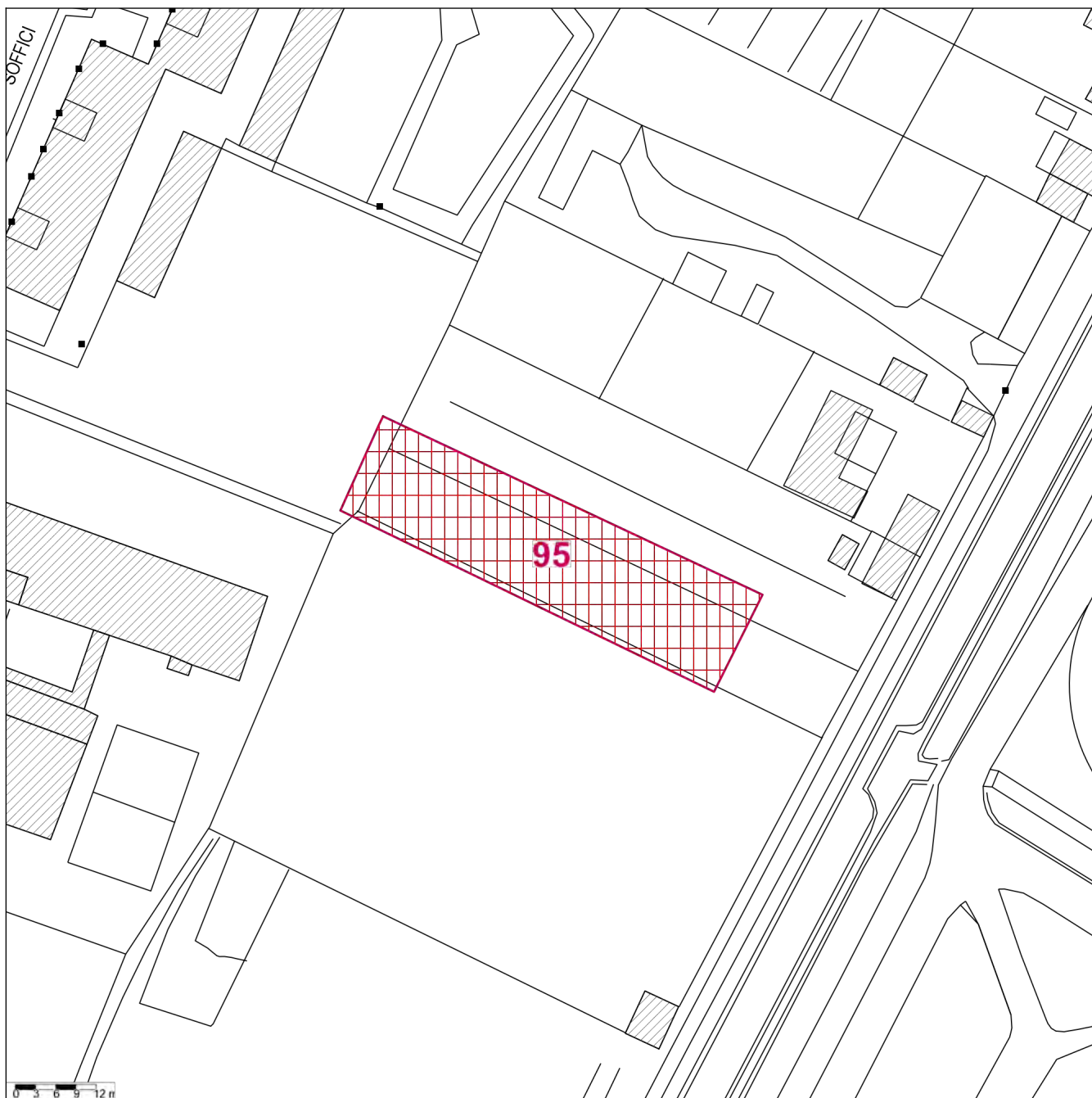
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto l'area in oggetto rappresenta un fondamentale elemento per la continuità della "fascia-filtro" tra il depuratore di Baciacavallo e l'abitato di Fontanelle.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 96

P.G.: 104854 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Gencarelli Vincenzo Via del Pozzo, 29 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area ubicata in fregio alla via del Pozzo nelle immediate vicinanze di un piccolo agglomerato antico a destinazione residenziale, ad ovest di Paperino. Nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, l'area è stata classificata come "esclusivamente agricola" e ricade nella "struttura agroambientale", inoltre nella tav. ES.3c - Ambiti caratterizzati, ricade nei "complessi paesaggistici".

L'osservante chiede che la sua proprietà sia esclusa dalla struttura agroambientale e inserita in area urbana come futura estensione del borgo di Paperino.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Premesso che sarà il Regolamento Urbanistico a disciplinare gli interventi ammessi nelle aree agricole secondo le prescrizioni e gli indirizzi del PS, e rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area esclusivamente agricola" e come "Struttura agroambientale" nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, e come "complesso paesaggistico" nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 97

P.G.: 104880 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Gestri Paolo via delle Colombaie, 8/D - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno agricolo in via di Nebbiaia in prossimità dell'intersezione con via delle Colombaie. L'area è circondata da insediamenti residenziali a bassa densità lungo le viabilità principali e risulta ben servita dal trasporto pubblico urbano, da attrezzature sportive e da altre attrezzature pubbliche come aree a verde, circoli etc. Visto il contesto descritto, a parere dell'osservante la classificazione di area prevalentemente agricola attribuita nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, risulta non opportuna, e chiede venga invece inserita in area urbana per consentire una futura espansione di residenza a bassa densità in similitudine a quella già esistente.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico l'area risulta strategica per evitare la saldatura del borgo di Tavola con il Macrolotto 1 e per svolgere il ruolo di connessione ambientale tra le aree rurali limitrofe.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 98

P.G.: 104917 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Benassai Brunella via Cava, 161 - 59100 Prato (Po)

Benassai Giuseppe

Boldrini Pier Luigi

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno che si attesta su via dell'Alberaccio nelle vicinanze del viale Nam Dinh. Gli osservanti rilevano che il lotto da molti anni non è più adibito ad usi agricoli e che nelle vicinanze sono stati realizzati un distributore di carburante e depositi di vario genere.

Per questi motivi ritengono incoerente l'attribuzione della invariante "Struttura agroambientale", presente sia nella Tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, chiedono che le aree di proprietà siano escluse da tale invariante.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Per quanto sopra esposto si ritiene la richiesta dell'osservante non accoglibile poichè l'area in oggetto risulta di particolare importanza al fine di garantire la continuità degli spazi aperti agroubani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 99

P.G.: 104919 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Martini Deanna Piazza Verzoni, 15 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto in via Albertesca in località Iolo sul quale nella tav. Vi.4 - Distanze di rispetto da strade, autostrade, ferrovie e cimiteri, rete degli elettrodotti, ricade il vincolo di rispetto cimiteriale. L'osservante propone l'esclusione dell'area di proprietà dal vincolo cimiteriale relativo al cimitero di Iolo.

Controdeduzione tecnica:

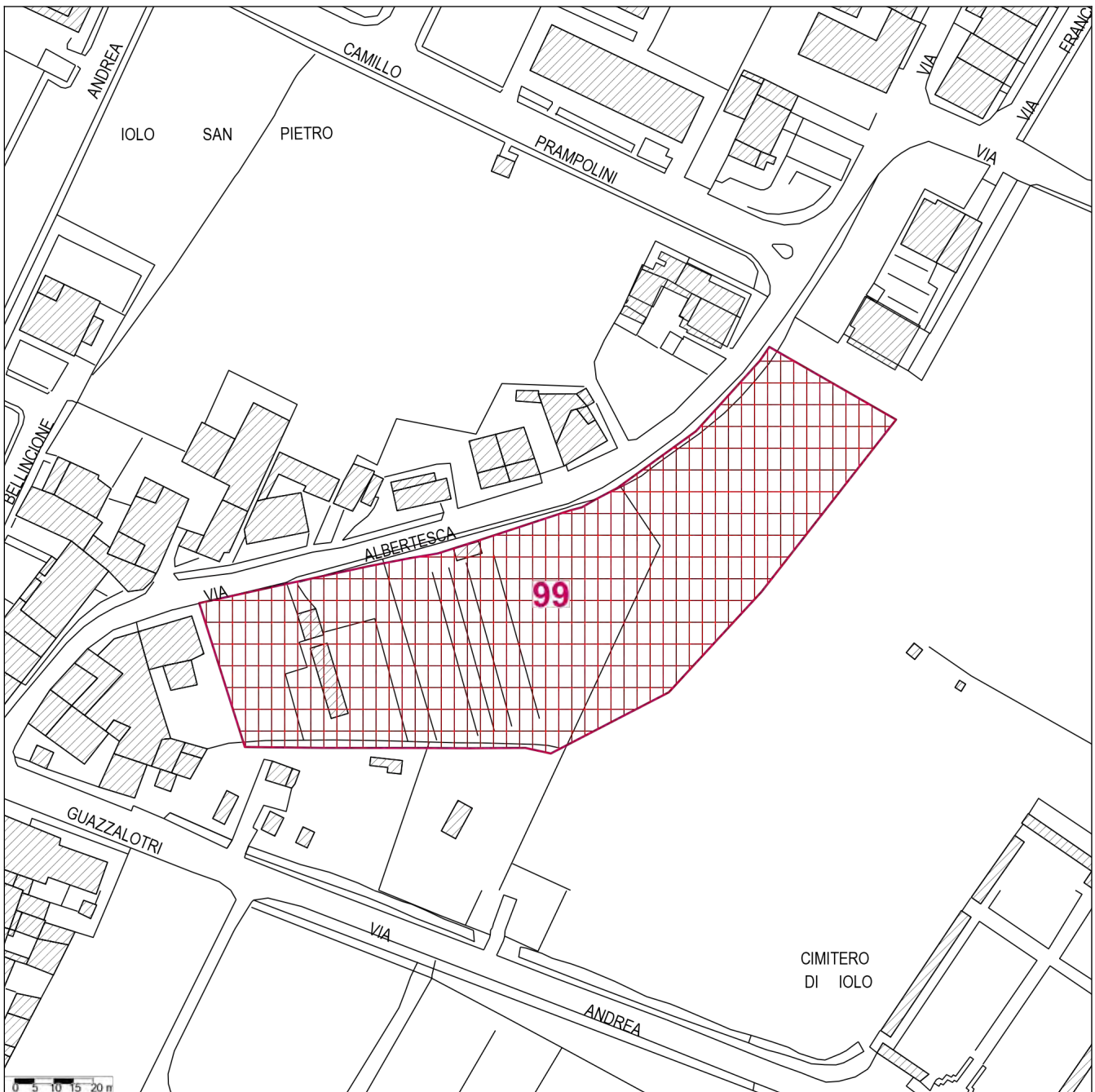
Il Quadro conoscitivo, rappresentazione del territorio comunale e quadro di riferimento per la formazione dello statuto e delle strategie del PS, accoglie e rappresenta le fasce di rispetto cimiteriale come conformatesi nel tempo, in funzione delle opportunità offerte dalla legislazione in materia.

La fascia di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L. 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. L'osservazione è dunque non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 100

P.G.: 104944 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Mari Serena via Borgo di casale , 4/C - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un immobile situato al civico 4 di via Borgo di Casale che nelle tavole di Quadro conoscitivo Ins.07e - Uso del suolo - lettura 3, e conseguentemente nella tavole dello statuto Es.03a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, è indicato come circolo ricreativo. L'osservante, proprietario di un immobile a confine con il civico 4, rileva che tale destinazione non è più in essere dal 2005 e chiede che tale attribuzione a circolo sia modificata nelle tavole suddette.

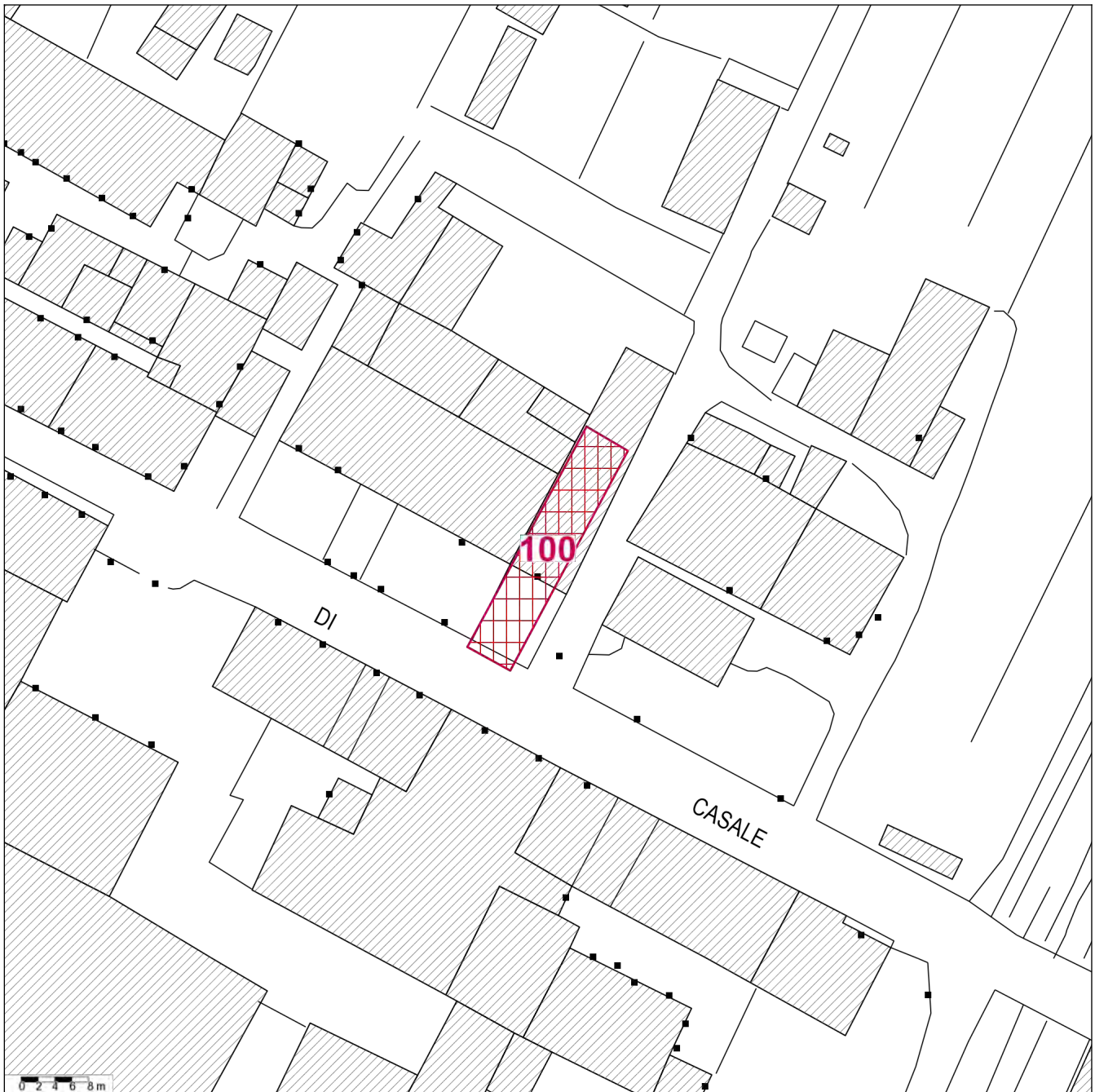
Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi e statuari non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico). Si anticipa che le tecniche pianificatorie più aggiornate evitano, anche in sede di strumento operativo, di vincolare i singoli immobili a specifiche destinazioni funzionali urbanistiche, preferendo limitarsi all'indicazione delle poche funzioni da escludere. Per quanto sopra esposto risulta ininfluyente, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione funzionale negli elaborati di Quadro conoscitivo e di statuto del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 101

P.G.: 104998 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Ciampolini Franco Via Firenze, 23 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Consorzio Macrolotto Industriale n.2 di Prato con sede in Via Valentini 14 a Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda le aree inserite nel Piano di Lottizzazione del "Macrolotto 2" e alcune aree limitrofe.

1. viene fatto presente che un edificio in stato di rudere è ricompreso nelle invarianti storico-insediative come "patrimonio edilizio presente al 1954" nella tavola Es.3A e che la commissione urbanistica ha già espresso parere favorevole alla sua demolizione. Si chiede pertanto che venga stralciato dalla categoria delle invarianti;
2. si rileva che alcune aree interne al Piano di Lottizzazione sono ricomprese nella "Struttura agroambientale" rappresentata nella tavola Es.3C; per tali suoli si chiede che l'ambito caratterizzato venga stralciato in quanto ritenuto non compatibile con le funzioni della lottizzazione;
3. si chiede l'esclusione dalla struttura agroambientale di tutte le aree esterne e limitrofe al perimetro ed alle infrastrutture della lottizzazione, e nel caso permanga chiede di ammettervi la realizzazione di infrastrutture di servizio e completamento;
4. si chiede di inserire nelle "aree urbane" della tavola Es.5 le aree comprese tra il PdL e l'autostrada A11 e in zona S. Maria a Colonica considerate aree di frangia e destinate dal PdL a strutture sportive;
5. vengono presentate tabelle relative allo stato di attuazione del PdL chiedendo di modificare la tabella relativa al dimensionamento del sistema 7 per quanto riguarda la categoria Sul esistente, Sul da piani attuativi convenzionati.

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Inoltre si fa presente che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi e di statuto non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico). Per quanto sopra esposto risulta ininfluente, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione richiesta nell'elaborato Es. 3a del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

2-3. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano

Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Anche se alcune aree potrebbero essere escluse dalla struttura agroambientale in quanto non fondamentali per la continuità e unitarietà dell'ambito, si rileva che dette aree sono già pianificate dal RU vigente come aree verdi, pertanto il PS ne vuole conservare il ruolo.

Per quanto riguarda le altre aree per le quali si richiede la deperimetrazione dalla struttura agroambientale, sia che esse siano incluse o escluse dal perimetro della lottizzazione, si ritiene che individuino importanti connessioni ambientali di carattere territoriale in direzione nord-sud (area tra viale Berlinguer e via delle Fonti fino alla gora Viaccori) e che costituiscano importanti zone di filtro tra gli insediamenti e l'autostrada A11.

Riguardo alla richiesta di ammettere la realizzazione di infrastrutture nella "Struttura agroambientale", premesso che la disciplina degli interventi relativa all'invariante verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico secondo le disposizioni dell'art. 75 comma 6, e rilevato che tale proposta non è da ritenersi in contrasto con gli obiettivi di tutela per l'invariante, si ritiene di poter ammettere la possibilità di realizzare opere infrastrutturali nell'ambito a condizione che siano realizzate con tecniche di ingegneria ambientale e che garantiscano la sussistenza degli elementi di invarianza, la riproducibilità delle prestazioni paesaggistiche e ambientali, la gestione durevole dei valori individuati. Tale indicazione verrà inserita nell'art. 48 comma 3.

L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile.

4. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate riconoscendone uno stato di fatto e/o di diritto.

Nel caso specifico l'area concorre alla strategia del Piano Strutturale di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe alla autostrada A11 che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti. pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

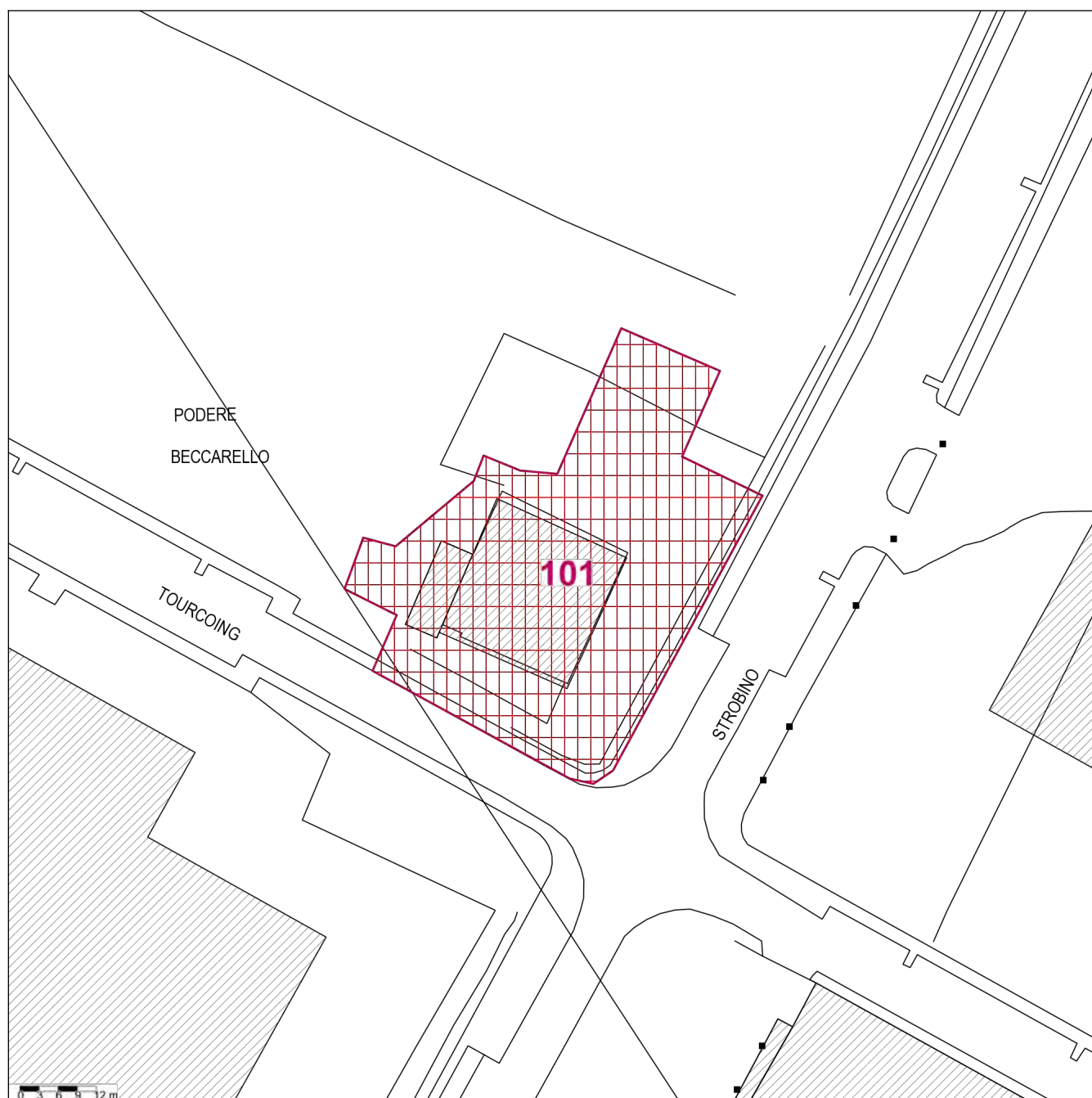
5. Da verifiche effettuate si rileva che i dati proposti dall'osservante sono corretti in quanto riportano un quadro dello stato di attuazione più aggiornato di quello rappresentato nella tabella del dimensionamento del Sistema 7 alla voce "Sul esistente da piani attuativi convenzionati".

La necessità espressa di correggere il dato è dovuta sia ad un aggiornamento più recente di superfici già convenzionate in corso di esecuzione per la destinazione produttiva, sia ad un ricalcolo della Sul rispetto ai volumi convenzionati. Infatti il piano di lottizzazione stabilisce, nelle proprie norme tecniche di attuazione e negli elaborati grafici, che l'altezza convenzionale per la destinazione commerciale è di 3,20 ml, mentre l'altezza convenzionale assunta nel dimensionamento generale del PS è di 3,60 ml.

Si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile e verranno apportate le dovute correzioni nella tabella del dimensionamento del Sistema 7 alla voce "Sul esistente da piani attuativi convenzionati" per le funzioni artigianale-industriale, commerciale media e grande distribuzione e direzionale.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 102

P.G.: 105014 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Lombardi Roberto Via dei Tini, 1 - 59100 Prato (Po)

Lombardi Barbara Via Gherarducci, 36 - 59100 Prato (Po)

Lombardi Irene Via Gherarducci, 36 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Iolo che è stato classificato come "area urbana" nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli. Per l'area in oggetto viene chiesta l'attribuzione di un indice fondiario per consentire il completamento dell'ambito residenziale limitrofo.

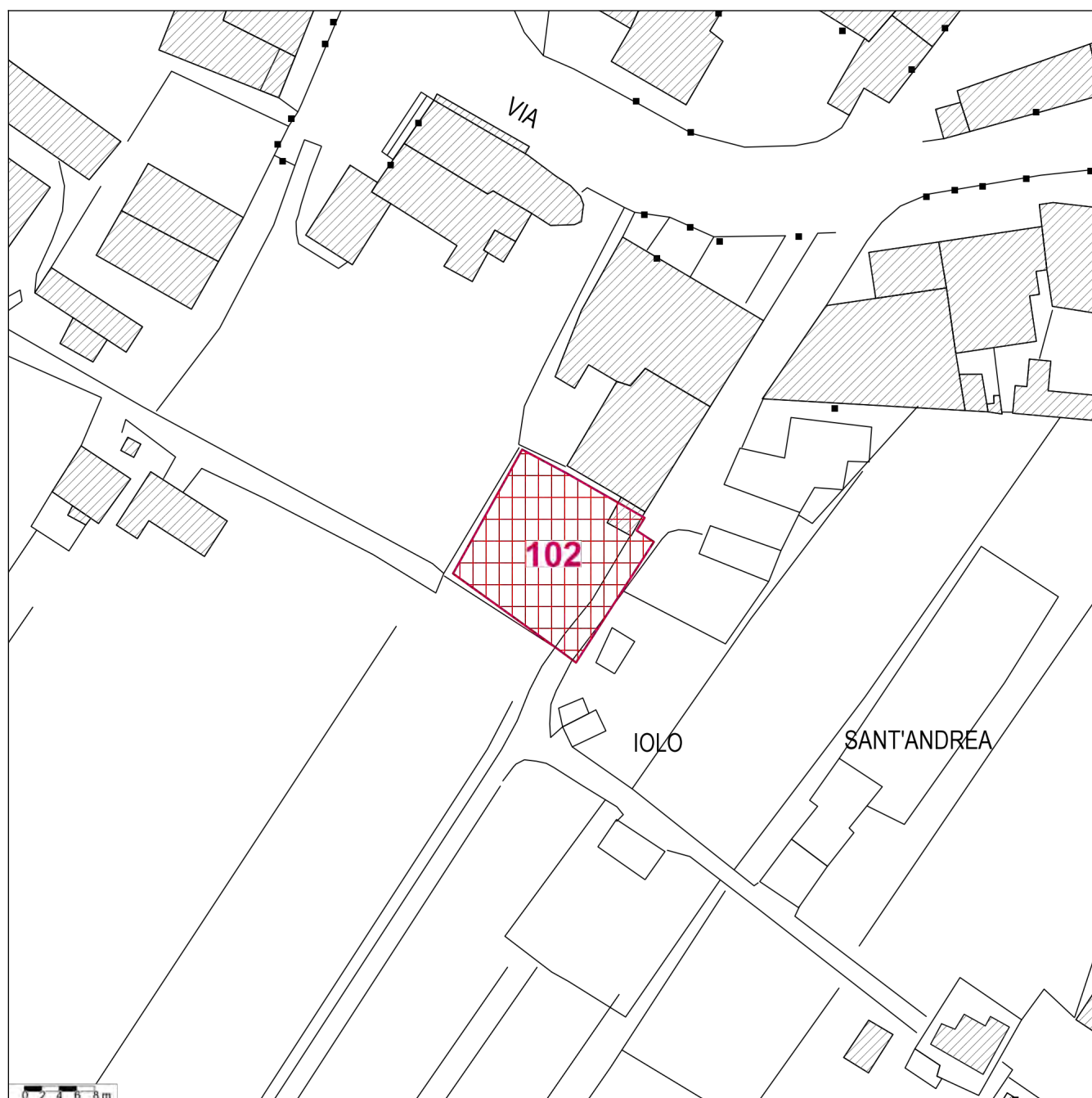
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla L.R. 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, così come disposto al capo III del Regolamento di attuazione DPGR 3R/2007. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 103

P.G.: 105026 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Valentini Giovanni via Della Rimpolla, 8/A - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservante richiama la proposta di recupero dell' "Area vecchio Fabbricone" presentata all'amministrazione nel dicembre 2011, rilevando che la proposta è in linea di massima conforme agli obiettivi del Piano Strutturale indicati all'art. 80 comma 1. Segnala inoltre che un edificio facente parte del complesso è stato classificato come "patrimonio edilizio presente al 1954" nella tav. Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, ma ha subito interventi successivi a tale data che lo hanno trasformato. Pertanto chiede che:

1. l'area di cui alla proposta presentata nel 2011 non venga inserita, nei successivi atti di governo del territorio, tra le aree di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 74 LR 1/2005.
2. la modifica dell'attribuzione di invarianza storico insediativa "patrimonio edilizio presente al 1954" per la parte del complesso sopra menzionata.

Controdeduzione tecnica:

1 Il Piano Strutturale non identifica le aree di rigenerazione urbana ai sensi degli art. 74 quinquies della LR 1/2005 ma indica nell'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano che "L'Amministrazione comunale provvede, con apposito atto, all'individuazione degli ambiti di rigenerazione delle aree urbane degradate ai sensi dell'art. 74 quinquies della LR 1/2005 al fine di attivare le procedure di cui all'art. 74 sexies della LR 1/2005".

La richiesta dell'osservante è inoltre riferita agli eventuali futuri atti di governo del territorio, pertanto è da ritenersi non pertinente allo strumento adottato.

2. L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile.

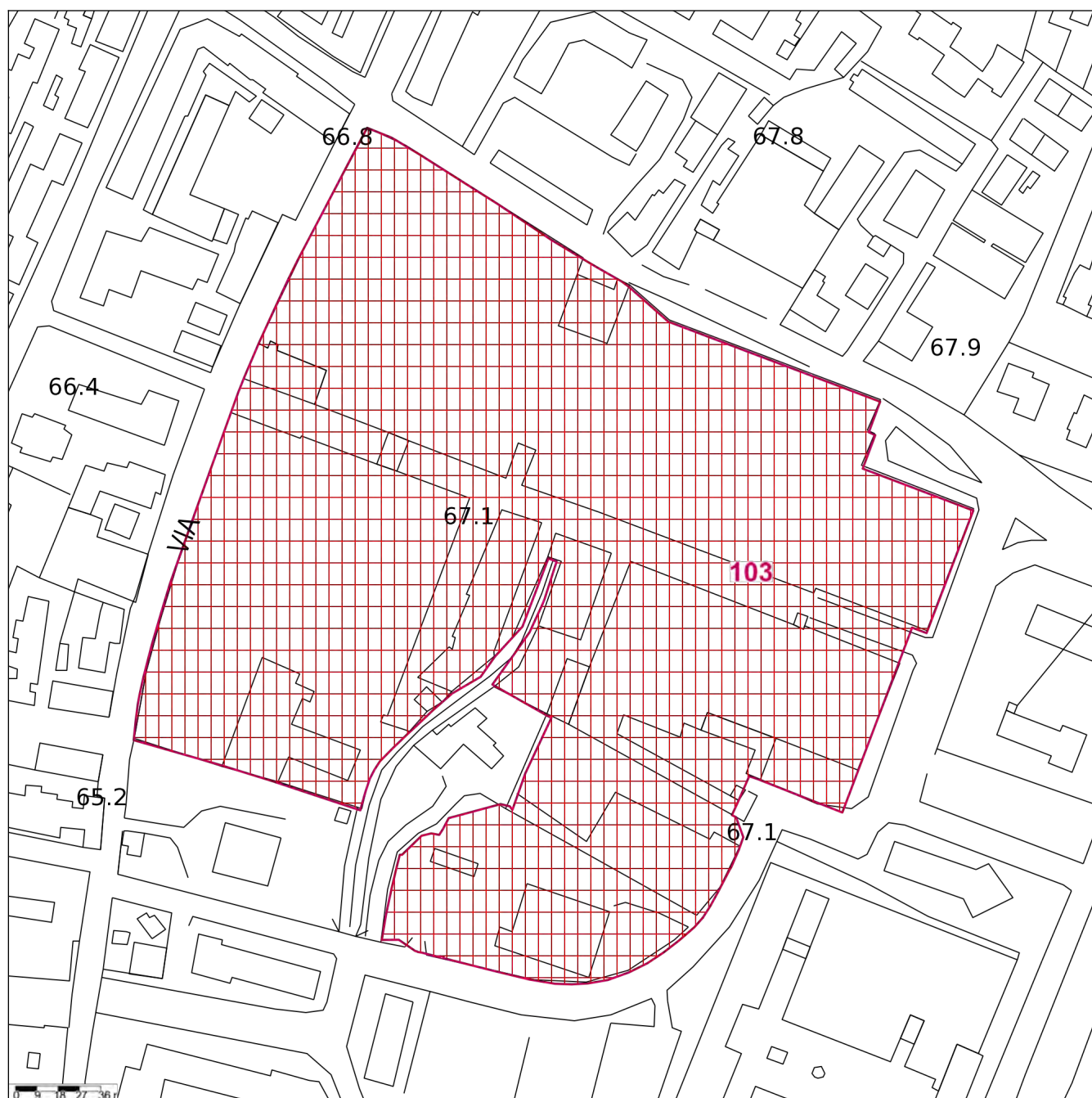
Nel caso specifico è stato verificato che l'edificio si trova su un sedime preesistente al 1954 e quindi saranno gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 104

P.G.: 105032 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Valentini Giovanni Via Torelli, 57 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Società Valore spa, via Giotto 25 Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce all'area compresa tra via Melis, viale Nam Dihn e via della Pace sulla quale il Regolamento Urbanistico vigente prevede il Progetto Norma 2.2 "Parco di Chiesanuova" (UMI 2-3) per la realizzazione di impianti sportivi secondo le quantità indicate all'art. 87 delle norme tecniche del Regolamento.

L'osservante ritiene che per l'area di proprietà esista una incongruità tra la disciplina dei suoli del Piano Strutturale indicata nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, che la classifica come area urbana con la "Struttura agroambientale" e le previsioni del RU vigente.

L'osservante rileva che in virtù delle previsioni del RU vigente ha presentato all'Amministrazione diverse ipotesi progettuali delle quali ricostruisce l'iter che vede come ultimo atto un parere favorevole della CETU comunicato con P.G. 26216 del 24.02.2009. Per quanto riguarda lo stato dei luoghi l'osservante precisa che l'area non presenta caratteristiche agricole in quanto coltivata solamente per la manutenzione dell'area.

Per quanto riguarda i siti di rilevante apertura visiva rappresentati nell'elaborato Rn.1 - Relazione Generale, e nell'elaborato Es.PP - Patrimonio Paesaggistico, e disciplinati dall'art. 29, l'area in questione risulta tra le aree "visibili" dal punto di osservazione situato sotto al ponte della tangenziale ovest all'incrocio tra la tangenziale stessa e la ferrovia. L'osservante ritiene che il punto di vista dal quale l'area risulta visibile sia "dinamico" e non "statico" in quanto interessa i veicoli che percorrono il ponte.

Chiede dunque che:

1. lo stralcio dell'area dalla "Struttura agroambientale".

2. il Piano Strutturale confermi i diritti edificatori come da Progetto Norma 2.2.

3. che rispetto ai siti di rilevante apertura visiva si chiarisca che le aree visibili dal punto di osservazione situato sotto al ponte della tangenziale ovest siano limitate a quelle all'interno del vincolo cimiteriale.

Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

In particolare si fa presente che proprio all'art. 75 comma 6, ultima alinea, nella "Struttura agroambientale" è prevista "l'integrazione ed il potenziamento, nelle aree urbane, delle dotazioni di parchi, aree per lo sport e il tempo libero, anche di livello territoriale, e verdi pubblici secondo criteri e modalità disciplinati dal RU al fine di garantire comunque la configurazione continua degli elementi agroambientali". L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

2. In merito all'area in oggetto premettendo che essa non rientra tra le aree sottoposte a salvaguardia secondo l'art. 88 della disciplina di Piano, e che quindi l'efficacia delle previsioni del RU vigente al momento non risultano sospese, si precisa che la richiesta della conferma di diritti edificatori riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR

1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

3. Il Piano strutturale individua all'interno delle invarianti paesaggistico ambientali i "Siti e percorsi di apertura visiva", rappresentati nella tav. Es.3b e disciplinati all'art. 29 della Disciplina di Piano. I "Siti e percorsi di apertura visiva", sono luoghi e percorsi assunti come i più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di ampie porzioni di paesaggio e come tali fattori di identità, sono costituiti dai punti di vista considerati privilegiati per la percezione del paesaggio circostante, in quanto capisaldi percettivi. Tali punti di osservazione costituiscono nell'insieme una risorsa preordinata alla osservazione delle configurazioni formali dei paesaggi. Sono elementi di invarianza, la libera accessibilità dei luoghi quando ricadenti su suolo pubblico e l'assenza di ostacoli alla visione.

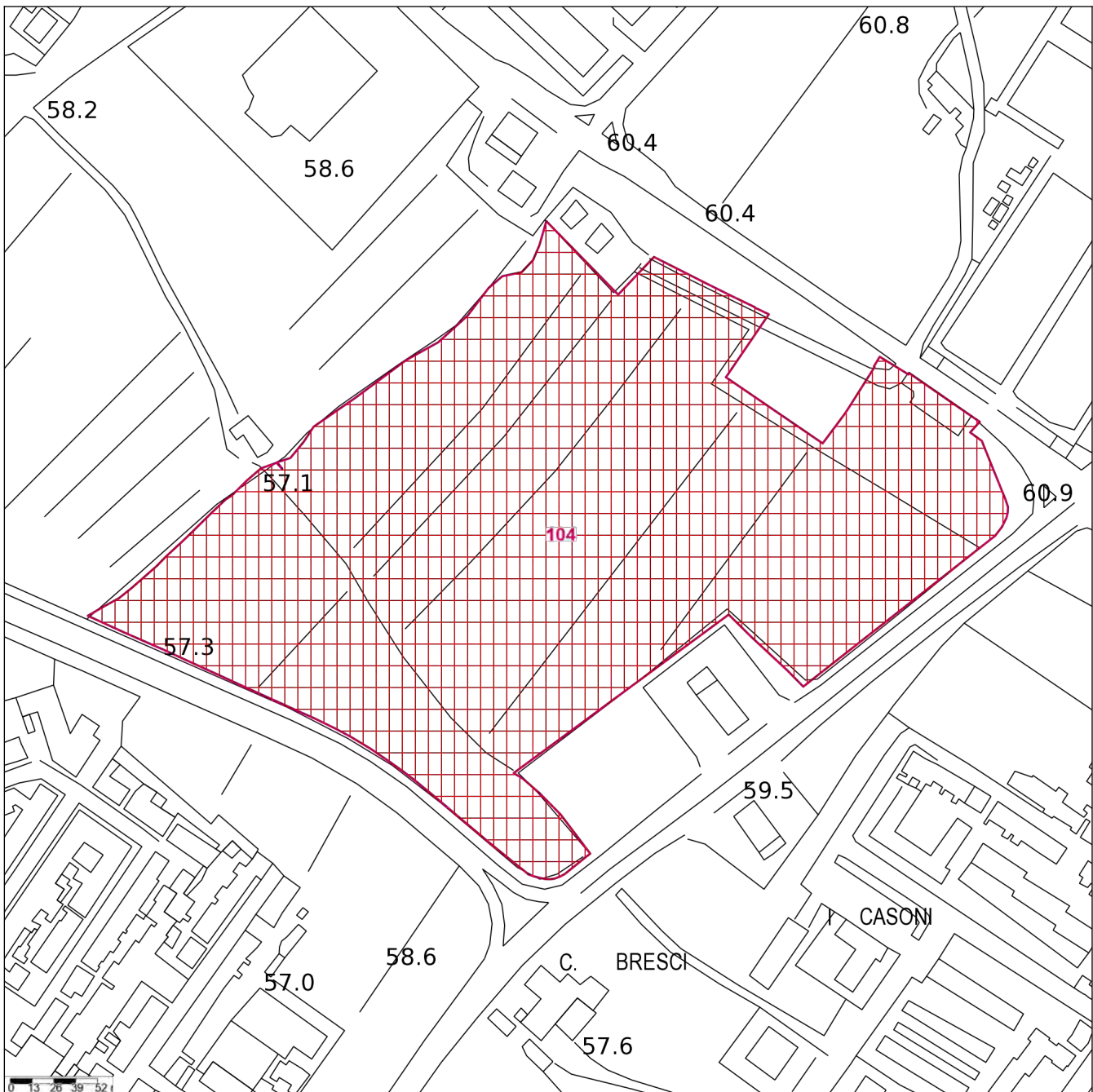
In particolare all'art. 29 comma 4 si prevede che "al fine di garantire le caratteristiche visuali di cui al presente articolo, gli atti di governo del territorio definiscono specifici limiti alla edificabilità dei suoli negli spazi circostanti il punto di osservazione".

La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta perchè sarà compito dei futuri atti di governo del territorio porre indicazioni più specifiche rispetto alle visuali dei punti di osservazione.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 105

P.G.: 105104 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Panerai Roberta Emilia via - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno di circa 9.000 mq lungo via Traversa del Crocefisso, al limite sud con la lottizzazione del primo Macrolotto.

Il richiedente comproprietario, vista la vicinanza con l'insediamento produttivo esistente, chiede che l'area di proprietà attualmente classificata come prevalentemente agricola con "Struttura agroambientale", sia inserita tra le aree urbane e che sulla stessa siano previste le finalità e gli obiettivi del sistema dei macrolotti in modo da poter prevedere un ulteriore sviluppo del contesto produttivo.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta appartenere ad un contesto agricolo molto più vasto che, pur essendo limitrofo ad aree edificate, non ne è strettamente legato e non ne rappresenta la naturale continuità. L'area risulta peraltro strategica ai fini del mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali, in questo caso anche con l'ANPIL delle Cascine di Tavola.

Stante le premesse suddette l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 106

P.G.: 105107 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Limberti Gennara Via Spadini, 24

In qualità di: Legale rappresentante della società Limberti Immobiliare di Limberti Ferdinando e c. via Spadini 31, Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area situata in località Galciana a cui si accede da una diramazione di via Matteo degli Organi, in parte occupata da un ampio complesso produttivo al quale si accede da via Pieraccioli.

L'area è compresa all'interno del Progetto Norma 12.2 - umi 3 del vigente Regolamento Urbanistico. In attuazione di tali previsioni è stato presentato il PdR n. 256.

Il Piano Strutturale adottato inserisce le aree non occupate dai fabbricati produttivi oggetto di trasformazione all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante chiede che tale attribuzione venga stralciata e che il Piano Strutturale adottato non ponga dei conflitti alle potenzialità edificatorie espresse dal Regolamento Urbanistico vigente in particolare nel Progetto Norma 12.2.

L'osservazione è stata presentata anche con il n. 210, con prot. 107277 del 10.08.2012, a nome di Bertini Alessandro.

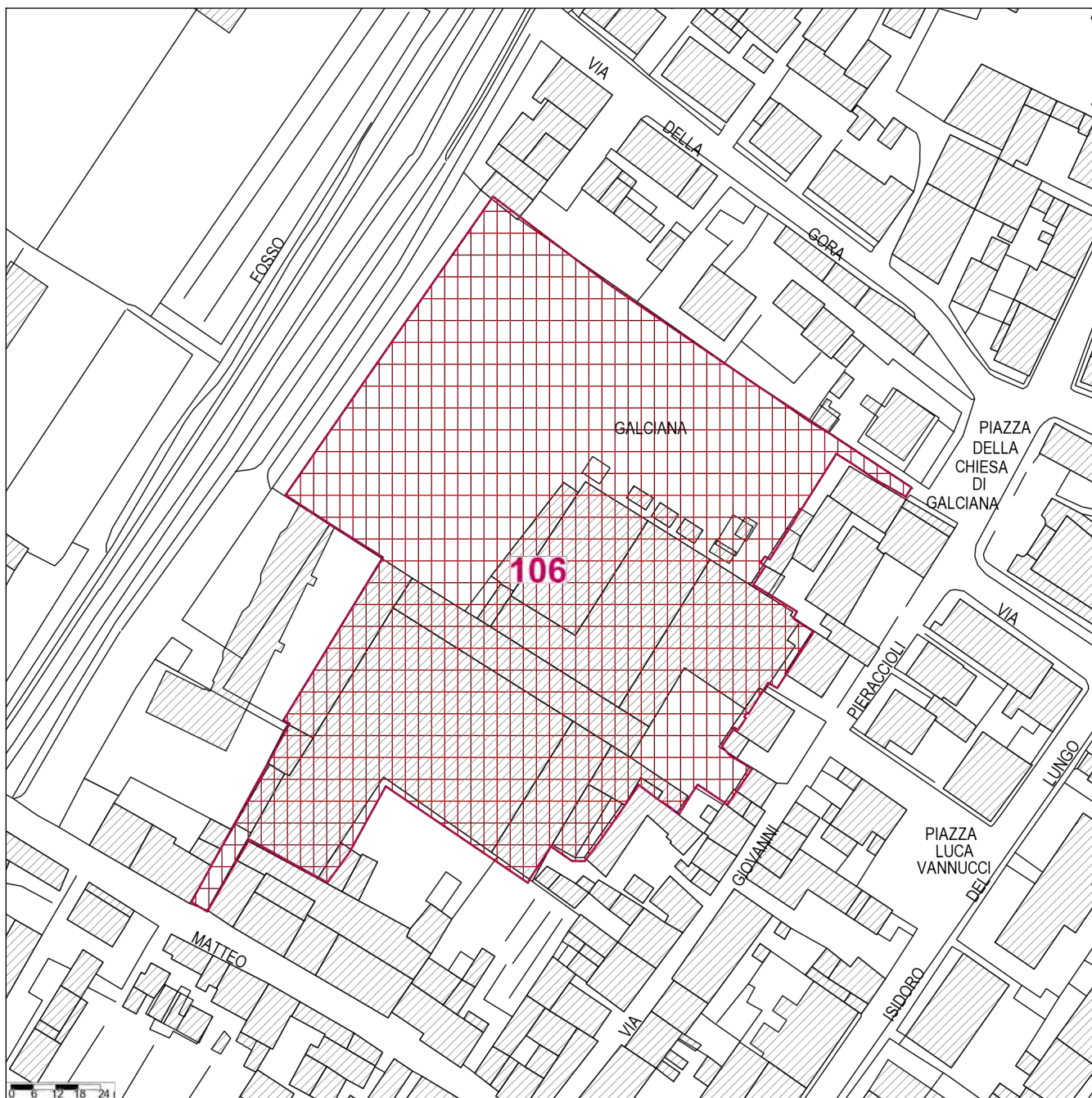
Controdeduzione tecnica:

Da una verifica effettuata si rileva che la "Struttura agroambientale" riguarda gli ambiti del Progetto Norma 12.2 dove è prevista la realizzazione di spazi sportivi all'aperto e parcheggi.

Rilevato che l'area in questione non risulta fondamentale ai fini della continuità della "Struttura agroambientale", che comunque permane lungo la fascia del torrente Bardena, si ritiene l'osservazione accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 107

P.G.: 105116 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Donati Daniele Via Donizzetti, 31/7 Poggio a Caiano (PO)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Fontanelle tra via del Palasaccio e via Roma indicato nella Tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come area urbana sulla quale insiste l'invariante struttura agroambientale. L'osservante chiede che sull'eventuale proseguimento della viabilità esistente in diramazione da Via del Palasaccio possano essere inserite aree di completamento del margine edificato esistente, ritenendo che ciò non alteri comunque la continuità dell'area agricola.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto l'area in oggetto rappresenta un fondamentale elemento per la continuità della "fascia-filtro" tra il depuratore di Baciacavallo e l'abitato di Fontanelle.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 108

P.G.: 105133 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Moscardi Mario viale della Repubblica , 279 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione tratta di un immobile in via S. Jacopo attualmente destinato dal RU a servizi. La proprietà vorrebbe in un futuro che l'immobile avesse destinazione residenziale. Per questo motivo chiede che l'Amministrazione consideri tale trasformazione all'interno del dimensionamento del Sistema 3 "Centro Storico" verificando la possibilità nel futuro piano della riduzione dei servizi a vantaggio della destinazione residenziale.

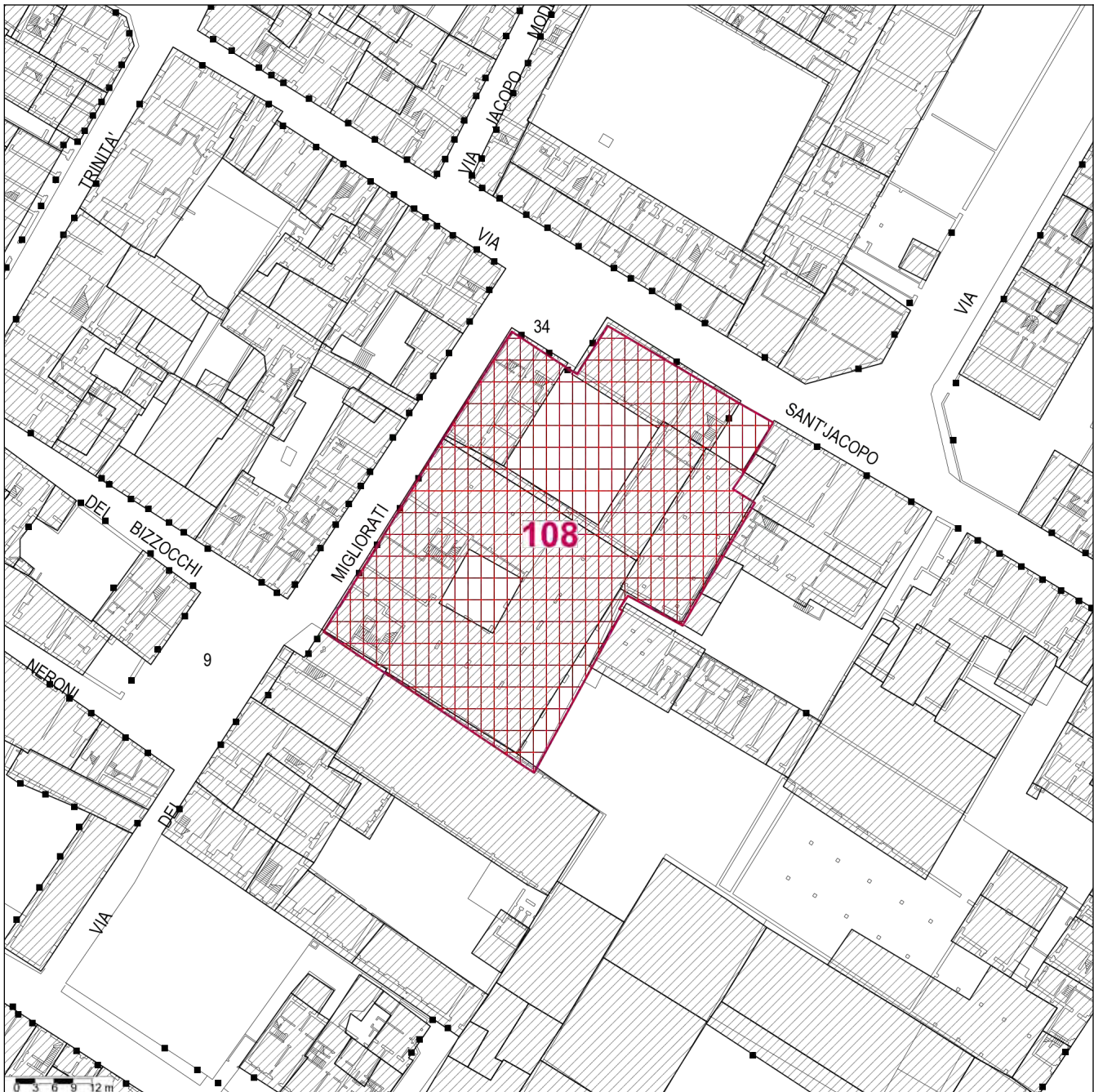
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione, se pur pertinente in quanto tratta del dimensionamento del Piano Strutturale non è accoglibile in quanto chiede l'approfondimento di aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Infatti, anche se il dimensionamento di ogni sistema esplicita alcune quantità provenienti dal recupero e altre da nuova edificazione, tali quantità sono da considerarsi dei massimi ammissibili e non localizzabili.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 109

P.G.: 105137 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Santi Chiara Via F. Ferrucci, 69/3 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno non edificato posto in via Guerrazzi 6 a Iolo. Il richiedente, quale tecnico incaricato dai proprietari di terreni inseriti nella zona di rispetto del cimitero di Iolo, propone l'esclusione dei terreni da detto vincolo cimiteriale.

Controdeduzione tecnica:

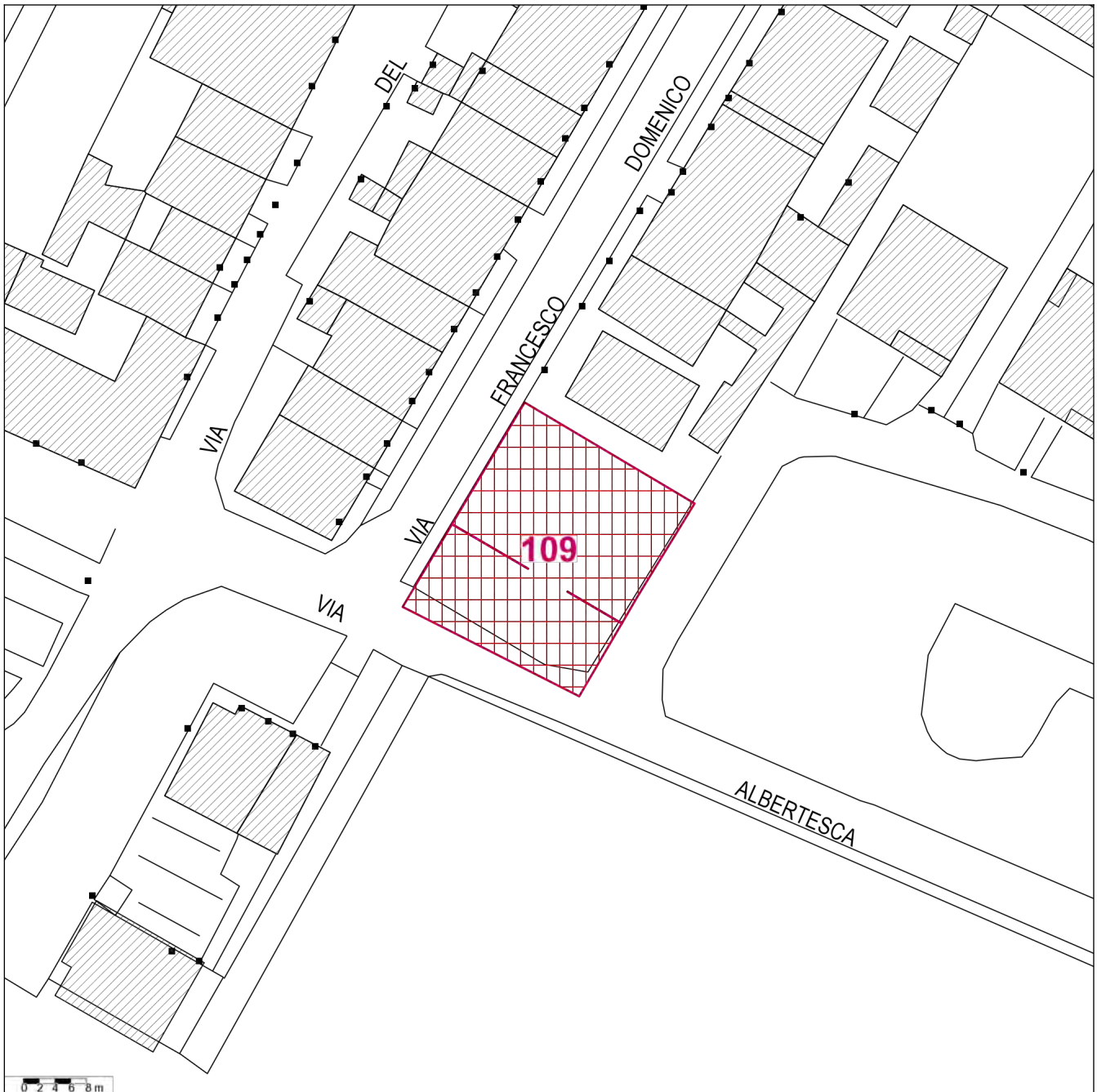
Il Quadro conoscitivo, rappresentazione del territorio comunale e quadro di riferimento per la formazione dello statuto e delle strategie del PS, accoglie e rappresenta le fasce di rispetto cimiteriale come conformatesi nel tempo, in funzione delle opportunità offerte dalla legislazione in materia.

La fascia di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L. 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. L'osservazione è dunque non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 110

P.G.: 105138 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Pandinelli Marco Viale Europa, 51 Firenze (Fi)

In qualità di: Procuratore Istitore della Unicoop Firenze, società cooperativa con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43

Descrizione dell'osservazione:

La società Unicoop Firenze è proprietaria del complesso immobiliare ubicato tra via Viareggio, via Udine e via Roubaix all'interno del quale insistono 3 medie strutture di vendita per complessivi mq. 7.221 di superficie di vendita.

In riferimento a detto complesso immobiliare il Consiglio Comunale con DCC 18/2012 ha approvato lo schema del protocollo di intesa e accordo procedimentale che prevede la possibilità di insediare una grande struttura di vendita per generi non alimentari con una superficie complessiva di vendita di mq. 6.000 e nel medesimo accordo il Comune di Prato si impegna ad "adeguare idoneamente gli strumenti urbanistici e gli atti di governo del territorio".

L'osservante rileva che il complesso immobiliare ricade nel Subsistema 4b "La città centrale - Borgonuovo-San Paolo" nel cui dimensionamento sono previsti per la funzione commerciale (grandi strutture di vendita) mq. 10.000 di Sul derivanti dal recupero di superfici esistenti, anche previo accorpamento di medie strutture di vendita esistenti.

Stante dette premesse si richiede che nel Piano Strutturale e nella relativa disciplina venga esplicitato che:

- la Sul prevista per la funzione commerciale (grandi strutture di vendita) derivata dal recupero del patrimonio edilizio indicata nel dimensionamento del Subsistema 4b sia destinata alla trasformazione dell'edificio di proprietà previo accorpamento delle medie strutture di vendita esistenti, e che l'edificio sia destinato quindi alla funzione commerciale per grandi strutture di vendita

- venga indicato, per il futuro Regolamento Urbanistico, che l'attuazione di tale previsione non necessiterà di ulteriori varianti al Piano Strutturale

Controdeduzione tecnica:

Il Piano Strutturale, così come disposto nell'art. 53 comma 2 lettera c della LR 1/2005, indica e definisce le "dimensioni massime sostenibili degli insediamenti" per le UTOE e per i Sistemi e Subsistemi, senza localizzarle.

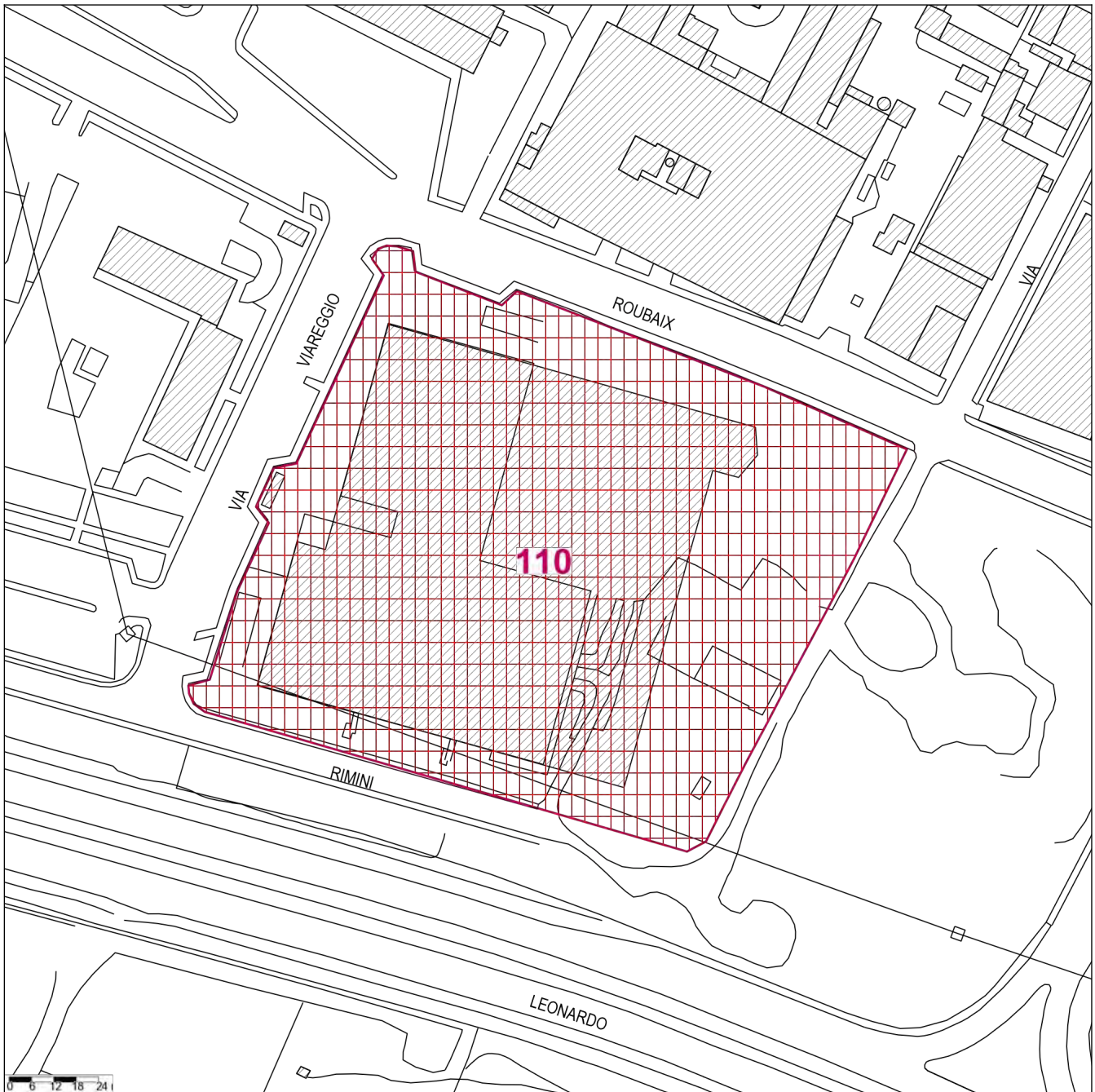
La richiesta fatta dall'osservante riguarda aspetti che la stessa LR 1/2005 ed il successivo Regolamento di Attuazione n. 3R (art. 11) demanda al Regolamento Urbanistico riguardo alla disciplina urbanistica degli insediamenti esistenti.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 111

P.G.: 105165 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Pratesi Maurizio Via U. Foscolo, 18 Poggio a Caiano (Po)

In qualità di: Procuratore della madre Baldi Francesca

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Galciana nelle vicinanze del casello Prato Ovest. L'area nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, risulta classificata come "prevalentemente agricola".

L'osservante chiede che l'area sia inserita nelle aree urbane, motivando tale richiesta con l'intenzione di destinarla in futuro ad un nuovo insediamento con funzioni terziarie e artigianali, oppure per spazi ludico-ricreativi nei periodi estivi.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

Inoltre, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della LR 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico, la richiesta presentata dall'osservante si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta un elemento fondamentale per l'unitarietà dell'ambito agricolo.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 112

P.G.: 105168 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Natale Bernardino Via Paolo dell'Abbaco, 78 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area di proprietà dell'osservante che risulta essere parte del giardino di pertinenza dell'abitazione. La porzione della pertinenza è stata classificata nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, come "prevalentemente agricola" e su di essa insiste anche l'invariante "struttura agroambientale". L'osservante in modo da rendere omogenea la disciplina dei suoli per l'intera pertinenza dell'immobile, chiede che:

1. la porzione interessata sia classificata come "area urbana"
2. venga stralciata anche la "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Da una verifica effettuata la porzione della proprietà in questione fa effettivamente parte della pertinenza dell'immobile, pertanto l'osservazione è accoglibile.

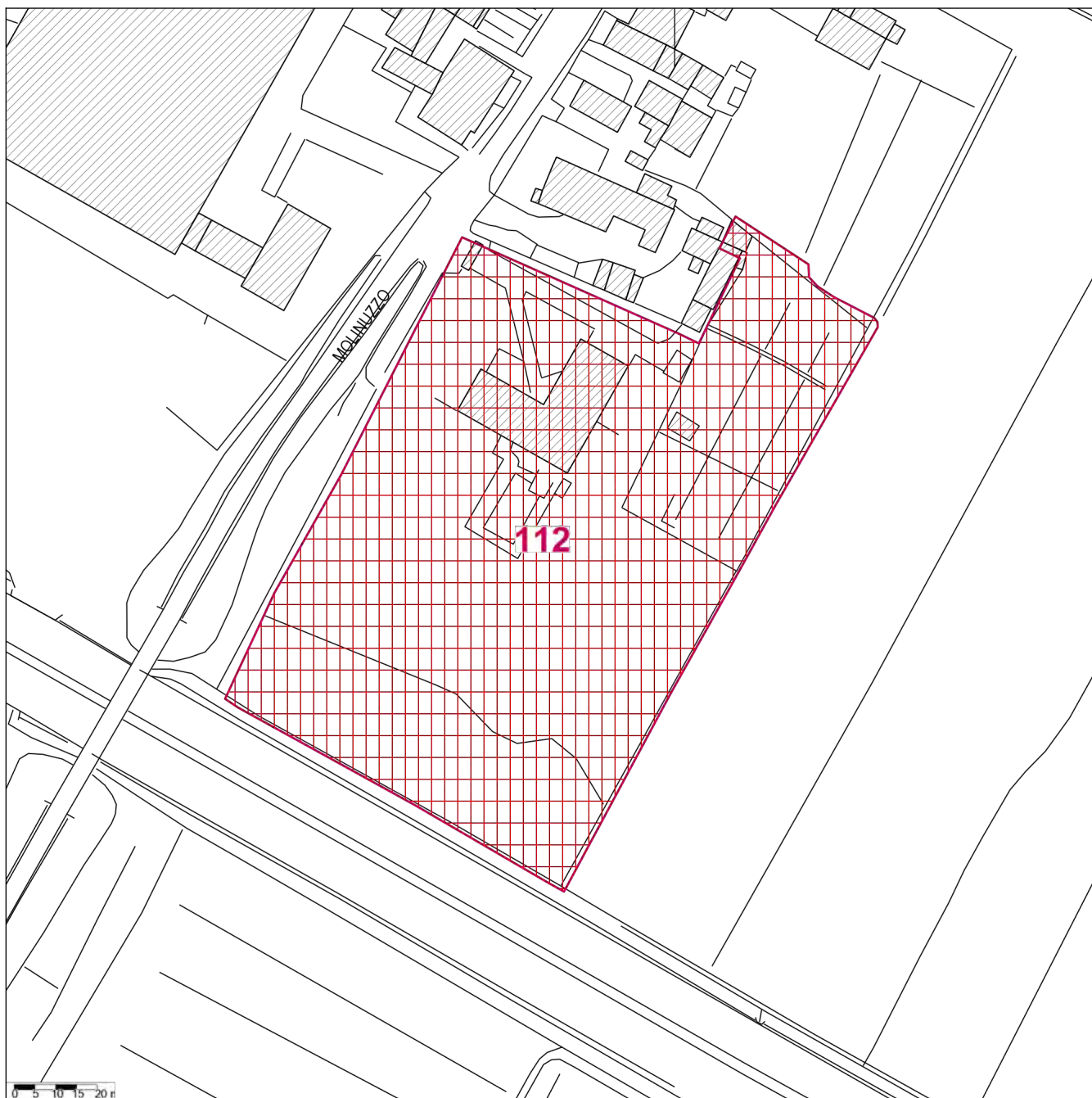
2. Il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

In analogia con il punto 1, la porzione della proprietà in questione fa effettivamente parte della pertinenza dell'immobile, pertanto l'osservazione è accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 113

P.G.: 105169 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Brugno Roberto via Montalese, 556/D - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

1. L'osservazione ha come oggetto diretto il resede privato di un immobile di proprietà dell'osservante posto in via Montalese 556. Tale resede risulta erroneamente rappresentato nella tavola Ins.18 - Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo.
2. Si chiede che venga esclusa la pista ciclabile lungo via Montalese proveniente da Montemurlo rappresentata come esistente.
3. Si chiede che venga rappresentata l'area a verde pubblico e la sede stradale sulla seconda traversa lungo via della Dogaia.

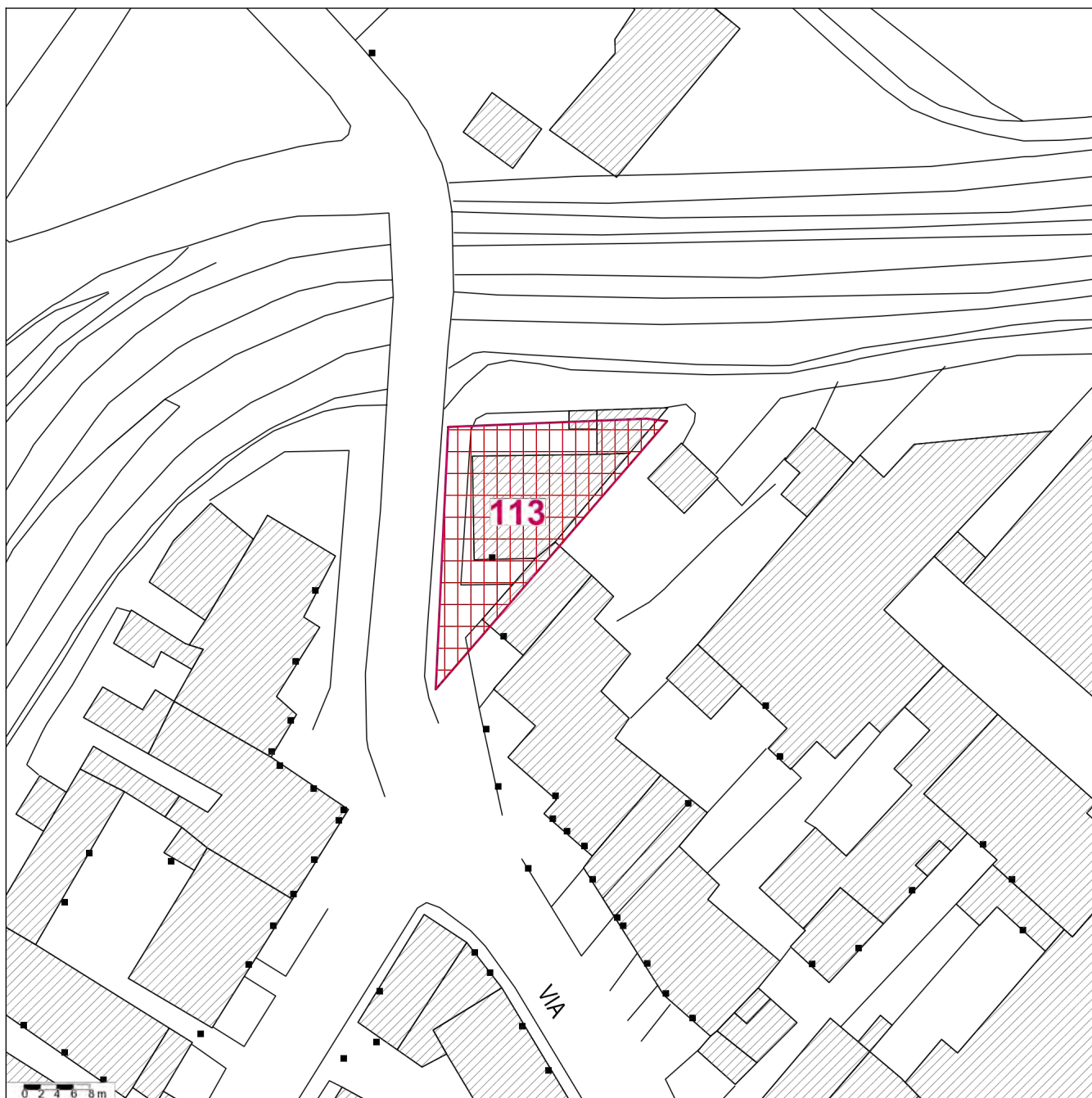
Controdeduzione tecnica:

1. Trattasi di errore informatico, pertanto l'osservazione è accoglibile. Si procederà conseguentemente alla modifica della tavola Ins.18 - Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo.
2. Trattasi di errore informatico, pertanto l'osservazione è accoglibile. Si procederà conseguentemente alla modifica della tavola Ins.18 - Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo, eliminando il segno grafico della pista ciclabile rappresentata come esistente.
3. Si procederà alla verifica dello stato di diritto delle aree oggetto dell'osservazione procedendo eventualmente alla modifica della tavola Ins.18 - Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 114

P.G.: 105171 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Natale Bernardino Via Paolo dell'Abbaco, 78 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località S. Ippolito utilizzato in parte come resede di un magazzino artigianale, in parte come area podistico-ginnica, in parte come maneggio privato e in parte per usi agricoli. L'area nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificata come "prevalentemente agricola". L'osservante chiede che l'area sia classificata come "area urbana" in modo da ampliare l'area esistente già urbanizzata.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

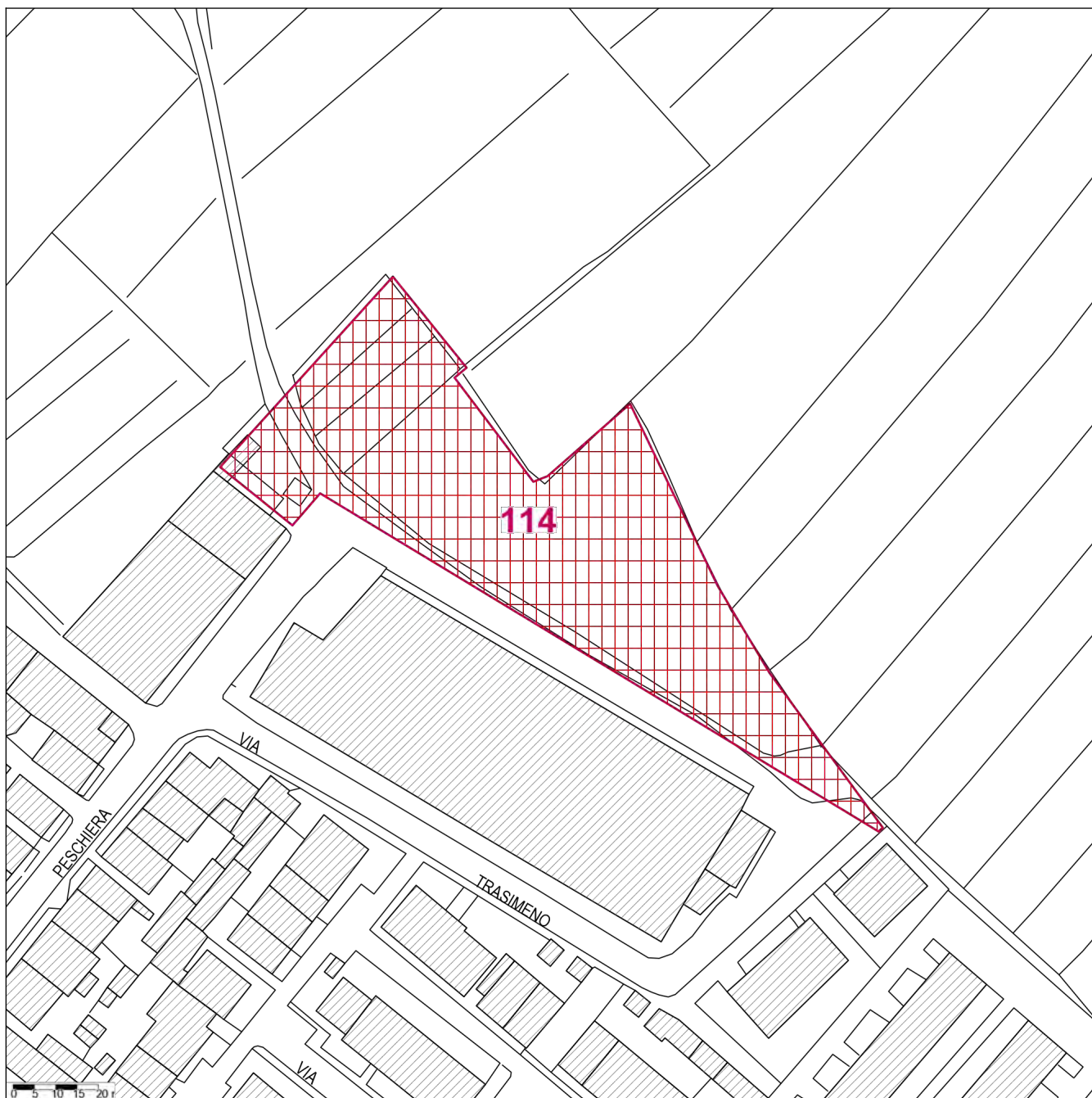
Inoltre, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico, si rileva che l'area pur presentando funzioni non totalmente connesse alle attività agricole, risulta inserita all'interno di un contesto dalla forte caratterizzazione rurale, di importanza strategica per il mantenimento dei margini tra l'abitato di S.Ippolito e gli ambiti rurali. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 115

P.G.: 105173 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Bernardino Natale Via Paolo dell'Abbaco, 78 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno situato dietro le scuole elementari di Tavola, che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificato in parte come area prevalentemente agricola e in parte come area urbana, quest'ultima porzione è quella dove il Regolamento Urbanistico vigente prevede un intervento di nuova edificazione con destinazione sportiva e sulla quale insiste già un campo sportivo utilizzato dall'Associazione Calcio Tavola. Per poter omogenizzare l'area alle destinazioni scolastiche, sportive e residenziali e ipotizzare così un organico sviluppo della frazione di Tavola, l'osservante chiede che tutta l'area in oggetto venga classificata come area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre sarà prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a e nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3, lettera b, della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico la classificazione di area prevalentemente agricola ha valenza strategica al fine del mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali ed in questo caso anche con l'ANPIL delle Cascine di Tavola, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 116

P.G.: 105174 **del:** 06/08/2012

Presentata da: Natale Berardino Via Paolo dell'Abbaco, 78 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno pianeggiante situato in località Iolo dietro la chiesa parrocchiale di Sant'Andrea, individuato nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come "area esclusivamente agricola". L'osservante ritiene l'area in oggetto particolarmente adatta per un naturale sviluppo della frazione di Iolo, considerando che ciò andrebbe incontro anche alle esigenze della popolazione del quartiere che troverebbe mediante funzioni terziarie e residenziali un ottimo punto di aggregazione.

Per le ragioni sopra esposte l'osservante chiede che la sua proprietà venga ricompresa all'interno delle "aree urbane".

Controdeduzione tecnica:

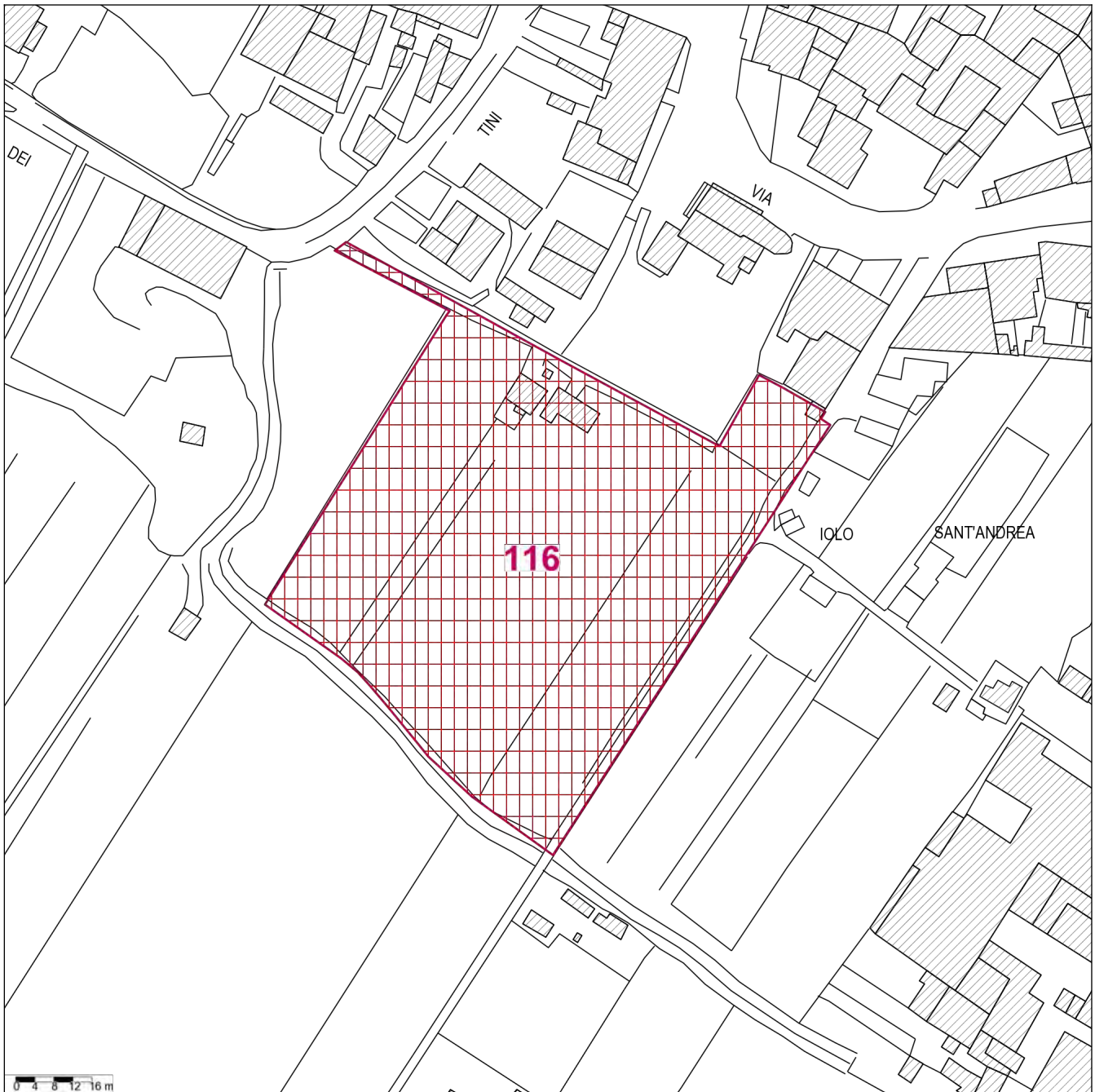
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 117

P.G.: 105533 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Corsini Consilia Ilia via G. Villani, 8 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto tra via Magellano e via Cadamosto, in parte adibito a pertinenza di un edificio residenziale. L'osservante, per l'area in oggetto chiede che:

1. venga esclusa dalla perimetrazione dell'invariante "aree miste" nella tavola Es.3c - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, ritenendo che le zone immediatamente circostanti abbiano per la maggior parte perso la loro caratterizzazione di aree produttive a causa della recente edificazione di fabbricati residenziali multipiano.
2. per il sistema di appartenenza (Sistema 4 / Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo"), il dimensionamento del Piano Strutturale introduca Sul aggiuntiva da nuova edificazione.

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative agli ambiti caratterizzati, non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 6 definisce le "aree miste" come "quelle parti della città consolidata caratterizzate dalla promiscuità di attività compresenti negli isolati urbani morfologicamente composti che rivestono un carattere distintivo dell'identità pratese. Il PS assume tali valori come elementi statutari complessi per i quali garantire la riproducibilità della multifunzionalità e dell'identità morfotipologica". La disciplina degli interventi relativa all'invariante "Aree miste" verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico, anche sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi disposti dalle norme del Piano Strutturale e dovrà contenere le disposizioni previste dall'art.75 comma 4 delle norme del Piano Strutturale.

L'area in cui è inserito il terreno in oggetto presenta le caratteristiche definite per l'ambito caratterizzato "aree miste", pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile.

2. L'obiettivo principale del Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo" è la rigenerazione urbana complessiva, che si traduce in una ristrutturazione urbanistica che dovrà volgere a ricomporre negli isolati a sud della via Pistoiese una molteplicità di funzioni.

Attualmente il dimensionamento del PS per il Subsistema in oggetto esprime tale molteplicità di funzioni indicando quantità specifiche provenienti dal recupero. Da verifiche effettuate e al fine di agevolare la riqualificazione dell'intero subsistema anche con l'applicazione di metodi perequativi, si ritiene necessario operare una ridistribuzione tra le quantità di Sul da recupero e da nuova edificazione per le funzioni residenziali, direzionali e turistico-ricettive, senza comunque aumentare le quantità massime ammissibili per il subsistema.

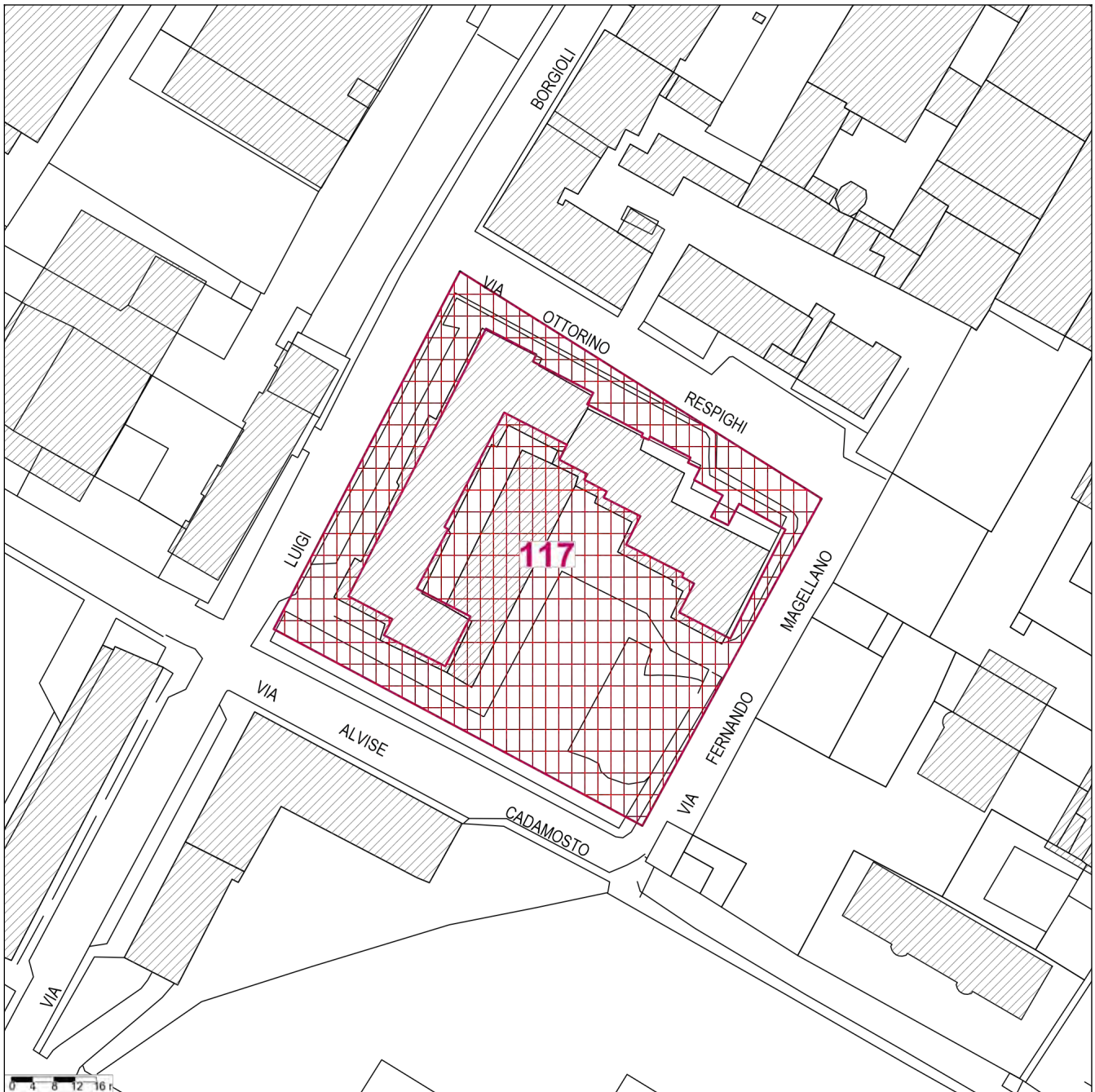
Sarà comunque il Regolamento Urbanistico a disciplinare la messa in opera delle quantità massime ammissibili dal PS e ad individuare le aree di trasformazione avvalendosi anche della disciplina perequativa, così come indicato all'art. 89 della Disciplina di Piano.

La richiesta può dunque essere accolta.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 118

P.G.: 105535 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Cambi Antonio via del Cilianuzzo, 7 - 59100 Prato (Po)

Foschi Loredana

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno posto in località Figline con fronte principale su via di Cantagallo e fronte secondario su via di Natreta. I richiedenti rilevano che l'area di proprietà nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, è inserita all'interno dell'ambito "complessi paesaggistici" e in parte anche nell'ambito "Struttura agroambientale". Tale attribuzione, riportata anche nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, nell'opinione degli osservanti appare non corretta in quanto il contesto di riferimento è stato alterato dalle recenti espansioni residenziali su via di Cantagallo e dalla realizzazione del complesso scolastico.

Ritendo l'area di proprietà organicamente correlata a tali insediamenti, viene richiesto:

1. che nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, sia esclusa dall'ambito "complessi paesaggistici" e dalla "Struttura agroambientale".
2. che conseguentemente l'area sia esclusa dalla "struttura agroambientale" anche nella tavola Es.5 "Disciplina dei suoli".

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative agli ambiti caratterizzati non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate, ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 c.5 definisce i complessi paesaggistici come "le parti del territorio aperto e delle aree periurbane la cui caratterizzazione discende dalla interazione virtuosa nel lungo periodo tra singoli elementi quali le forme insediative, le sistemazioni agroambientali, le sistemazioni decorative".

Tale definizione può essere considerata valida anche nel caso oggetto di osservazione in quanto lungo la via di Cantagallo, nonostante la presenza degli insediamenti citati dall'osservante, permane ancora un notevole valore paesaggistico grazie alla presenza ben integrata del torrente Bardena, di poderi e aree agricole di pregio. Si rileva inoltre che l'area oggetto di osservazione è inclusa all'interno dell'ANPIL del Monteferrato. L'osservazione pertanto non risulta accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

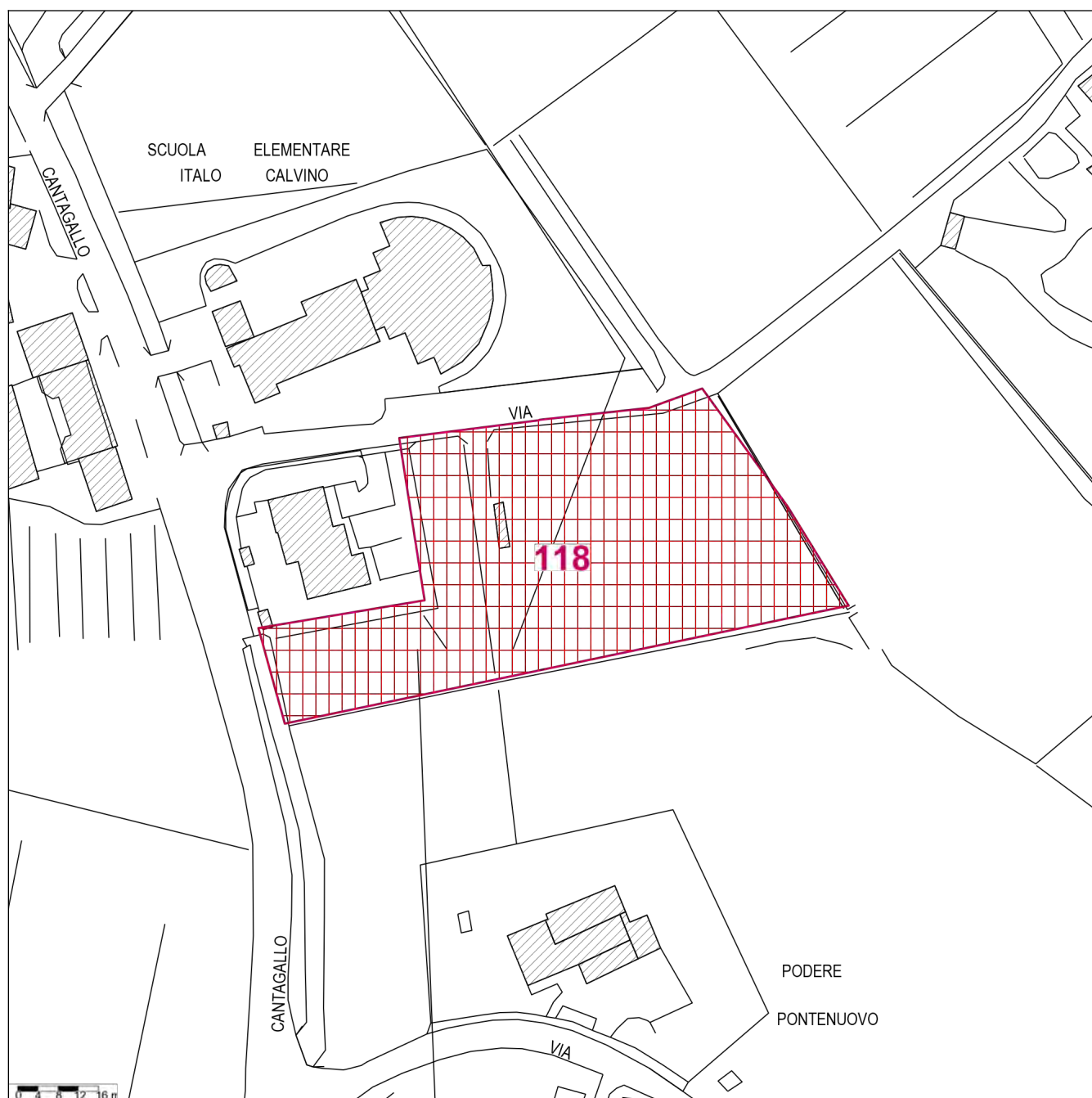
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 119

P.G.: 105536 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Nieri Deanna Giuseppina via T. Campanella, 5 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno situato in prossimità di via S.Martino per Galceti in seconda schiera rispetto all'edificio esistente e situato lungo la gora che attraversa il "parco dei Ciliani". Nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, del Piano Strutturale il terreno risulta in area urbana e all'interno della struttura agroambientale.

Il richiedente chiede che le aree di proprietà siano escluse dalla "Struttura agroambientale", ritenendo che abbiano perso qualsiasi connotazione agricola e siano in una connessione più stretta con le aree residenziali limitrofe.

Controdeduzione tecnica:

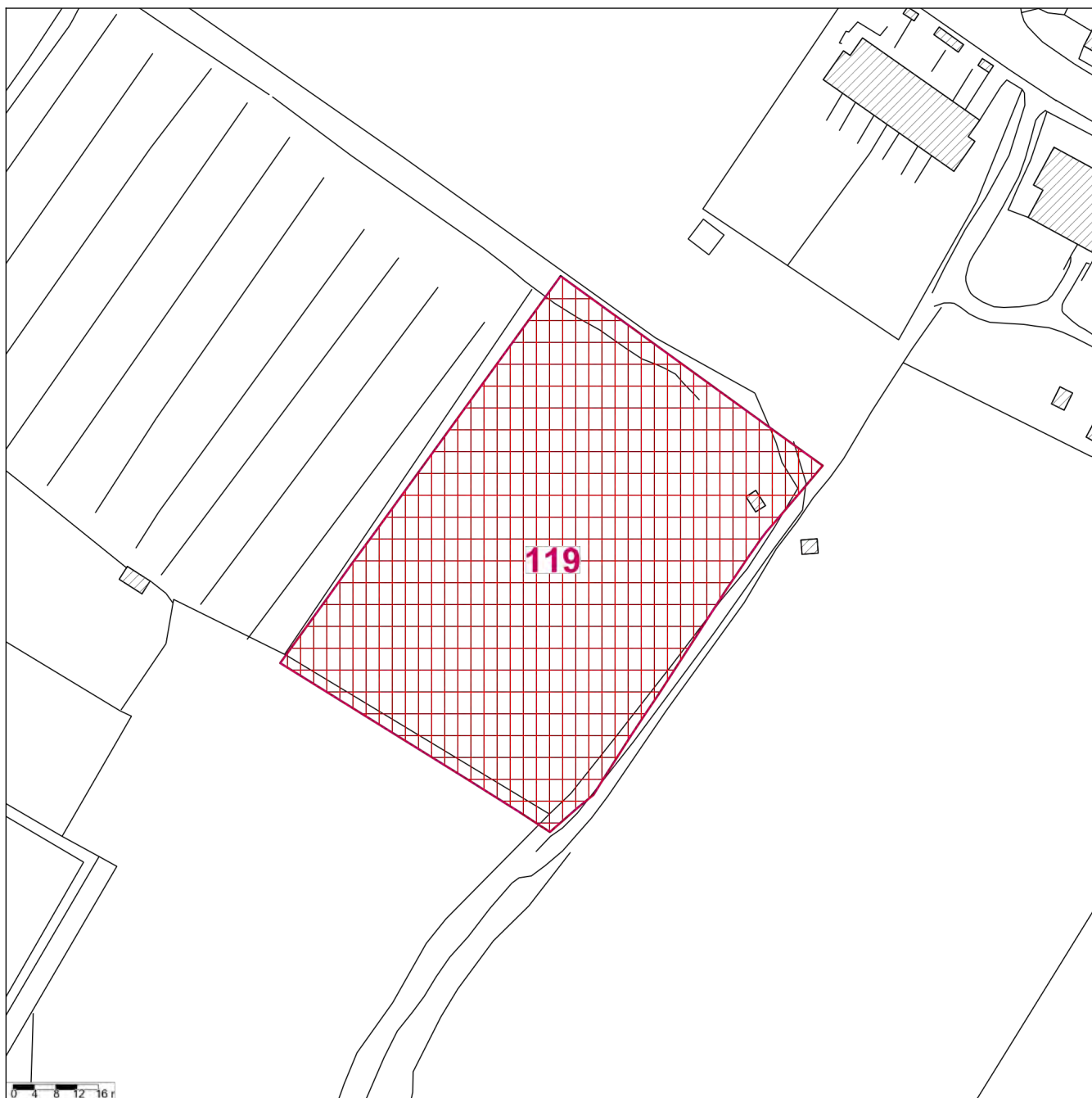
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà e per la continuità della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 120

P.G.: 105538 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Bolognesi Cristina Via Roma, 436 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto in località Cafaggio, con fronte principale prospiciente su via Iacopone da Todi in area limitrofa alla sede USL di via Roma. L'osservante chiede che il terreno di proprietà che, secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricade all'interno delle aree prevalentemente agricole, venga inserito in area urbana rilevando che l'area in oggetto ha perduto da tempo la sua vocazione agricola e appare ormai parte integrante del contesto urbano consolidato.

Controdeduzione tecnica:

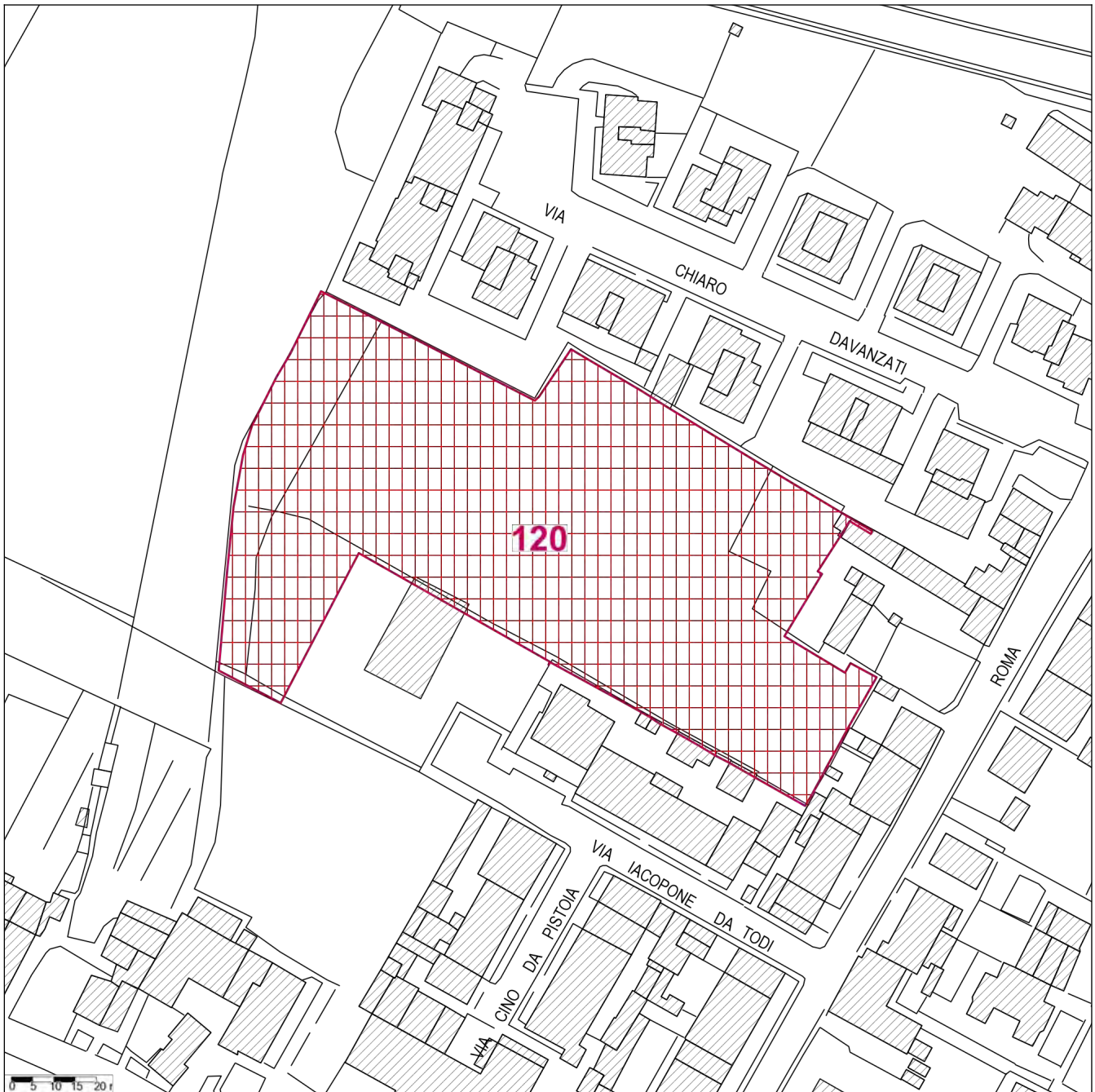
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nello specifico l'area oggetto dell'osservazione rappresenta, insieme alle aree limitrofe, una fascia ad uso agricolo che concorre a svolgere il ruolo di filtro tra l'abitato di Cafaggio e il Macrolotto 1, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 121

P.G.: 105541 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Becherini Silvia Rio Bechini, 657 Monsummano Terme (Pt)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda l'art. 48 della Disciplina di Piano, nel quale al comma 5 si prevede che per gli ambiti di rigenerazione urbana previsti dall'art. 74 sexies della LR 1/2005 si possa applicare un incremento della Sul esistente fino ad un limite massimo del 25% in riferimento al comma 4 dell'art. 74 quinquies. Il richiedente rileva un errore nel riferimento al comma 4 dell'art. 74 quinquies, precisando che tali limiti sono indicati nell'art. 74 quinquies comma 3, lettera 4. Rilevando inoltre che il limite massimo disposto dalla suddetta norma è del 35%, chiede che le strategie del PS si adeguino a tale percentuale.

Controdeduzione tecnica:

Da una verifica effettuata è stato individuato l'errore al riferimento all'art. 74 quinquies comma 3 lettera 4 che dispone i limiti massimi di incremento di sul, pertanto verrà apportata tale correzione all'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano.

Per quanto riguarda la richiesta di adeguamento alle percentuali massime ammesse dalla legge regionale, da una riflessione effettuata sui possibili interventi di rigenerazione urbana richiamati al comma 5 dell'art. 48 della Disciplina di Piano, si ritiene accoglibile un potenziamento degli incentivi di incremento di Sul esistente, come premialità per interventi di bonifica quasi sempre necessari ed onerosi.

Si ritiene, comunque, che una soglia massima del 30% di incremento di Sul esistente possa essere considerata un limite massimo sufficiente per attivare i processi e gli interventi di rigenerazione urbana, al fine di evitare un eccessivo carico urbanistico nelle aree, e di conseguenza di evitare la necessità di trasferire in altre aree diritti edificatori generati da tali interventi.

Nell'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano l'incremento massimo ammissibile verrà modificato passando dal 25% al 30%.

L'osservazione pertanto è da considerarsi parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 122

P.G.: 105542 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Cambi Alessandro Via Ancona, 50 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda dei terreni posti in via Ancona che secondo la tavola Es.4 ricadono all'interno del Sub-sistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo". L'osservante chiede che per questo sub-sistema venga prevista una quantità di sul aggiuntiva da nuova edificazione.

Controdeduzione tecnica:

L'obiettivo principale del Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo" è la rigenerazione urbana complessiva, che si traduce in una ristrutturazione urbanistica che dovrà volgere a ricomporre negli isolati a sud della via Pistoiese una molteplicità di funzioni.

Attualmente il dimensionamento del PS per il Subsistema in oggetto esprime tale molteplicità di funzioni indicando quantità specifiche provenienti dal recupero. Da verifiche effettuate e al fine di agevolare la riqualificazione dell'intero subsistema anche con l'applicazione di metodi perequativi, si ritiene necessario operare una ridistribuzione tra le quantità di sul da recupero e da nuova edificazione per le funzioni residenziali, direzionali e turistico ricettive, senza comunque aumentare le quantità massime ammissibili per il subsistema.

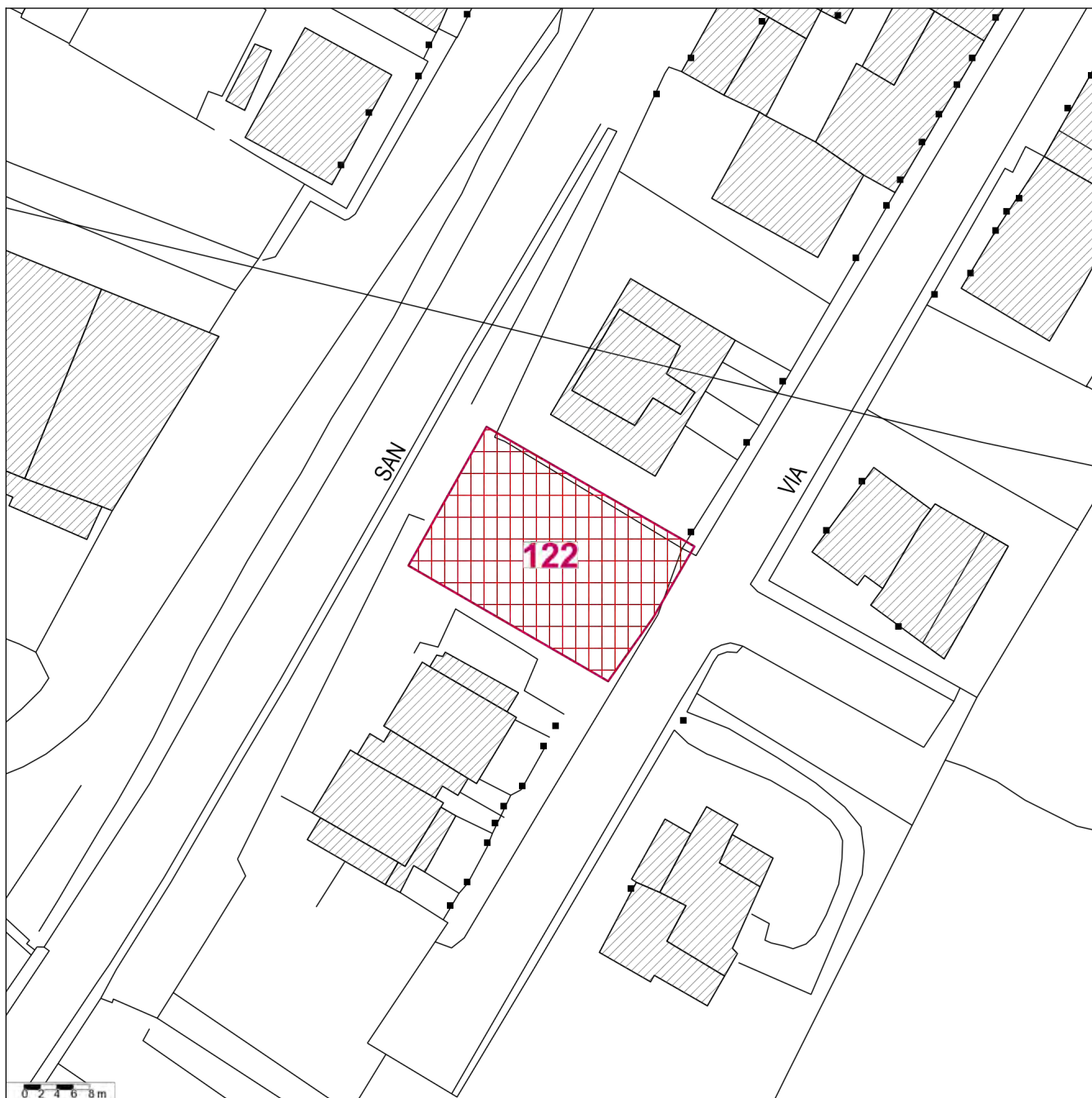
Sarà comunque il Regolamento Urbanistico a disciplinare la messa in opera delle quantità massime ammissibili dal PS e ad individuare le aree di trasformazione avvalendosi anche della disciplina perequativa, così come indicato all'art. 89 della Disciplina di Piano.

La richiesta può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 123

P.G.: 105544 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Bini Alberto Via Cava, 175 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località san Giusto lungo la via Gora del Pero che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificato come area prevalentemente agricola. Ritenendo che l'area in oggetto abbia ormai perso le originarie caratteristiche rurali acquisendo il ruolo di pertinenza dell'edificato circostante, caratterizzato dalla compresenza di edilizia residenziale e produttiva, chiede che la sua proprietà venga inserita in area urbana.

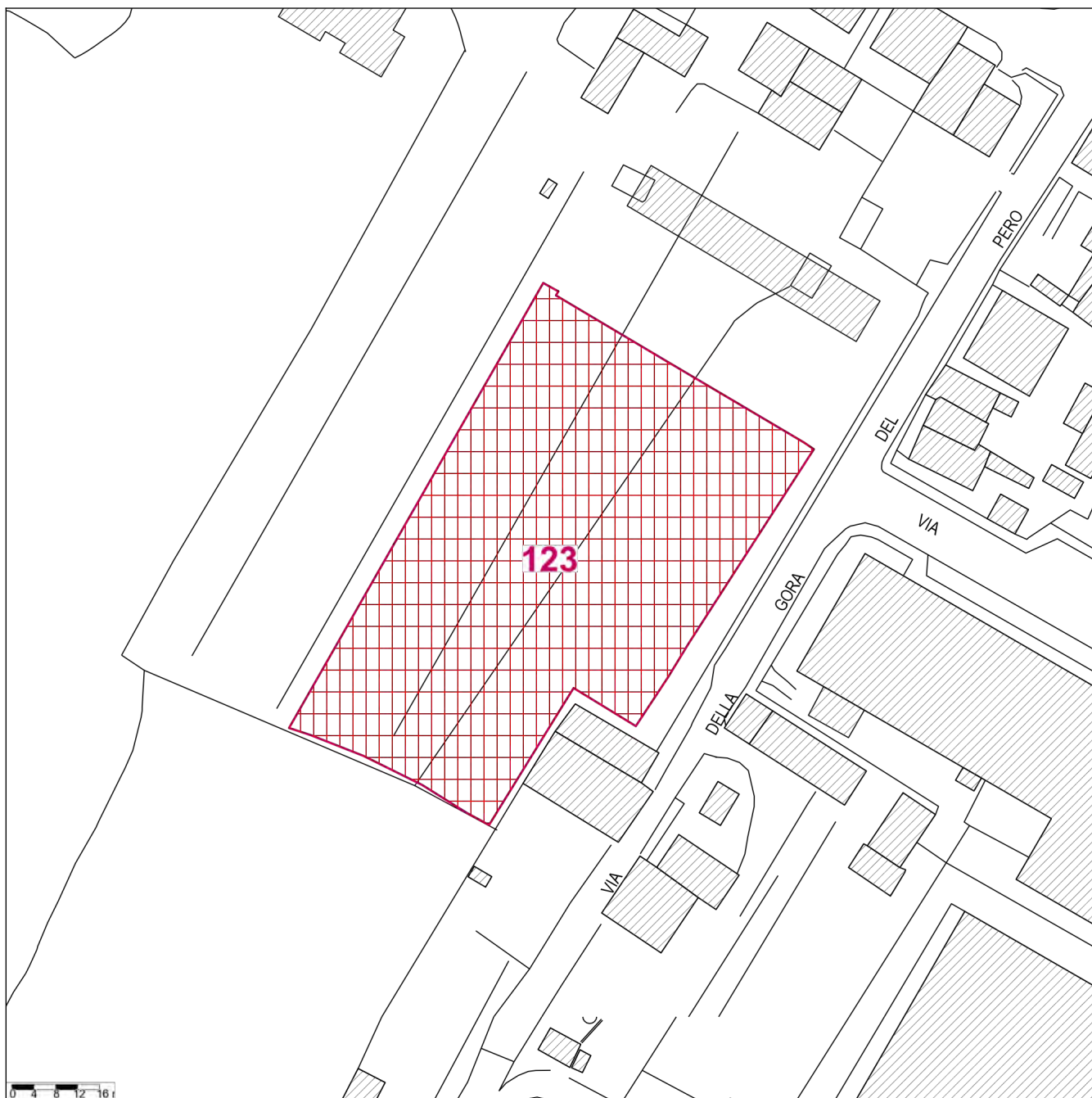
Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta strategica per evitare la saldatura degli insediamenti residenziali con l'area produttiva limitrofa. Inoltre concorre alla strategia del Piano Strutturale di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe alla autostrada A11 che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 124

P.G.: 105578 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Pezzati Angelo Via P. Metastasio, 8 Firenze (Fi)

In qualità di: Legale rappresentante della società Interporto della Toscana Centrale spa con sede a Prato, Via di Gonfienti 4//4

Descrizione dell'osservazione:

A seguito di una premessa sulla storia urbanistica e di sviluppo dell'Interporto e sulla situazione attuale dei servizi offerti e dello sviluppo edilizio, nonché sul volume di movimentazione delle merci, vengono esposte le seguenti osservazioni:

1. Rilevando una carenza nella cartografia di base che non rappresenta fabbricati realizzati fra il 2004 ed il 2009 e binari realizzati tra il 2007 e il 2009, l'osservante chiede di aggiornarla. A parere dell'osservante questa carenza ha portato erroneamente a definire le aree suddette "area agricola in ambito urbano da tutelare".
2. Rilevando che l'invariante "Struttura agroambientale" insiste su aree già edificate o occupate dai binari ferroviari per una estensione di circa 8 ettari, chiede che sia stralciata dall'intera area dell'Interporto, ritenendo tale invariante in conflitto con la possibilità di realizzare nuovi edifici secondo la proposta di revisione del Piano di Utilizzo presentata all'amministrazione comunale nel luglio 2010 e per il quale l'amministrazione provinciale ha dato risposta positiva con nota n.33338 del 30.09.2010.
3. Rilevando l'errata rappresentazione delle aree sottoposte a vincolo archeologico, in particolare l'area a nord ed il margine est dell'area a sud, chiede che tali perimetri vengano verificati e corretti.
4. Chiede che venga eliminata la fascia delle distanze di rispetto dalla linea ferroviaria interna all'interporto.
5. Rileva che nell'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, la foto che rappresenta la veduta n. 3 non corrisponde a ciò che è visibile dal punto segnato sulla cartografia con il n. 3 e neppure con il n. 4.
Chiede che la salvaguardia dei punti di osservazione e dei coni visuali rappresentati nella tavola Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico ambientale, ed Es. Pp - Patrimonio paesaggistico, sia ritenuta attuata anche con l'eventuale realizzazione di nuovi fabbricati in quanto non interferirebbero sul rapporto visuale tra piana e monte.
6. Chiede che venga dato atto che il percorso ciclopeditone di attraversamento dell'area interportuale rappresentato nella Tavola Es.6 "Sistema infrastrutturale" consentirà di non interferire con le previsioni contenute nella proposta di revisione del Piano di Utilizzo del luglio 2010.

Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici esistenti, ricordato inoltre che la base cartografica degli elaborati di Piano deve essere documento collaudato secondo le procedure della Regione Toscana e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi e statuari non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico). Per quanto sopra esposto risulta influente, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare la cartografia di base.
Pertanto l'osservazione non è accoglibile.
2. Da una ricognizione effettuata si rileva che effettivamente la "Struttura agroambientale" insiste su aree già edificate oppure occupate dal sedime ferroviario. Inoltre, relativamente alla Proposta di revisione del Piano di Utilizzo del luglio 2010 ed allo scopo di facilitare maggiormente l'articolazione dell'eventuale revisione dello stesso, si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione. I futuri assetti dell'area sono contemporaneamente all'attenzione della

Regione Toscana, del Comune di Prato, della Soprintendenza Archeologica e del Gestore. La proposta di parziale accoglimento cerca di tenere conto di tale quadro complesso di esigenze.

Pertanto la "Struttura agroambientale" verrà stralciata dalle aree già trasformate e da una porzione delle aree centrali dell'area interportuale, garantendo comunque la permanenza delle prestazioni affidate dal Piano Strutturale alla "Struttura agroambientale" in una fascia ancora libera che permetta in particolare di mantenere un rapporto visuale e fisico dal fiume Bisenzio e dall'abitato di Gonfienti verso la Cementizia e la Calvana.

3. Da una verifica effettuata la rappresentazione delle aree sottoposte a vincolo archeologico risulta effettivamente errata. L'osservazione risulta pertanto accoglibile e l'esatta perimetrazione delle aree sottoposte a vincolo archeologico verrà sostituita nelle tavole Vi.1 - Beni culturali, paesaggistici e ambientali, e Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

4. Rilevato che i binari ferroviari interni all'area interportuale non costituiscono campo di applicazione delle distanze di rispetto di 30 ml, l'osservazione risulta accoglibile e verrà modificata la Tavola Vi.4 - Distanze di rispetto da strade, autostrade, ferrovie e cimiteri, rete degli elettrodotti.

5. Da una verifica effettuata effettivamente, nella sezione "Individuazione dei rapporti visuali" per il Subsistema 2b dell'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, c'è una incongruenza tra la fotografia rappresentante la veduta 3 e la collocazione del punto stesso sulla cartografia. La veduta dal punto 4 non è rappresentata. L'osservazione risulta pertanto accoglibile e verrà modificato l'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, ricollocando nella giusta posizione il punto 3 (corrispondente alla foto della veduta 3) ed aggiunta la veduta del punto 4.

Il Piano strutturale individua all'interno delle invarianti paesaggistico ambientali i "Siti e percorsi di apertura visiva", rappresentati nella tav. Es.3b e disciplinati all'art. 29 della Disciplina di Piano. I "Siti e percorsi di apertura visiva", sono luoghi e percorsi assunti come i più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di ampie porzioni di paesaggio e come tali fattori di identità. Sono costituiti dai punti di vista considerati privilegiati per la percezione del paesaggio circostante, in quanto capisaldi percettivi. Tali punti di osservazione costituiscono nell'insieme una risorsa preordinata alla osservazione delle configurazioni formali dei paesaggi. Sono elementi di invarianza, la libera accessibilità dei luoghi quando ricadenti su suolo pubblico e l'assenza di ostacoli alla visione.

In particolare all'art. 29 comma 4 si prevede che "al fine di garantire le caratteristiche visuali di cui al presente articolo, gli atti di governo del territorio definiscono specifici limiti alla edificabilità dei suoli negli spazi circostanti il punto di osservazione".

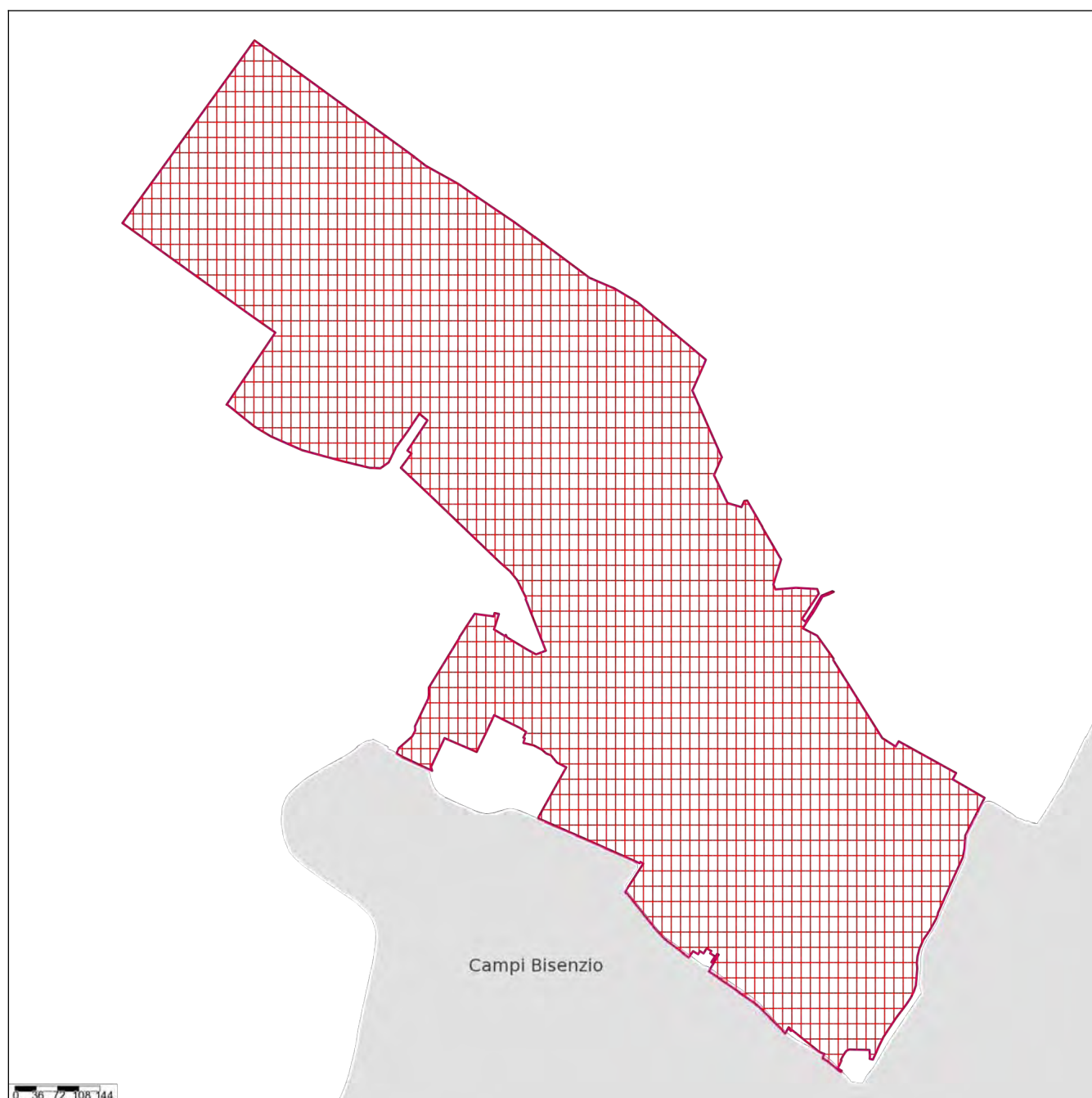
La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta perchè sarà compito dei futuri atti di governo del territorio porre indicazioni più specifiche rispetto alle visuali dei punti di osservazione ma si accoglie la correzione delle vedute sull'elaborato Es.Pp come su descritta.

6. Nella tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale, il Piano Strutturale individua le strategie generali per le infrastrutture al fine di perseguire una generale razionalizzazione della rete e migliorare contestualmente la prestazione viabilistica, paesaggistica e ambientale. I tracciati delle piste ciclabili in sede di Piano Strutturale hanno carattere indicativo e non assumono in alcun caso valenza conformativa della proprietà.

L'osservazione è pertanto non accoglibile.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 125

P.G.: 105648 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Gatti Dei Anna Benedetta Via Labriola, 20 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservante, proprietario del palazzo Pazzi/Gatti, in angolo tra via Cairoli e via Bocchineri segnala che contrariamente a quanto risulta nella cartografia del P.S. (tavv. Vi.1 e Es.3A) il palazzo non è sottoposto a tutela ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.Lgs 42/2004.

Controdeduzione tecnica:

La verifica effettuata ha accertato l'assenza del vincolo rappresentato, peraltro segnalato alla competente Sovrintendenza con nota P.G. 100080 del 25.07.2012, ancora in fase istruttoria.
L'osservazione pertanto risulta accoglibile e verranno modificati gli elaborati Vi.1 e Es.3a.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 126

P.G.: 105693 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Squilloni Roberto Nedo via Lunga di Cafaggio, 47 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

Il PS nel definire la zona di rispetto del cimitero di Cafaggio tenga conto degli atti consiliari n. 1273/86 e n. 943/86 che hanno apportato una sorta di riordino dei vincoli cimiteriali e corregga l'errore grafico.

Controdeduzione tecnica:

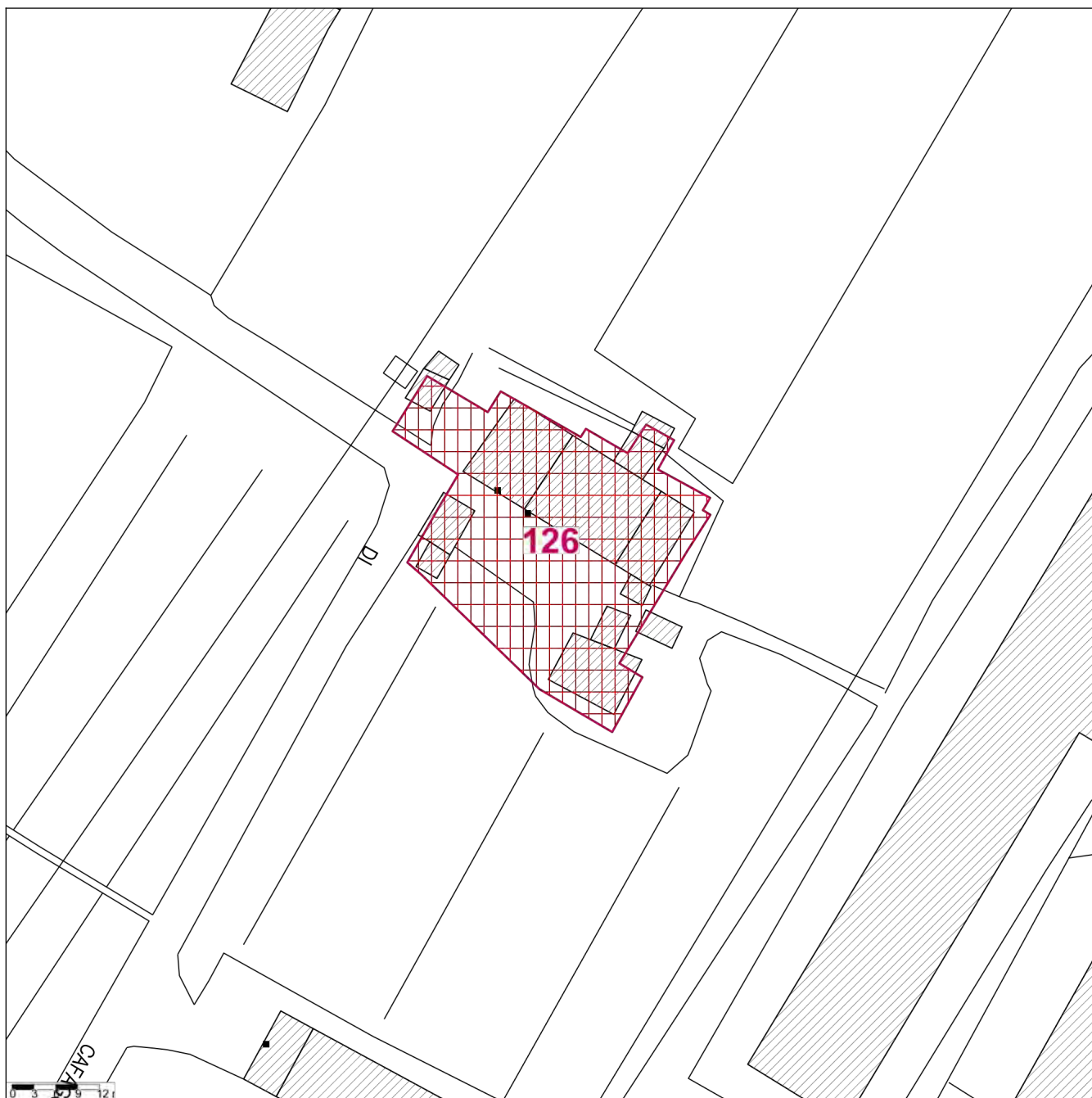
Il quadro definitivo delle zone di rispetto cimiteriale è stato redatto con DCC 63 del 14.03.1996 "Piani cimiteriali di cui all'art.54 DPR.285/1990 - Ricognizione e adeguamento delle fasce di rispetto". Riguardo al cimitero di Cafaggio, il perimetro dell'area soggetta a vincolo cimiteriale risultante in tali atti è quello attualmente in vigore nel Regolamento Urbanistico vigente ed è coincidente con quanto riportato nella tav. Vi.4 - Distanze di rispetto da strade, autostrade, ferrovie e cimiteri, rete degli elettrodotti, del Piano Strutturale adottato.

Il PS non ha competenza in materia di rispetto cimiteriale né può apportare correzioni. Le fasce di rispetto cimiteriale sono disciplinate dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L. 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. L'osservazione risulta pertanto non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 127

P.G.: 105741 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Barontini Anna Via Caravaggio, 8 Arezzo (Ar)

Barontini Paolo

Barontini Elena

Barontini Luca

Barontini Stefano Carlo

Landini Margherita

Restelli Giuliano

Restelli Piero Luigi

Restelli Rita

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno di proprietà attestato su via dell'Alberaccio.

L'osservante ritiene che l'area, assieme alle altre limitrofe, abbia perso la caratterizzazione agricola, non essendo da tempo utilizzata a tali fini ma per funzioni più legate alle attività urbane. Non ritenendola un'area fondamentale per la strategia complessiva di connessione ambientale del Piano Strutturale, l'osservante chiede che la sua proprietà, assieme alle aree limitrofe, venga stralciata dalla "Struttura agroambientale".

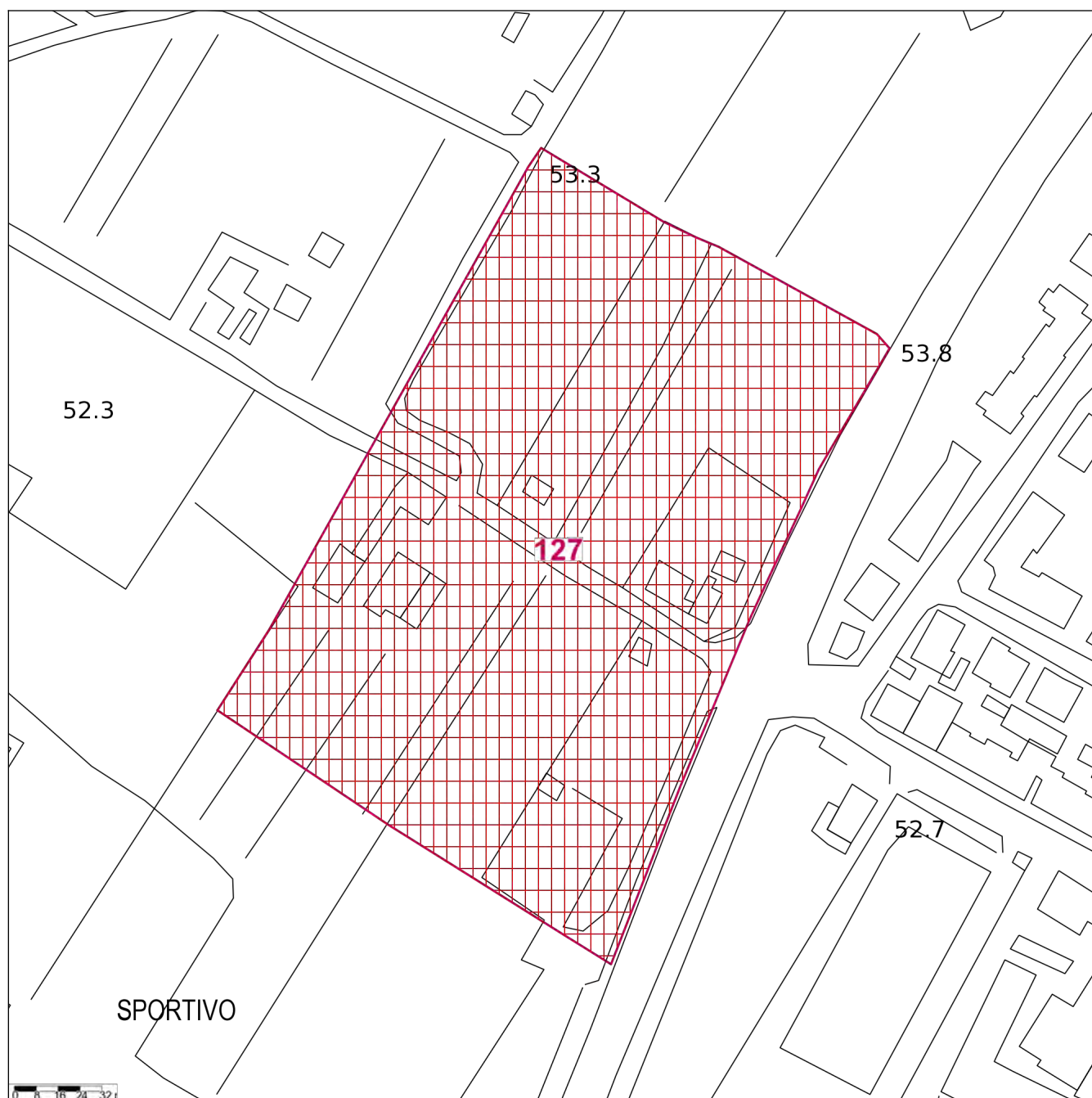
Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Per quanto sopra esposto si ritiene la richiesta dell'osservante non accoglibile poichè le aree oggetto dell'osservazione risultano di particolare importanza al fine di garantire la continuità tra gli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 128

P.G.: 105743 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Barontini Luca Via per il Poggio Secco, 46 - 59100 Prato (Po)

Barontini Paolo

Barontini Anna

Barontini Elena

Barontini Stefano Carlo

Landini Margherita

Restelli Giuliano

Restelli Piero Luigi

Restelli Rita

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'ampia porzione di territorio all'interno della quale ricadono le aree di proprietà degli osservanti, in fregio al viale Nam Dinh ed in adiacenza all'area del nuovo ospedale.

Rilevando che l'area ha ormai perduto la destinazione d'uso agricola e quindi una caratterizzazione agroambientale e considerandola più attinente ad una realtà urbana, ed inoltre affermando che la porzione di territorio non contribuisce in modo significativo alla strategia complessiva di connessione ambientale del Piano Strutturale, gli osservanti chiedono l'esclusione dalla "Struttura agroambientale" dell'area sia nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, che nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli.

Controdeduzione tecnica:

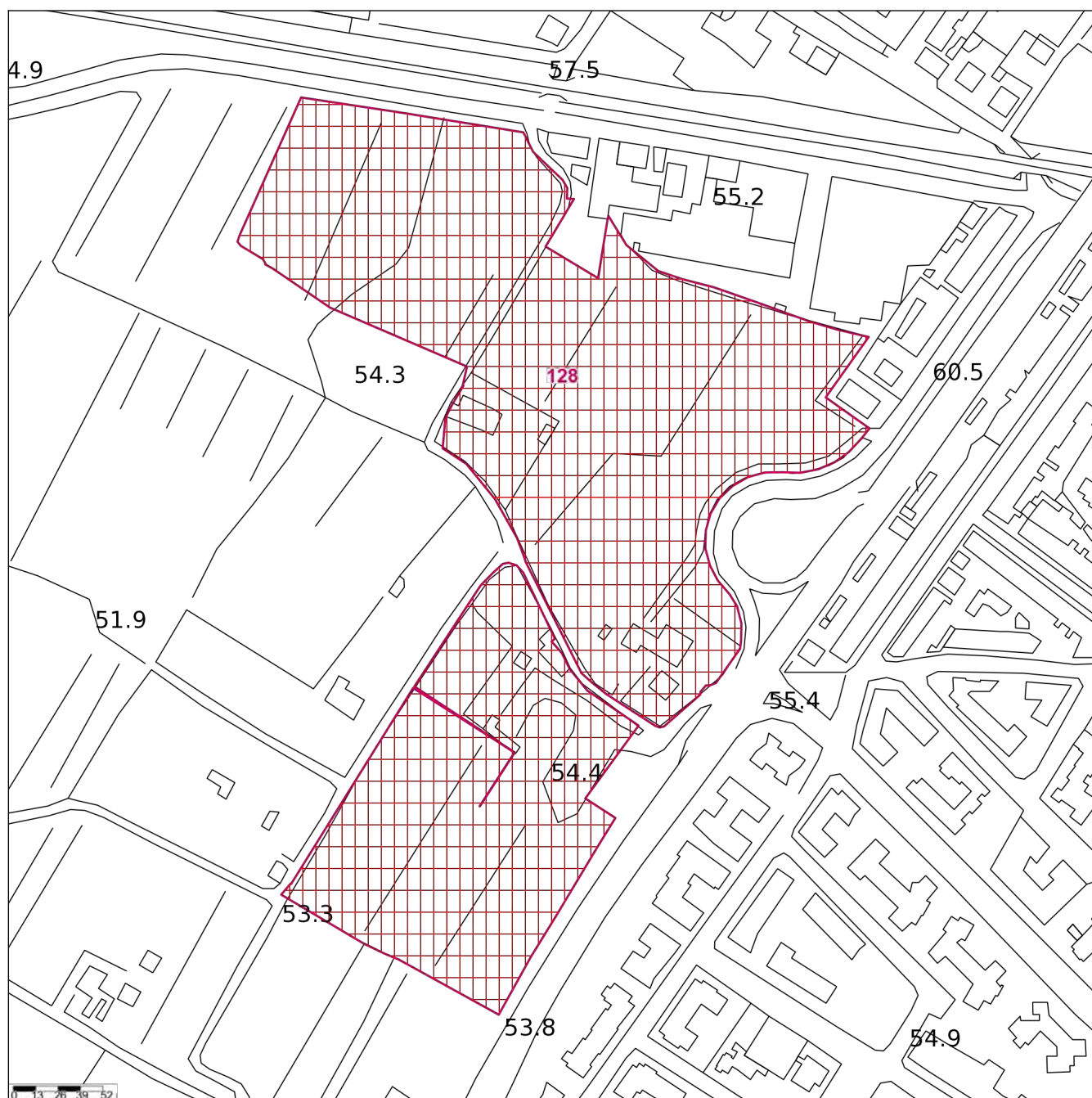
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Per quanto sopra esposto si ritiene la richiesta dell'osservante non accoglibile poichè le aree di proprietà oggetto della osservazione risultano di particolare importanza al fine di garantire la continuità tra gli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 129

P.G.: 105765 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Guarducci Franco Piazza della Chiesa di Capezzana, 3 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Guarducci Costruzioni con sede in Prato, Via Spadini 31

Descrizione dell'osservazione:

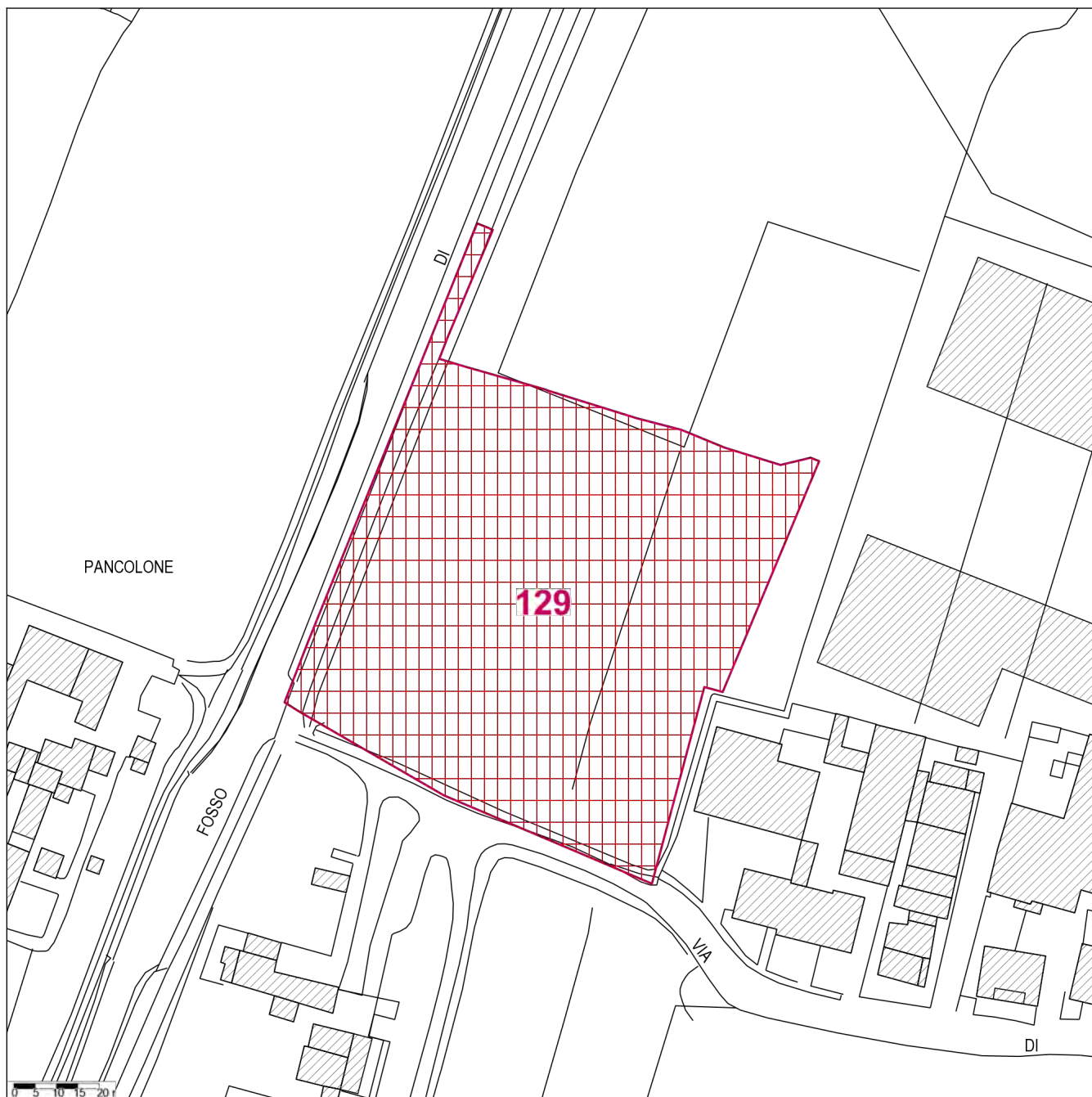
L'osservazione riguarda alcuni terreni situati in località Vergaio aventi superficie complessiva pari a 9.069 mq. Viene proposta la cessione delle suddette aree, per la realizzazione di opere pubbliche, e richiesta l'attribuzione, a titolo corrispettivo, di una quantità edificatoria pari a circa 291 mq di Slp da spendere su porzioni del territorio comunale scelte dall'Amministrazione o su una parte residua delle aree in oggetto. Per quest'ultima viene chiesto di variare le previsioni del Regolamento Urbanistico da V7 a R3 con tipo di intervento ne.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 130

P.G.: 105795 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Bartoletti Franco via Valentini, 8 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda la pertinenza di un fabbricato produttivo situato in via Reggiana 212, che il Regolamento Urbanistico vigente destina a parcheggio pubblico. L'osservante richiede che tale previsione ad uso pubblico venga stralciata.

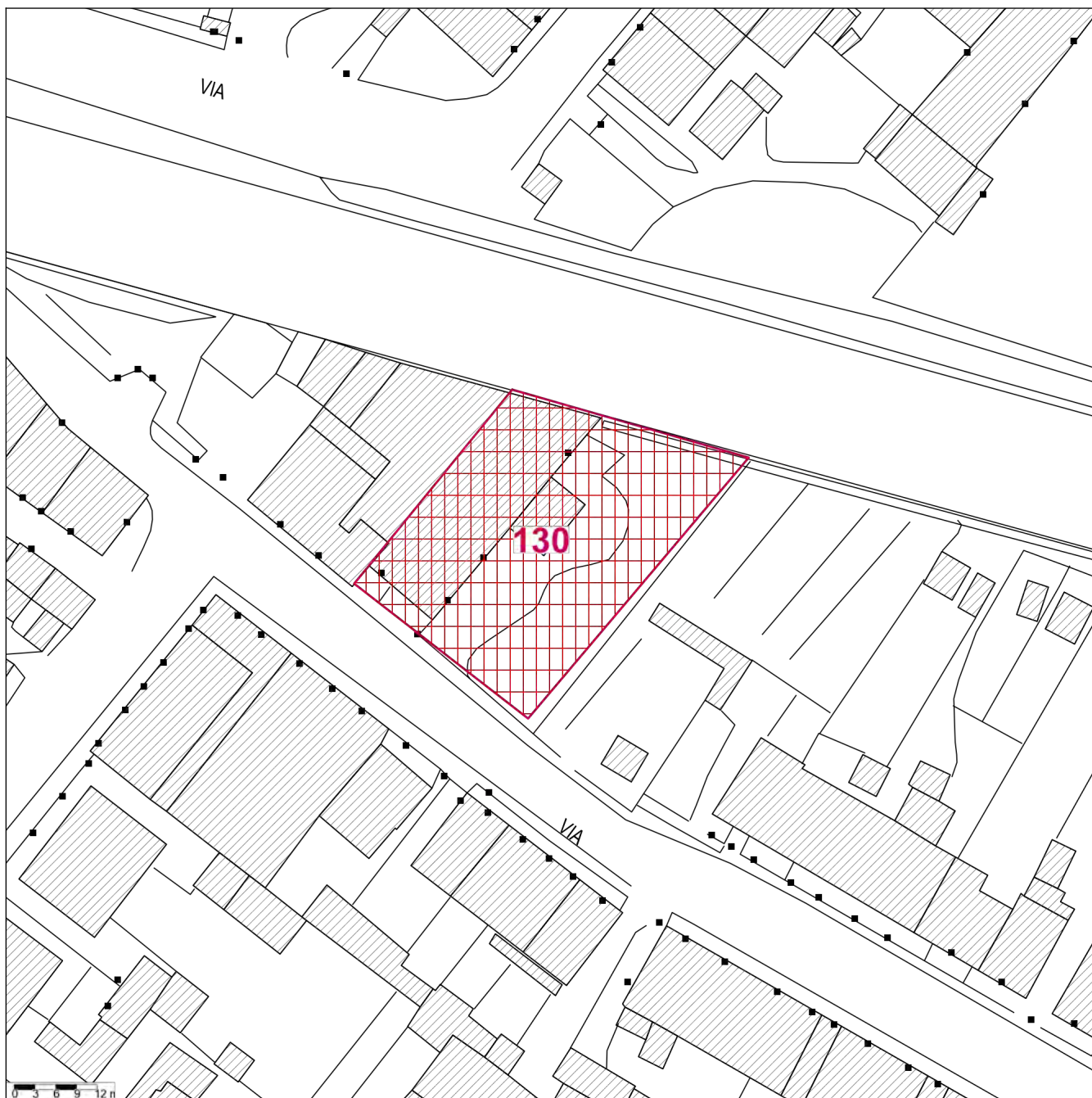
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla L.R. 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 131

P.G.: 105798 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Bartoletti Franco Via Valentini, 4 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

Nell'osservazione si chiede che venga riportato nella cartografia del Regolamento Urbanistico vigente un'area edificata in via di Pippo che ancora risulta appartenere al sistema V2 con destinazione d'uso Vp. L'osservante chiede inoltre che venga prevista una ulteriore edificabilità per l'area a nord della suddetta che risulta di sua proprietà e che è a confine con un parcheggio pubblico oggetto di usi impropri e pericolosi.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 132

P.G.: 105804 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Tempestini Stefano Via Tettamanti, 2 - 59100 Prato (po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Filpucci Spa con sede a Prato, Via Catani, 37

Descrizione dell'osservazione:

L'Osservazione riguarda un complesso produttivo in località S. Giorgio per il quale si chiede l'inserimento all'interno degli ambiti di rigenerazione delle aree urbane degradate, ai sensi dell'art. 74 quinquies della LR 1/2005.

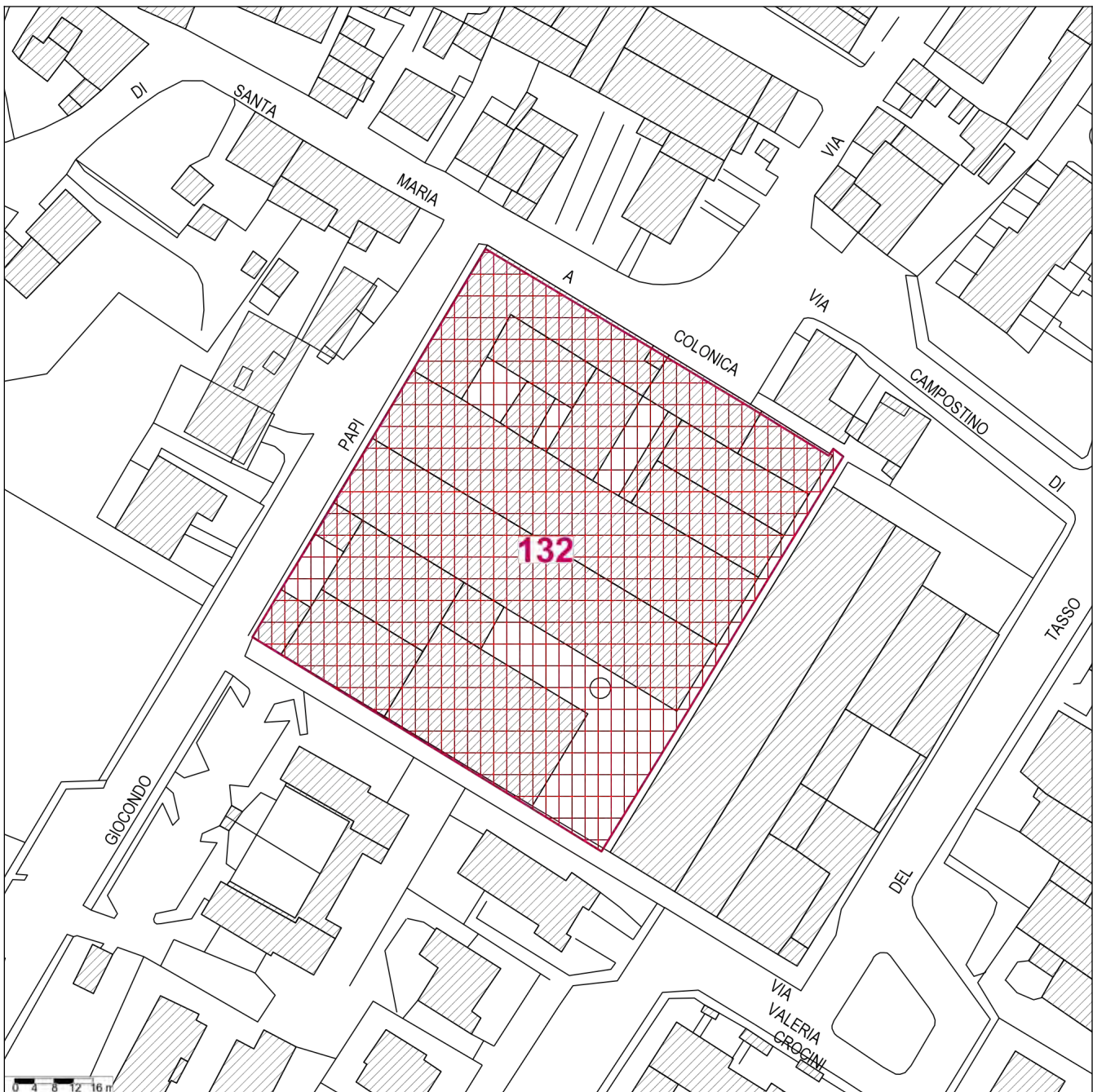
Controdeduzione tecnica:

L'Osservazione, pur essendo pertinente, non può essere accolta poichè negli elaborati del Piano Strutturale adottato non vengono definiti tali ambiti ma, all'art. 48 comma 5 della "Disciplina di piano" viene indicato che l'Amministrazione con apposito atto li individuerà al fine di attivare le procedure di cui all'art. 74 sexies della LR 1/2005.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 133

P.G.: 105808 **del:** 07/08/2012

Presentata da: Fiaschi Dilva

Fiaschi Cristina

Baroncelli Patrizia

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcuni terreni in località Galciana in fregio alla via Galcianese per i quali gli osservanti chiedono che vengano indicati come aree soggette ad un unico "Piano Complesso di Intervento" oppure, se inseriti all'interno di un Piano Complesso di più vaste dimensioni, come una unica Unità Minima di Intervento autonoma.

Controdeduzione tecnica:

La richiesta presentata dagli osservanti rientra tra le prescrizioni per gli atti di governo del territorio che il Piano Strutturale può definire e individuare secondo l'art. 4 comma b della LR 1/2005. Il Piano Strutturale adottato ha scelto di non individuare nessun intervento da realizzare mediante i Piani Complessi di Intervento definiti all'art. 56 della LR 1/2005, in quanto la fattispecie del Piano Complesso di Intervento sembra cancellata dalla proposta di modifica alla LR 1/2005 in corso di elaborazione e non è stata quasi mai applicata. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 134

P.G.: 105995 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Pascarella Gianni Via Bligny, 149 - 59100 Prato (Po)

Matarazzo Carmine Via Albertesca, 33 - 59100 Prato (Po)

Moschella Adalgisa Via Albertesca, 33 - 59100 Prato (Po)

Bocchicchio Giuseppe Via Argonne, 10 - 59100 Prato (Po)

Bruno Michele Via Bligny, 18 - 59100 Prato (Po)

Presentini Serenella Via Bligny, 18 - 59100 Prato (Po)

Pittalà Gaetano Via Boccherini, 1 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privati cittadini e legale rappresentante

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda diversi lotti vuoti limitrofi su via Isola di Lero per i quali i diversi proprietari chiedono una variante al Regolamento Urbanistico vigente per modificare la destinazione prevista da commerciale a residenziale.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 135

P.G.: 106001 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Neri Sandra Via pistoiese, 656 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda dei fabbricati ad uso residenziale e produttivo oltre che alcuni terreni nelle vicinanze di via Viaccia a Narnali. Nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, i fabbricati e relative pertinenze sono classificati come "Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze", mentre nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, un ambito più ampio è inserito negli ambiti caratterizzati "Borghi storici" (anche se l'osservante ha indicato erroneamente l'ambito "contesti urbani di pregio"). Una porzione delle aree era stata prevista in cessione alla Pubblica Amministrazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione, convenzionate a seguito dell'approvazione del PdR 159/2006 denominato Rosalinda. L'osservante chiede che tali aree siano escluse dall'invariante "Borghi storici" per non limitare l'utilizzo delle aree oggetto di interventi urbanizzativi, sia convenzionati con l'amministrazione comunale che privati.

Controdeduzione tecnica:

L'individuazione di invarianti relative agli ambiti caratterizzati, non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 1 definisce i borghi storici come "la forma caratterizzante il popolamento della pianura, iscritta nella maglia reticolare dei fossi, gore e strade e svolgono un'importante ruolo morfologico, sociale e paesaggistico".

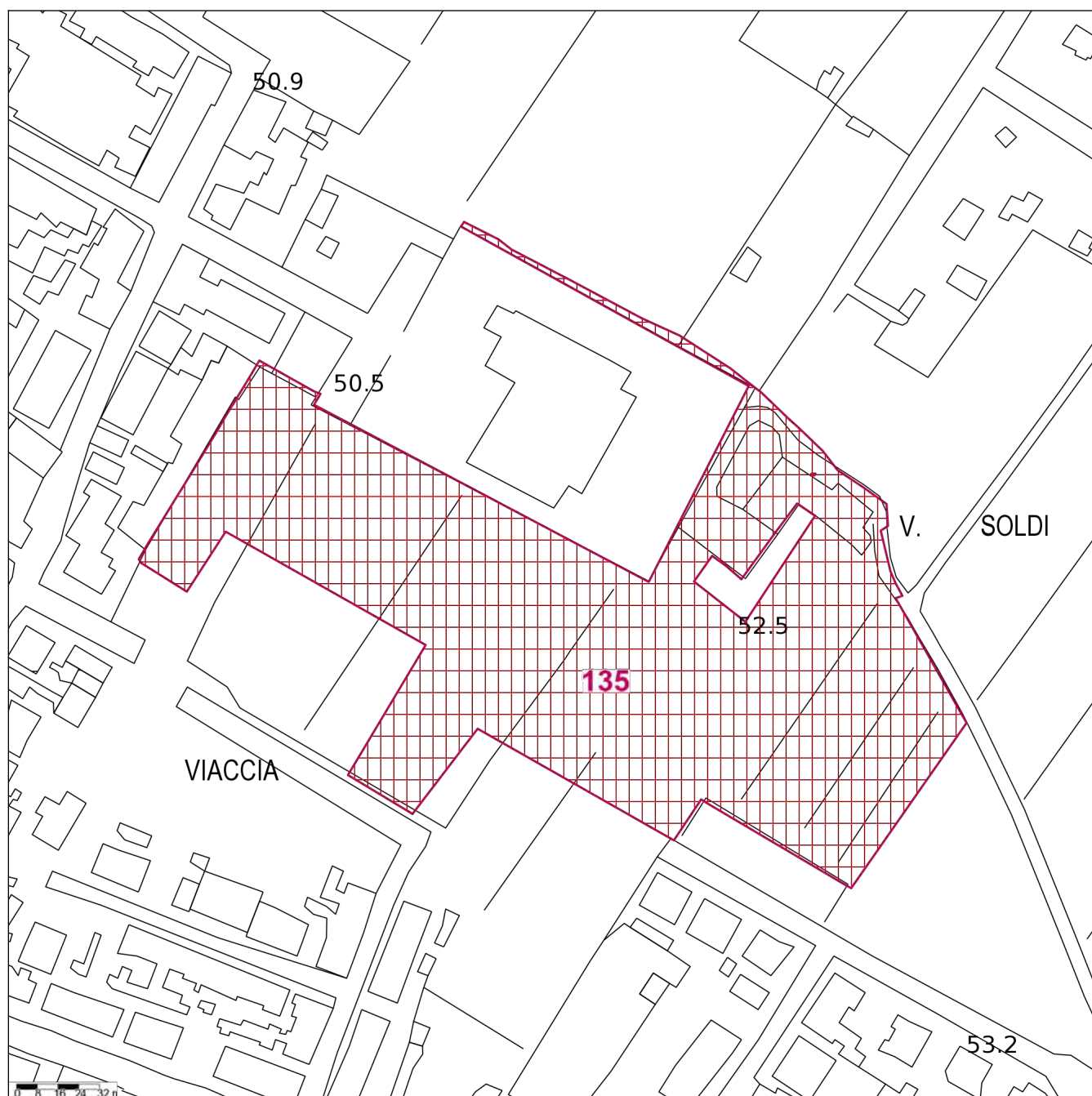
Nel caso in oggetto l'attribuzione della invariante "Ambiti caratterizzati: i borghi storici" non costituisce alcuna limitazione alla realizzazione di piani attuativi già previsti dal Regolamento Urbanistico vigente e già oggetto di convenzione.

L'osservazione non può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 136

P.G.: 106006 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Becagli Roberto Via Scaldagrillo, 4 - 59016 Poggio a Caiano (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società lanificio Mazzetti Duilio srl con sede in Prato, Via Ferrarini, 4

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile produttivo in via Ferrarini al Soccorso per il quale viene chiesta una variante al Regolamento Urbanistico vigente per modificare la destinazione prevista da terziario a residenziale, così da omogenizzarsi con l'area limitrofa che ha già questo carattere.

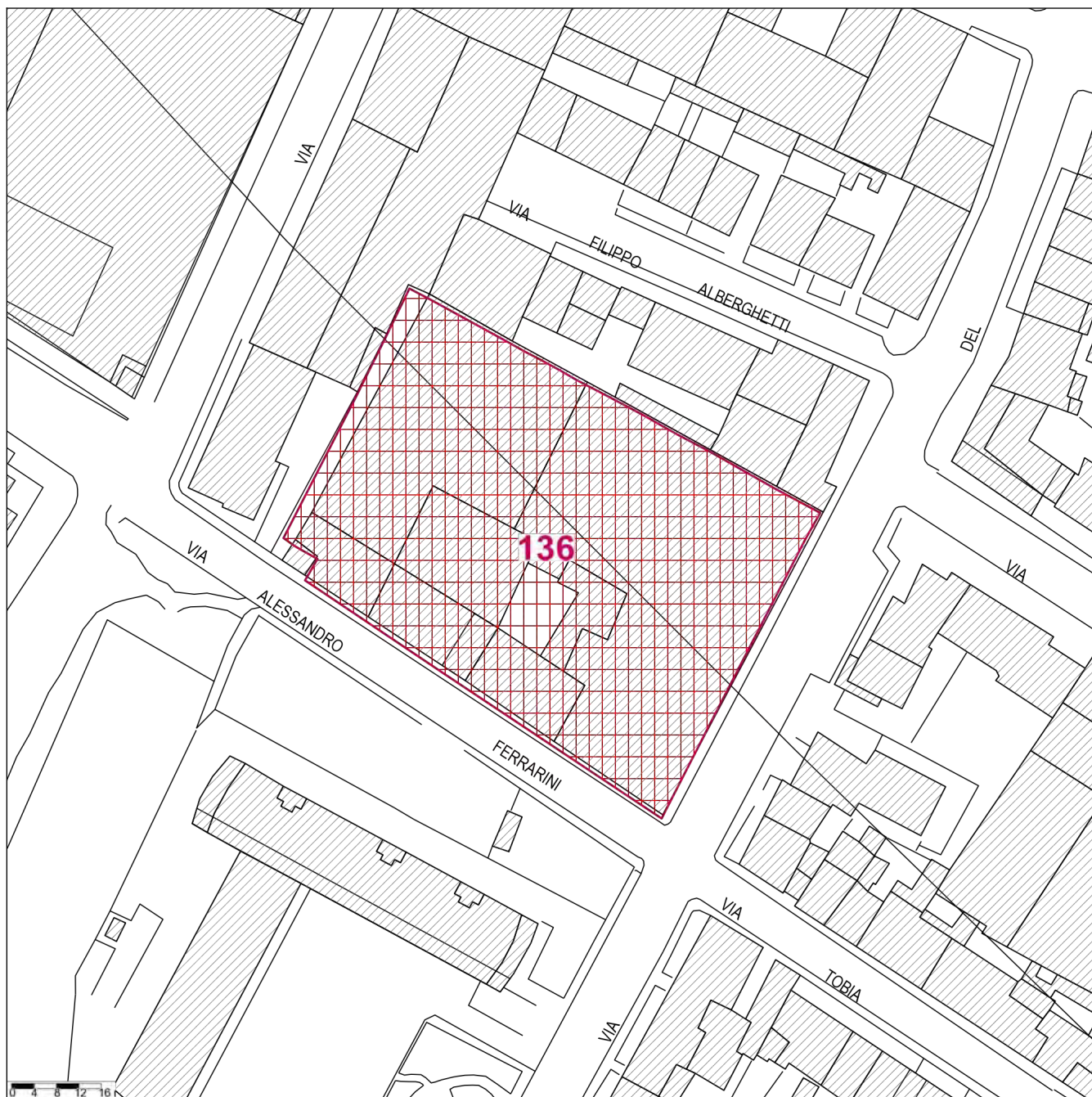
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla L.R. 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 137

P.G.: 106011 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Sguanci Vilmara Via dell'Alloro, 171 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Immobiliare Sguanci srl e Imibes 94 srl con sede in Prato, Via dell'Alloro, 141

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione presentata richiama integralmente i contenuti dell'istanza presentata il 24.01.2008 con P.G. 10786. La suddetta istanza chiedeva che all'area di sua proprietà, posta in via dell'Alloro, attualmente destinata V3-V6-V7.2, venisse attribuita una destinazione tale da consentire l'edificazione in parte di un impianto sportivo al coperto e in parte di un edificio residenziale.

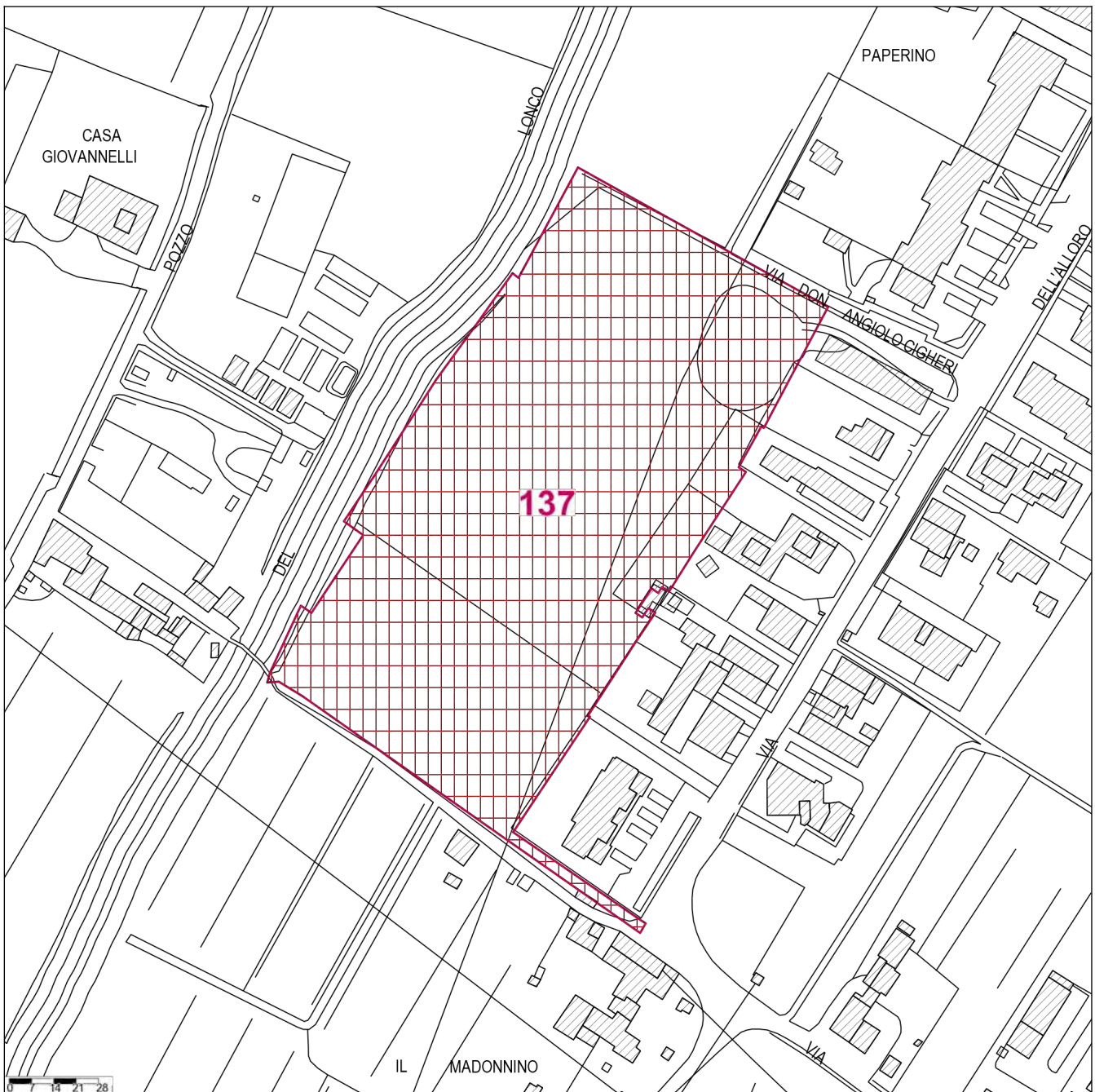
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla L.R. 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 138

P.G.: 106019 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Gori Gabriella Via Erbosa, 33 - 59100 Prato (Po)

Gori Vinicio Via Erbosa, 33 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda diversi fabbricati attualmente ad uso residenziale e produttivo ubicati tra via Erbosa e via Tofani. Nell'elaborato Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico insediativa, la parte con destinazione produttiva viene considerata come "Complesso produttivo di valore tipologico" ai sensi dell'art. 14 della Disciplina di Piano, mentre la parte con destinazione residenziale viene in parte considerata come "patrimonio edilizio presente al 1954". Inoltre, nell'elaborato Es.3C, l'intera proprietà è ricompresa nell'ambito caratterizzato "aree miste".

1. L'osservante chiede che per il complesso edilizio in oggetto venga modificata l'attribuzione di "complesso di valore tipologico" nella tav. Es.3A in quanto ritiene che l'immobile non abbia più i caratteri originari, viste le trasformazioni subite negli anni a seguito di modifiche all'impianto distributivo.

2. Per lo stesso motivo chiede l'esclusione degli edifici residenziali dal "patrimonio edilizio presente al 1954".

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative ai complessi produttivi di valore tipologico non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 14 della Disciplina di Piano.

I complessi produttivi di valore tipologico presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese; ai complessi produttivi di valore tipologico sono stati riconosciuti elementi di invarianza quali i caratteri morfo-tipologici di inserimento nel tessuto edilizio, l'impianto seriale, i materiali e le tecniche costruttive.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per l'eventuale tutela di ogni specifico immobile.

La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta.

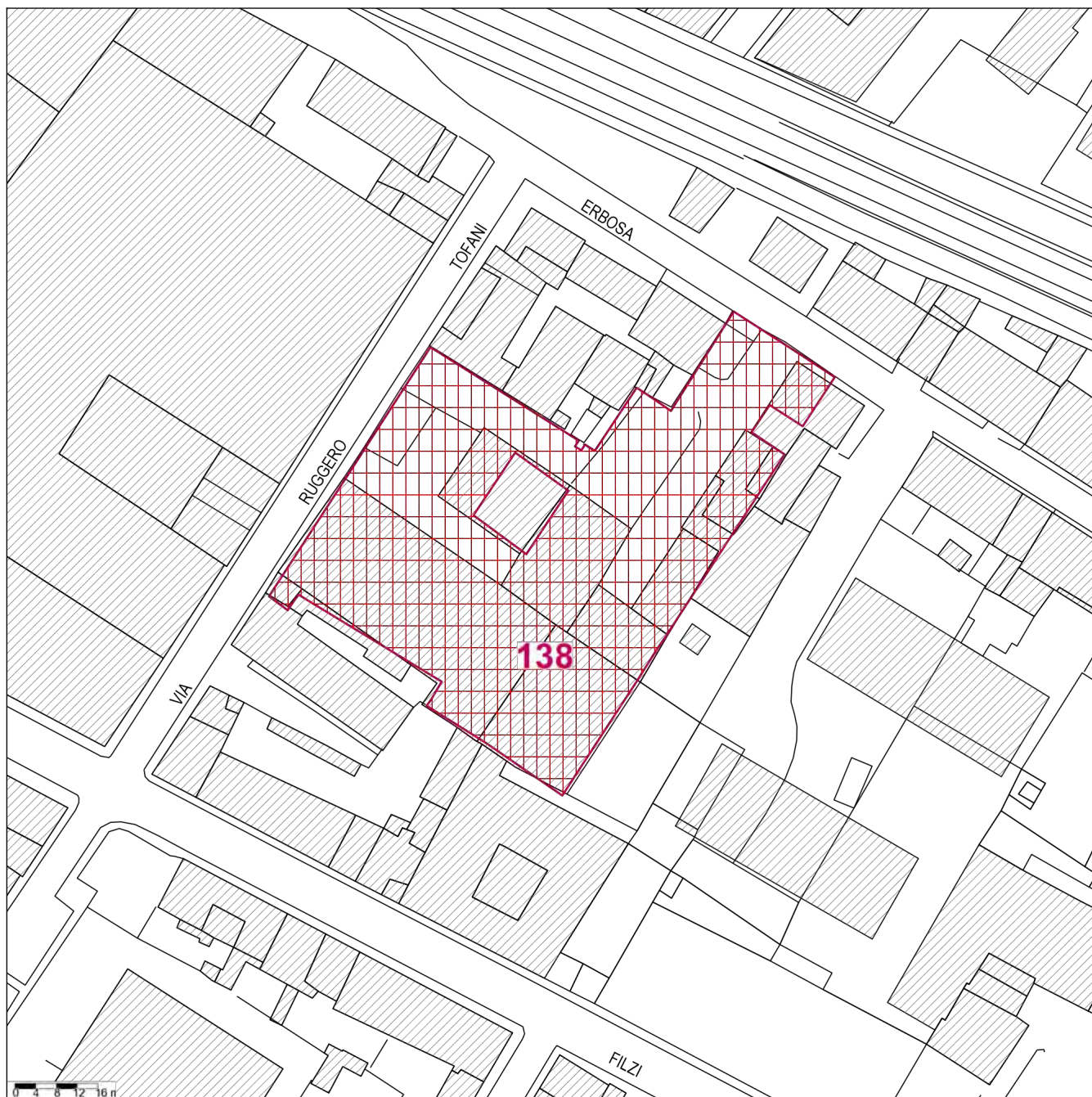
2. Per quanto riguarda l'invariante "patrimonio edilizio presente al 1954", l'individuazione non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati, ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 139

P.G.: 106024 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Vannucci Giovanni Via del Palco, 156 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Azienda Agricola San Right con sede a Prato Via del Palco 156

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un vasto terreno agricolo in località San Giusto sul quale insistono un complesso colonico padronale ed altri annessi.

Il fabbricato è classificato come "ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze" nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa. L'area di proprietà ricade interamente nella "struttura agroambientale" individuata nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, e conseguentemente nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, in quest'ultima è classificata come "area prevalentemente agricola".

L'osservante rileva che l'area è adiacente all'ambito caratterizzato "contesti urbani di pregio"; da una verifica sugli elaborati si presume che il riferimento fosse all'ambito caratterizzato "borghi storici", in particolare il borgo di San Giusto.

Considerando l'area in stretta connessione con le preesistenze edificate sulla via Piazzanese, l'osservante chiede:

1. di ampliare il perimetro del borgo di San Giusto nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, includendo una porzione dei terreni di proprietà al fine di dare una continuità ai luoghi e coerenza nei confronti delle preesistenze già edificate senza alterare la continuità agroambientale.
2. di inserire una porzione delle aree in area urbana togliendo l'invarianza della "Struttura agroambientale", sempre per adeguarsi alle preesistenze edificate.

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative agli ambiti caratterizzati, non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 1 definisce i "borghi storici" come "la forma caratterizzante il popolamento della pianura, iscritta nella maglia reticolare dei fossi, gore e strade" che "svolgono un'importante ruolo morfologico, sociale e paesaggistico".

Nel caso a cui si riferisce l'osservazione, il borgo di San Giusto comprende l'edilizia storicizzata attorno alle viabilità principali, anch'esse di antica costituzione, e le emergenze architettoniche del borgo, punto di aggregazione e di riferimento per la popolazione residente (pieve di S. Giusto, circoli etc.). L'area oggetto di osservazione non è stata inclusa nel perimetro del borgo in quanto area fortemente caratterizzata dall'uso agricolo senza particolare relazione con il borgo stesso.

La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e

PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 140

P.G.: 106027 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Scarpi Ottavio Via Montello, 5

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Maliseti con fronte principale su via Mozza dei Gelli. Nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificata come prevalentemente agricola su cui ricade la struttura agroambientale. A parere dell'osservante tale classificazione non è corretta, trattandosi di un'area che possiede le stesse caratteristiche di altre aree adiacenti che invece sono state classificate come urbane, precisando che su detta area insiste un fabbricato legittimato da condono edilizio.

Stante dette premesse chiede che:

1. l'area sia classificata come urbana
2. da essa sia stralciata la "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta parte di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola"

di cui allo stato di fatto ne possiede le caratteristiche, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

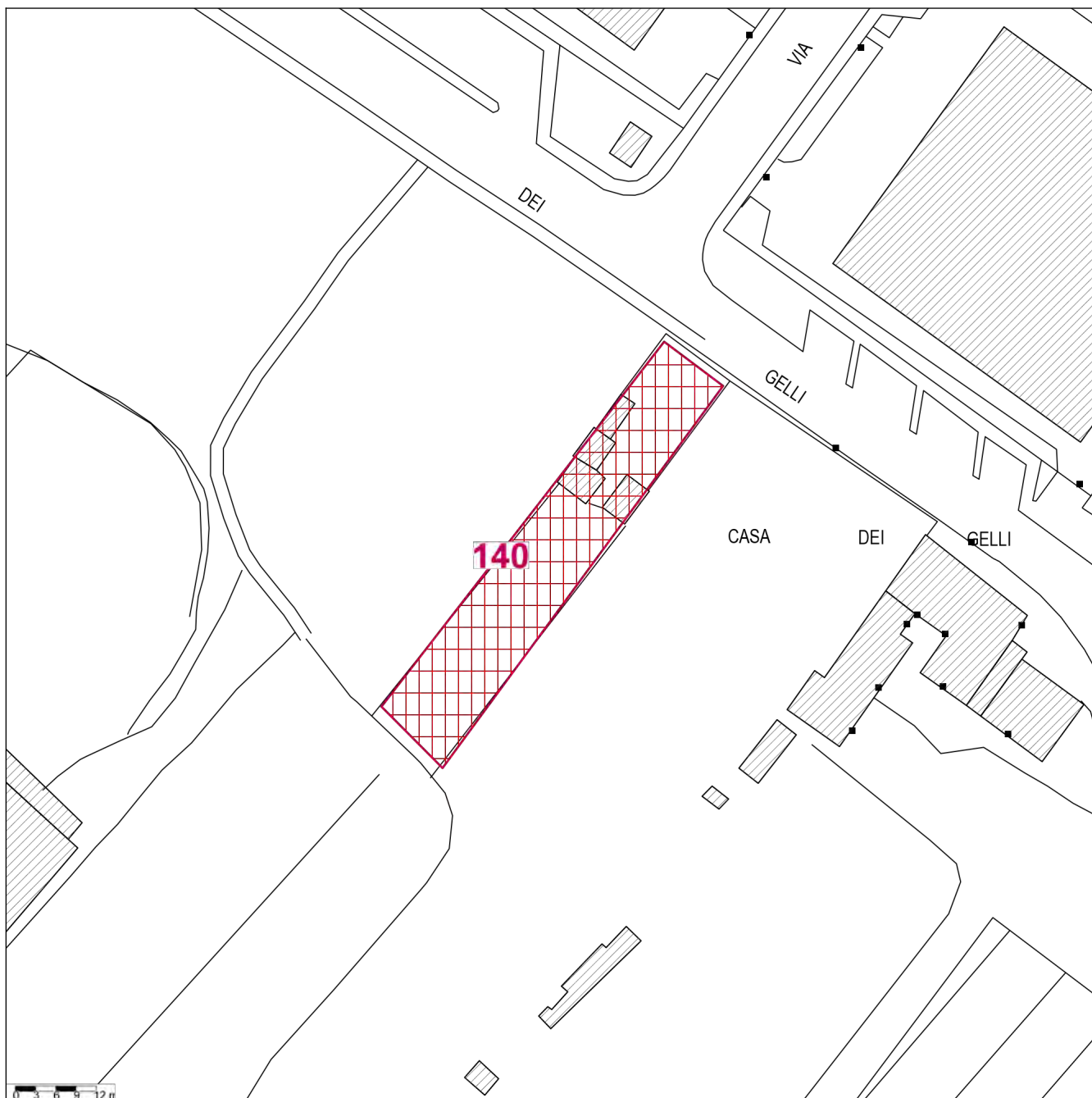
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, si rileva che l'area in oggetto possiede le stesse caratteristiche delle aree limitrofe inserite anch'esse nella "Struttura agroambientale" pur rimanendo al margine di tale ambito. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 141

P.G.: 106068 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Nencini Mara Gabriella via Della Rondine, 28/1 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcune aree poste tra via Rondine e via per il Poggio Secco lungo le pendici della Calvana, attualmente adibite a pertinenza privata ed in parte coltivate a oliveto.

Il richiedente contesta l'inserimento delle aree di proprietà all'interno dell'invariante "Complessi paesaggistici" nella tav. Es.3c - Ambiti caratterizzati, in quanto l'edificazione circostante, costituita da edifici multipiano, ne ha compromesso il valore presente. L'osservante chiede che:

1. il limite dell' invariante si attesti su via del Poggio Secco, consentendo in futuro all'area di proprietà una valorizzazione edificatoria.
2. per il Sistema 2a "Calvana- La dorsale" il dimensionamento del PS introduca Sul aggiuntiva da nuova edificazione.

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative agli ambiti caratterizzati, non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 5 definisce i complessi paesaggistici come "le parti del territorio aperto e delle aree periurbane la cui caratterizzazione discende dalla interazione virtuosa nel lungo periodo tra singoli elementi quali le forme insediative, le sistemazioni agroambientali, le sistemazioni decorative".

Tale definizione può essere considerata valida anche nel caso oggetto di osservazione in quanto si può rilevare che lungo la via per il Poggio Secco permane ancora un notevole valore paesaggistico proprio grazie alla presenza ben integrata di ville e complessi di origine rurale (villa Morghen, Villa S. Cristina) e aree agricole adibite ad olivi e parchi ad uso pubblico (parco della Sacra Famiglia).

La disciplina degli interventi relativa all'invariante "Complessi Paesaggistici" verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico, anche sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi disposti dalle norme del Piano Strutturale e dovrà contenere le disposizioni previste dall'art.75 comma 3 delle norme stesse.

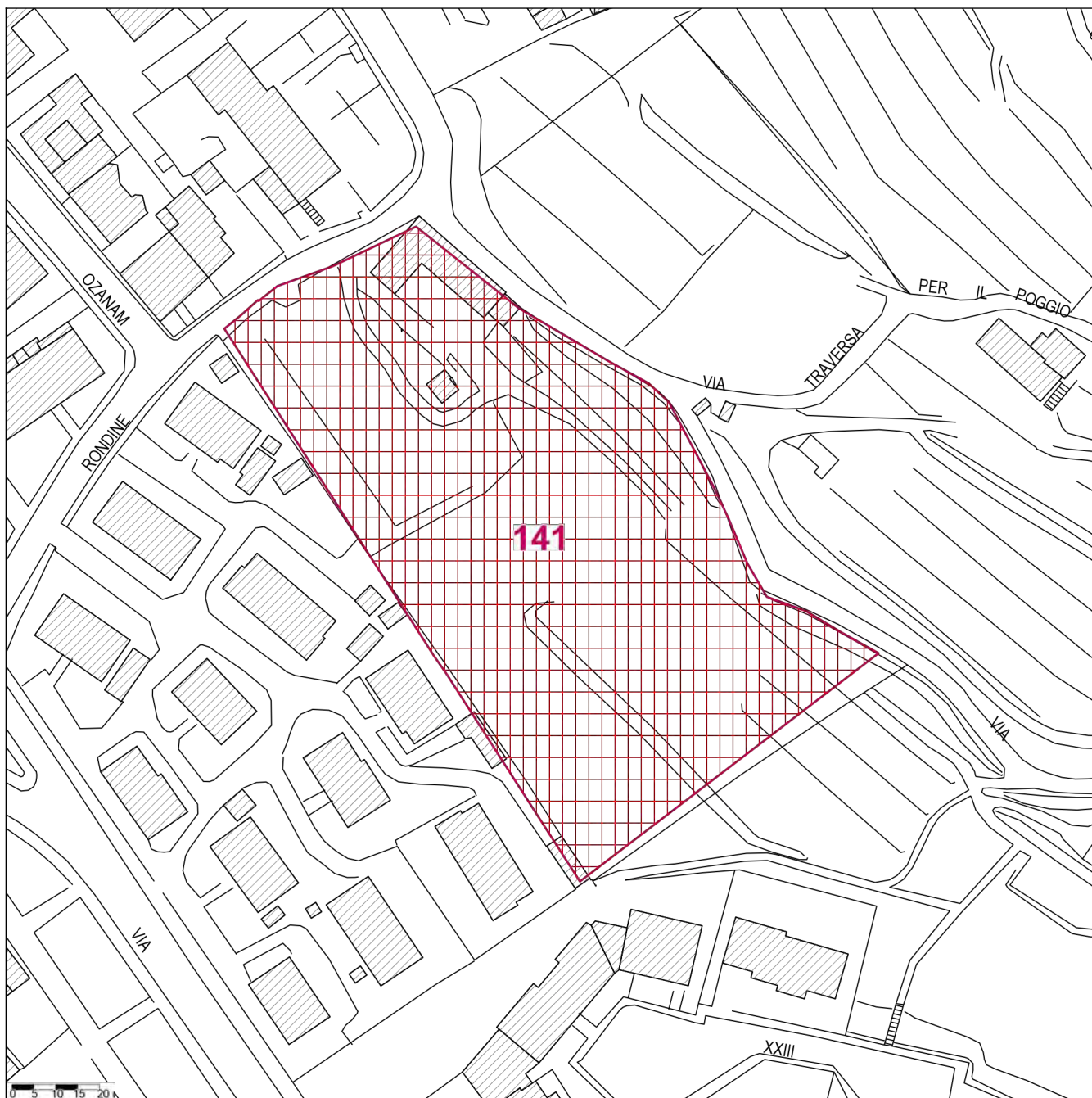
L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

2. Per quanto riguarda il dimensionamento del Subsystema 2a "La Calvana / la dorsale", si precisa che l'obiettivo principale del sistema è la valorizzazione e la tutela della fascia pedecollinare, la conservazione delle sistemazioni agrarie storiche, la salvaguardia dei valori identitari, il mantenimento delle praterie di crinale. L'osservazione risulta dunque non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 142

P.G.: 106071 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Da Riva Valerio via Atto Vannucci, 3/4 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda dei terreni in località Castelnuovo, lungo via Traversa della Rugea prospicienti il campo da calcio. Il richiedente, comproprietario, rileva che in prossimità ci sono le nuove edificazioni di espansione dell'abitato di Castelnuovo (a 200 mt circa) e che sui terreni confinanti insistono due fabbricati. Per questo motivo chiede che la sua proprietà sia tolta dalle aree esclusivamente agricole e inserita in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

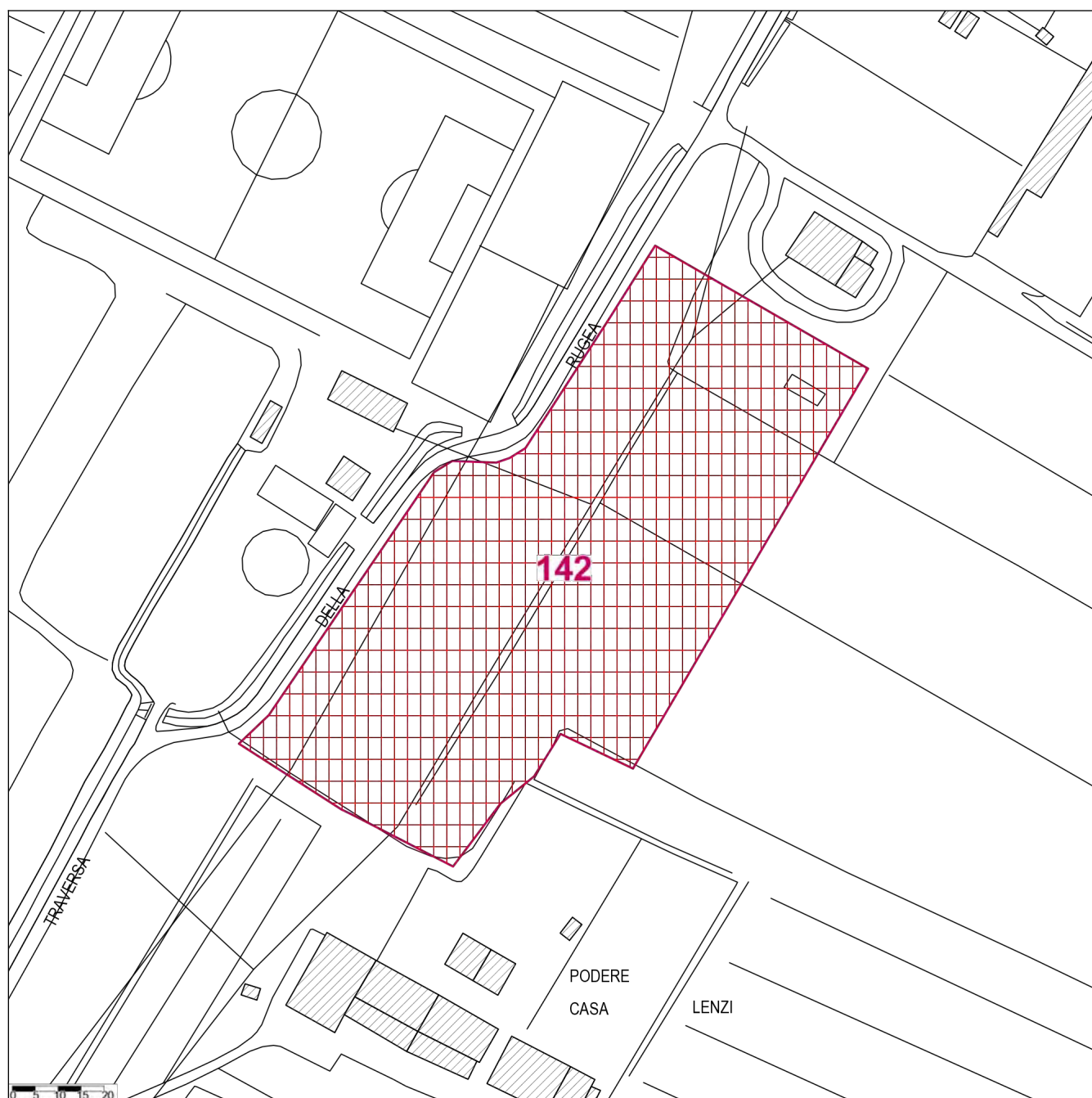
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area esclusivamente agricola" nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, e come "complesso paesaggistico" nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 143

P.G.: 106075 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Da Riva Valerio via Atto Vannucci, 3/4 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una porzione di terreno prospiciente via Castelfidardo che il vigente Regolamento Urbanistico destina a verde pubblico. L'osservante richiede che l'area indicata venga considerata area urbana nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli.

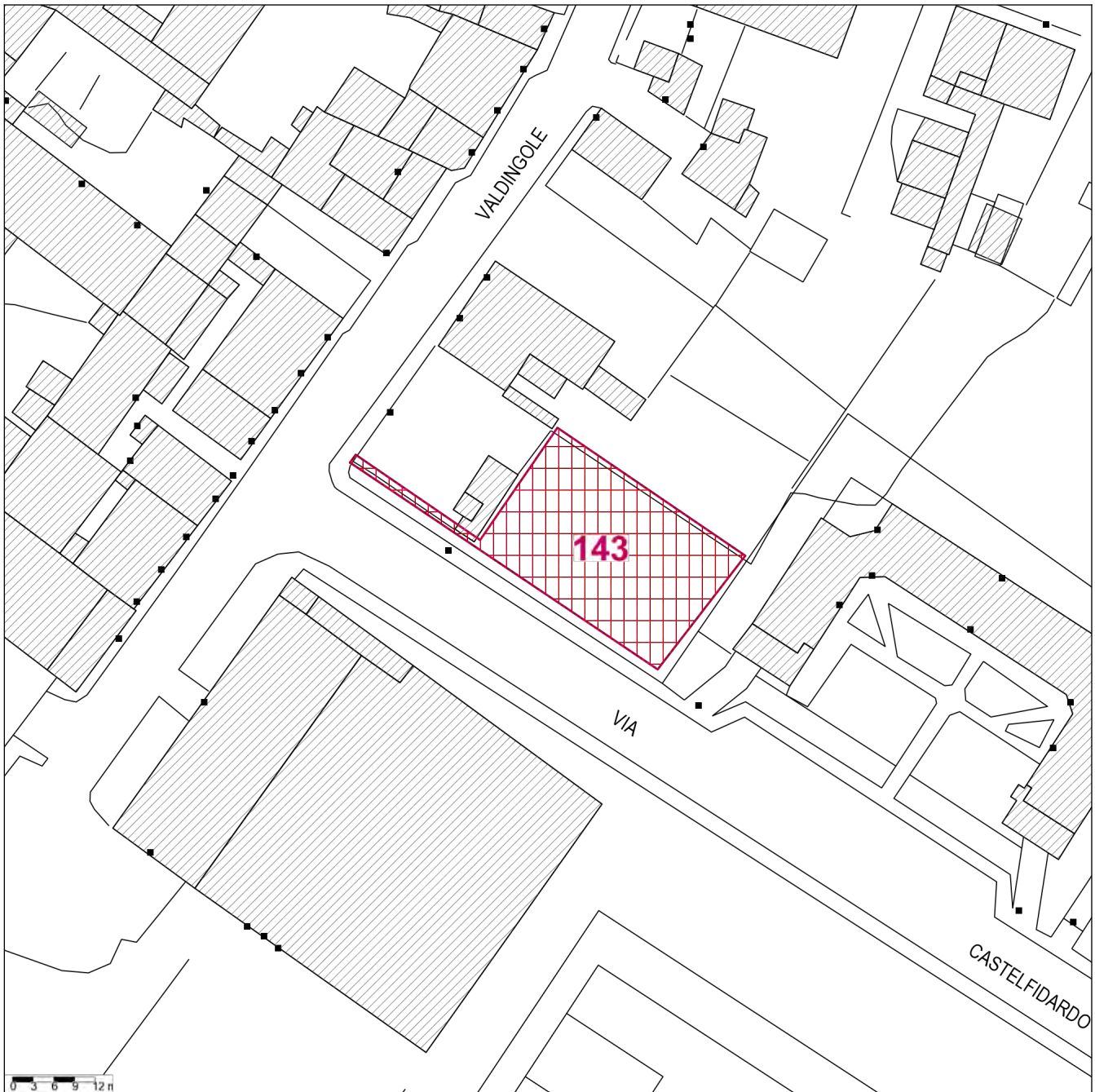
Controdeduzione tecnica:

Il terreno di proprietà è già stato classificato come area urbana nell'elaborato Es.5 - Disciplina dei suoli, del Piano Strutturale adottato, pertanto l'osservazione presentata risulta già soddisfatta.

Accogliibilità: Già soddisfatta

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 144

P.G.: 106078 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Ciervo Paolo via Vittorio Veneto , 13 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Immobiliare Cafaggio srl

Descrizione dell'osservazione:

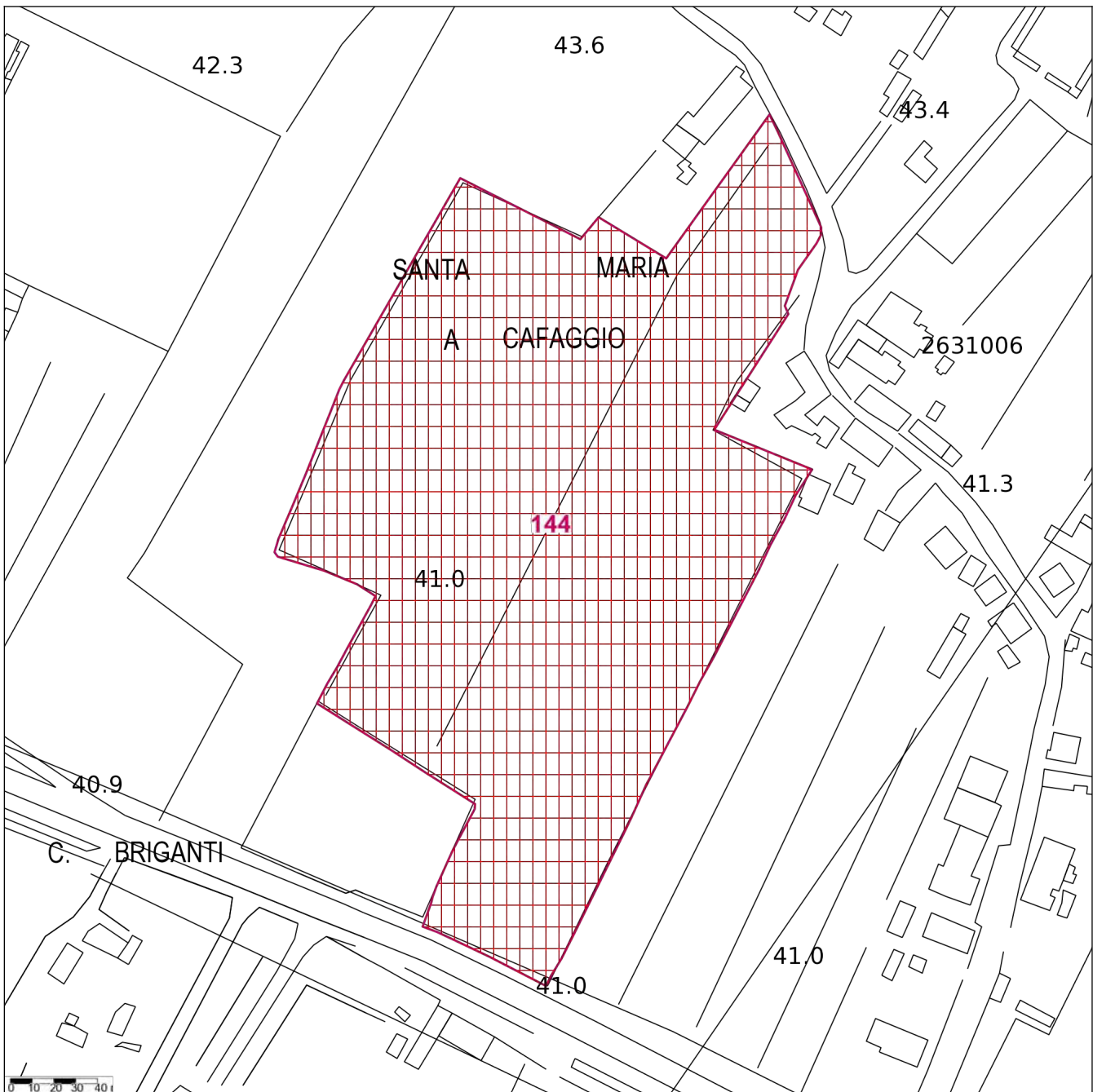
L'osservazione riguarda un'area situata tra via di Baciacavallo e via del Ferro, interessata dal PdR 210/2008 adottato con DCC 108 del 02.12.2010. L'osservante richiede che tale area sia inserita tra le aree urbane della tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, del Piano Strutturale adottato, in modo che il nuovo Piano tenga conto del PdR adottato.

Controdeduzione tecnica:

Il terreno di proprietà è già stato classificato come area urbana nell'elaborato Es.5 - Disciplina dei suoli, del Piano Strutturale adottato, pertanto l'osservazione presentata risulta già soddisfatta.

Accogliibilità: Già soddisfatta

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 145

P.G.: 106084 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Fanti Vasco via Fornacelle, 68 Montemurlo (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente società Viaccori srl

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una porzione molto ampia di territorio agricolo situato lungo via Lille tra le località di S. Maria a Colonica e Paperino in adiacenza alla gora Viaccori.

Il richiedente rileva che dette aree, che nel vigente Regolamento Urbanistico hanno destinazione "a verde", sono classificate come prevalentemente agricole dal Piano strutturale adottato. Essendo situate in vicinanza ad aree urbane ed essendo già presenti infrastrutture e viabilità, chiedono che dette aree siano inserite in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato la distinzione tra area urbana e area agricola discende dal riconoscimento di uno stato di fatto o di diritto ad oggi esistente. Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della LR 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Per le aree in oggetto si precisa che il Regolamento Urbanistico vigente prevede la destinazione agricola e non a verde come erroneamente indicato dall'osservante. Da verifiche effettuate l'area in oggetto, anche se contigua ad insediamenti esistenti, presenta ad oggi caratteristiche di area agricola a tutti gli effetti, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 146

P.G.: 106118 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Scuffi Abati Andrea via Montalese, 84/C - 51010 Pistoia (Pt)

In qualità di: Legale rappresentante della società Siluanli.srl, Via Catani 21 Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto una porzione di terreno non edificato compreso tra via Labriola e via Giolica di Sotto attualmente coltivate a olivi. Il richiedente osserva che le aree di sua proprietà sono state inserite dalla tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, all'interno delle "aree agricole di pregio" e ritiene tale definizione impropria e contraddittoria in quanto tale area non appartiene alle Sistemazione agrarie storiche (tav. Av.03 del Quadro conoscitivo) e nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è inserita in area urbana.

L'osservante rileva inoltre che la sua proprietà confina con un'area di proprietà comunale inserita nel Piano Unitario di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Comunale, con finalità edificatorie.

L'osservante chiede che la sua proprietà venga esclusa dall'invariante "aree agricole di pregio", in modo da poter valorizzare nel futuro Regolamento Urbanistico almeno alcune porzioni a fini edificatori, eventualmente integrandosi con le previsioni edificatorie comunali in un unico comparto edificatorio.

Controdeduzione tecnica:

Le "Aree agricole di pregio" (art. 23 della Disciplina di Piano) sono quelle superfici in ambito agricolo che per le loro caratteristiche morfologiche e di utilizzo hanno subito nel corso del tempo tendenze di trasformazione omogenee che ne hanno preservato le caratteristiche e il valore storico, paesaggistico e/o ecologico, rappresentando oggi un importante elemento storico ed identitario di assetti agrari oramai in disuso.

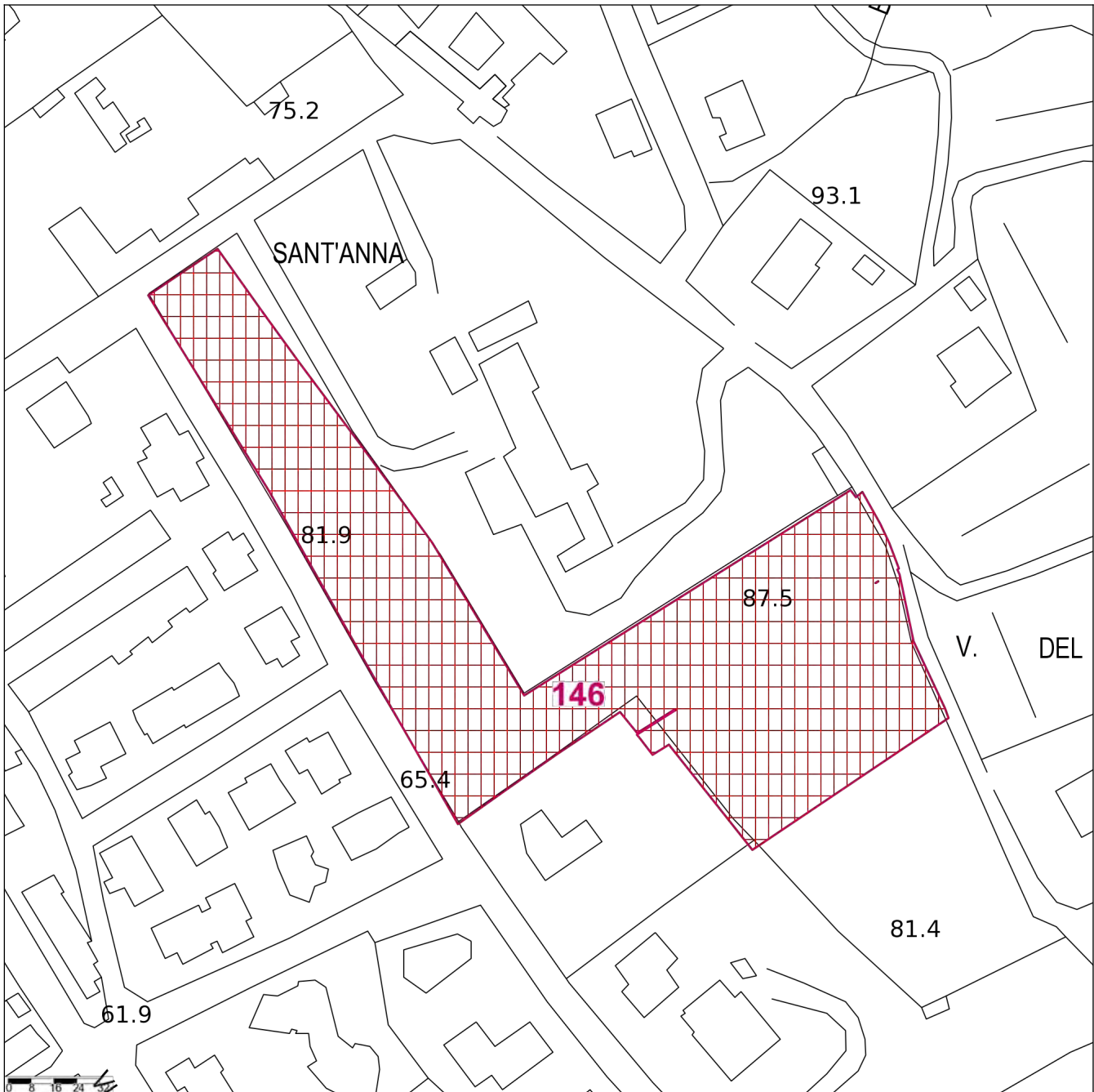
L'area oggetto di osservazione riguarda una porzione pedecollinare in cui, dagli studi agronomici riportati nel Quadro conoscitivo alla tav. Av.22 - Sintesi della dinamica 1824/2007: tavola delle tendenze di trasformazione, si rileva la persistenza di colture legnose (in particolare oliveto) dal 1824 ad oggi.

L'osservazione non può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Nessuno

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 147

P.G.: 106122 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Biancalani Luigi Via Galcianese, 17/2 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Arciconfraternita della Misericordia di Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione suggerisce in via precauzionale l'estensione ad ovest della fascia di rispetto del cimitero della Misericordia fino a 100 ml dal previsto ampliamento.

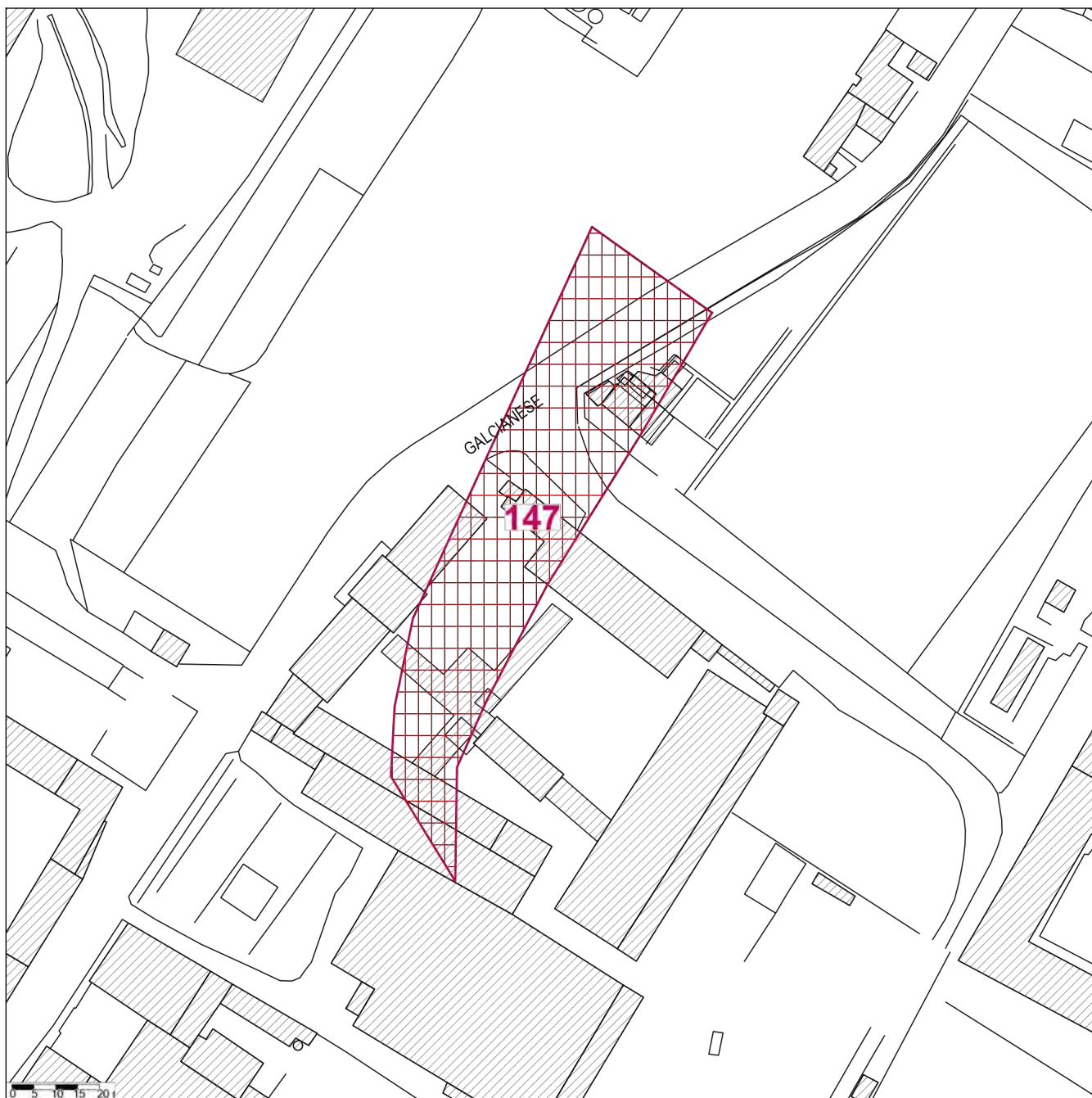
Controdeduzione tecnica:

Il Piano Strutturale non ha competenza in materia di rispetto cimiteriale né può apportare correzioni ai perimetri delle relative fasce di rispetto. Queste ultime sono disciplinate dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L. 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. Pertanto l'osservazione è da considerarsi non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 148

P.G.: 106127 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Bettazzi Floro via G. Braga, 86 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha come oggetto alcuni terreni posti lungo via Bellandi e via Pieragnoli a Tavola, confinanti con il Peep 11 e inseriti in un contesto interessato negli ultimi anni da trasformazioni edilizie. L'area in oggetto è inserita nella tavola ES.3C - Ambiti caratterizzati, all'interno della invariante "Borghi Storici". Vista la vicinanza con aree di recente edificazione l'osservante chiede che i suoi terreni siano esclusi da tale perimetrazione e propone vengano escluse anche altre aree limitrofe (non di sua proprietà), ritenute anch'esse non idonee a tale definizione.

Controdeduzione tecnica:

L'individuazione di invarianti relative agli ambiti caratterizzati, non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 1 definisce i borghi storici come "la forma caratterizzante il popolamento della pianura, iscritta nella maglia reticolare dei fossi, gore e strade e svolgono un'importante ruolo morfologico, sociale e paesaggistico". Anche nel caso oggetto di osservazione si può rilevare come il borgo di Tavola strutturi la propria edilizia storicizzata lungo una viabilità anch'essa di antica costituzione (via Braga) e che ancora persistono margini ineditati più o meno ampi tra essa e le espansioni più recenti. Tali aree di margine sono state valutate in stretta connessione con l'edificato storico e per questo inserite all'interno del perimetro dell'invariante "Ambiti caratterizzati: i borghi storici".

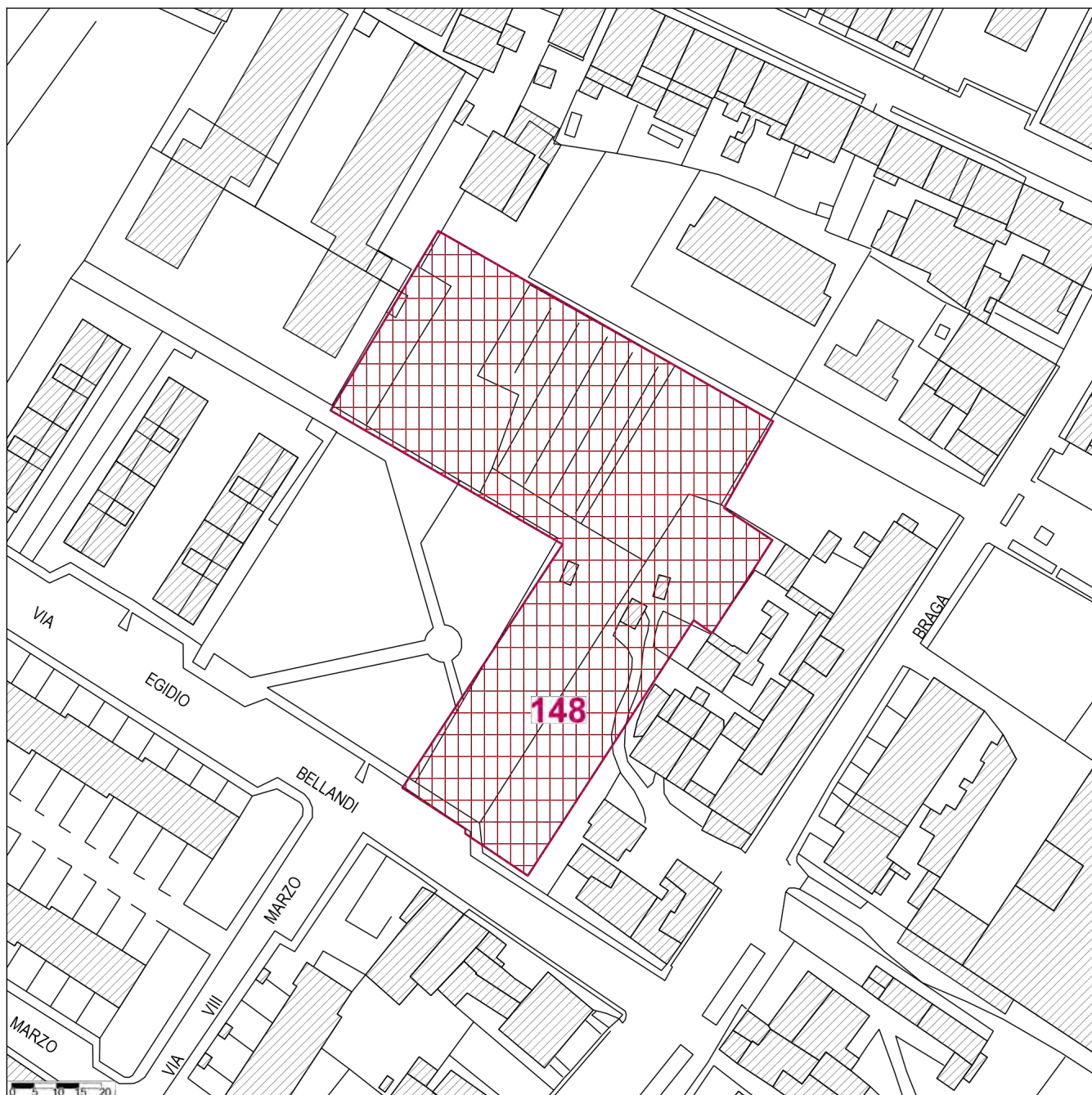
La disciplina degli interventi relativa all'invariante "Borghi storici" verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico, anche sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi disposti dalle norme del Piano Strutturale e dovrà contenere le disposizioni previste dall'art. 75 comma 1 delle norme del Piano Strutturale.

L'osservazione non può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 149

P.G.: 106129 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Preti Andrea Via Albiano, 5 Montemurlo (Po)

Cecchi Antonio Via Lunga di Cafaggio - 59100 Prato (Po)

Tonelli Piera Via Lunga di Cafaggio, 29 - 59100 Prato (Po)

Cecchi Massimiliano Via Lunga di Cafaggio, 29 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Immobiliare Argonauta snc il primo, gli altri in qualità di privati cittadini

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcune aree di proprietà degli osservanti e anche altre aree limitrofe, poste tra via Lunga di Cafaggio e via del Lazzaretto in località Le Badie. Nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, tali aree sono state classificate come prevalentemente agricole e sulle stesse insiste la "Struttura agroambientale". Secondo gli osservanti le aree in oggetto essendo incolte o utilizzate come orti privati, sono difficilmente adatte a garantire una qualsiasi continuità di valore paesaggistico e ambientale fra il sistema periurbano e il sistema agricolo aperto, la loro configurazione interclusa ne suggerisce piuttosto interventi di ricucitura della forma urbana. Pertanto, per le aree in oggetto, gli osservanti chiedono che:

1. vengano inserite in area urbana;
2. vengano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area concorre alla strategia del Piano Strutturale di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe alla autostrada A11 che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che

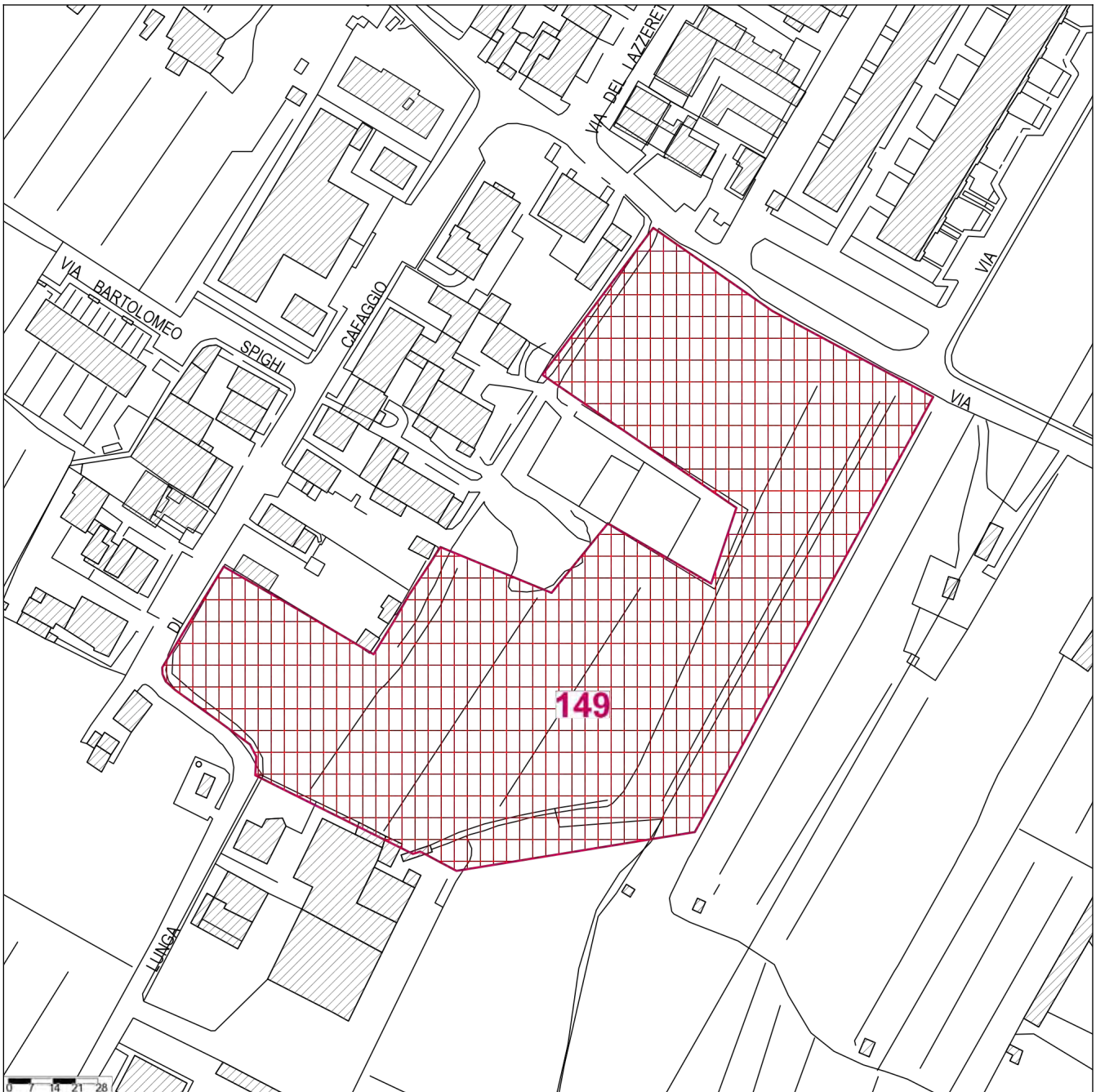
le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 150

P.G.: 106148 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Belli Elena Via del Castruccio - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Orchidea srl con sede in Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area posta nelle vicinanze dell'abitato di Iolo lungo la via del Castruccio che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificata come area esclusivamente agricola. L'osservante ritenendo che la sua proprietà ormai da anni ha perso le caratteristiche di area agricola essendo adiacente ad un tessuto residenziale e produttivo, chiede che:

1. l'area in oggetto venga inserita in area urbana sottraendola dalle aree esclusivamente agricole;
2. propone la possibilità di pianificare una destinazione residenziale mista a produttiva.

Controdeduzione tecnica:

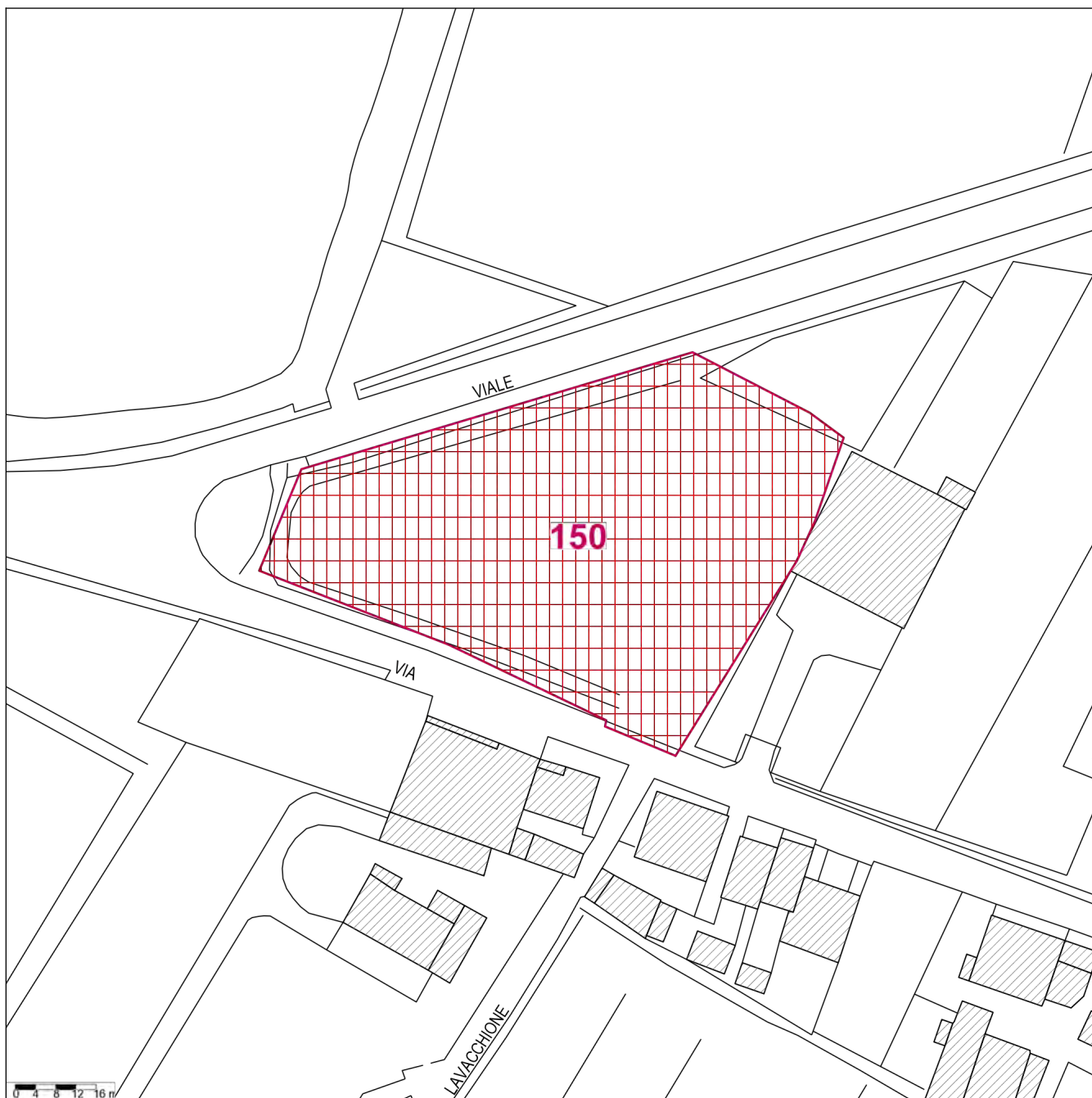
1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area, pur essendo limitrofa ad un'area urbana, presenta ancora le caratteristiche di un'area con funzioni agricole, e che tale classificazione è conforme al PTCP, l'osservazione risulta non accoglibile.

2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, così come disposto dal capo III del DPGR n. 3/R del 2007. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 151

P.G.: 106170 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Ciardi Andrea via Garosi, 33 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione tratta di una porzione di terreno non edificato con accesso da via Bisori in località la Castellina. Il richiedente ritiene che la destinazione esclusivamente agricola attribuita all'area di proprietà sia impropria in quanto è circondata da aree urbane recentemente edificate, inoltre ritiene l'area idonea ad un futuro intervento di completamento senza compromettere l'indirizzo strategico del consumo di suolo e considerando l'ampia area agricola che si trova a nord-est.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

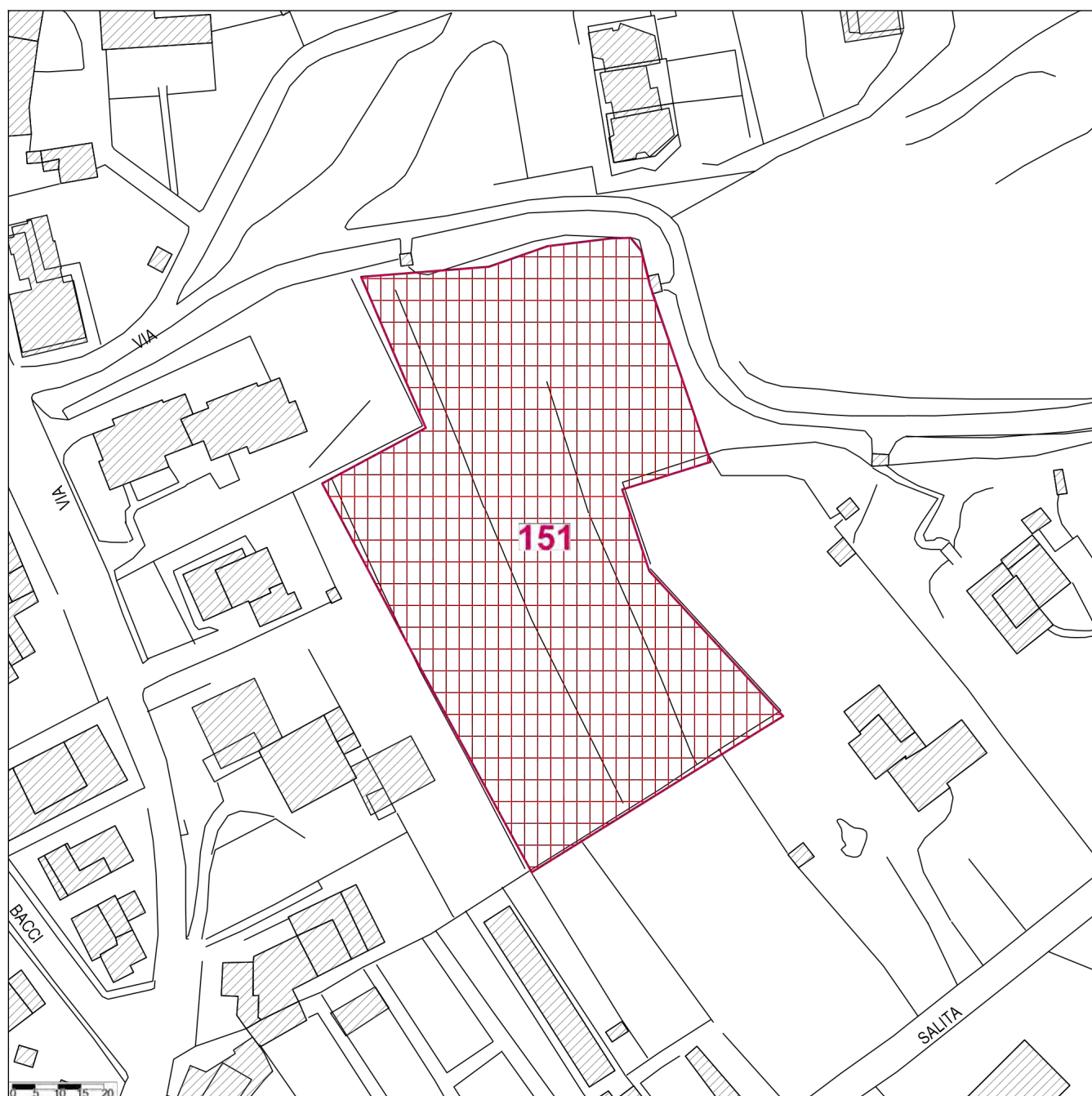
La richiesta dell'osservante presuppone la richiesta di classificare l'area come urbana.

Rilevato che l'area risulta una invariante strutturale nella tavola Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, e più precisamente una delle aree riconosciute come "sistemazioni agrarie storiche", e che è all'interno del "complesso paesaggistico" nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 152

P.G.: 106175 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Becagli Lorenzo

In qualità di: Legale rappresentante della società Microtex Cotton Club spa con sede in Prato, Via Toscana 57

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una vasta area di circa 37.000 mq attestante la via delle Casacce in diramazione della via Traversa del Crocifisso, in adiacenza allo stabilimento industriale della società stessa in zona Macrolotto 1. Tali aree nella tav. Es 5 - Disciplina dei suoli, sono state classificate come prevalentemente agricole e sulle stesse insiste la struttura agroambientale. L'osservante, per poter consentire futuri ampliamenti dello stabilimento attuale o comunque poter utilizzare le aree per piazzali pertinenziali, chiede che la sua proprietà sia inserita in area urbana.

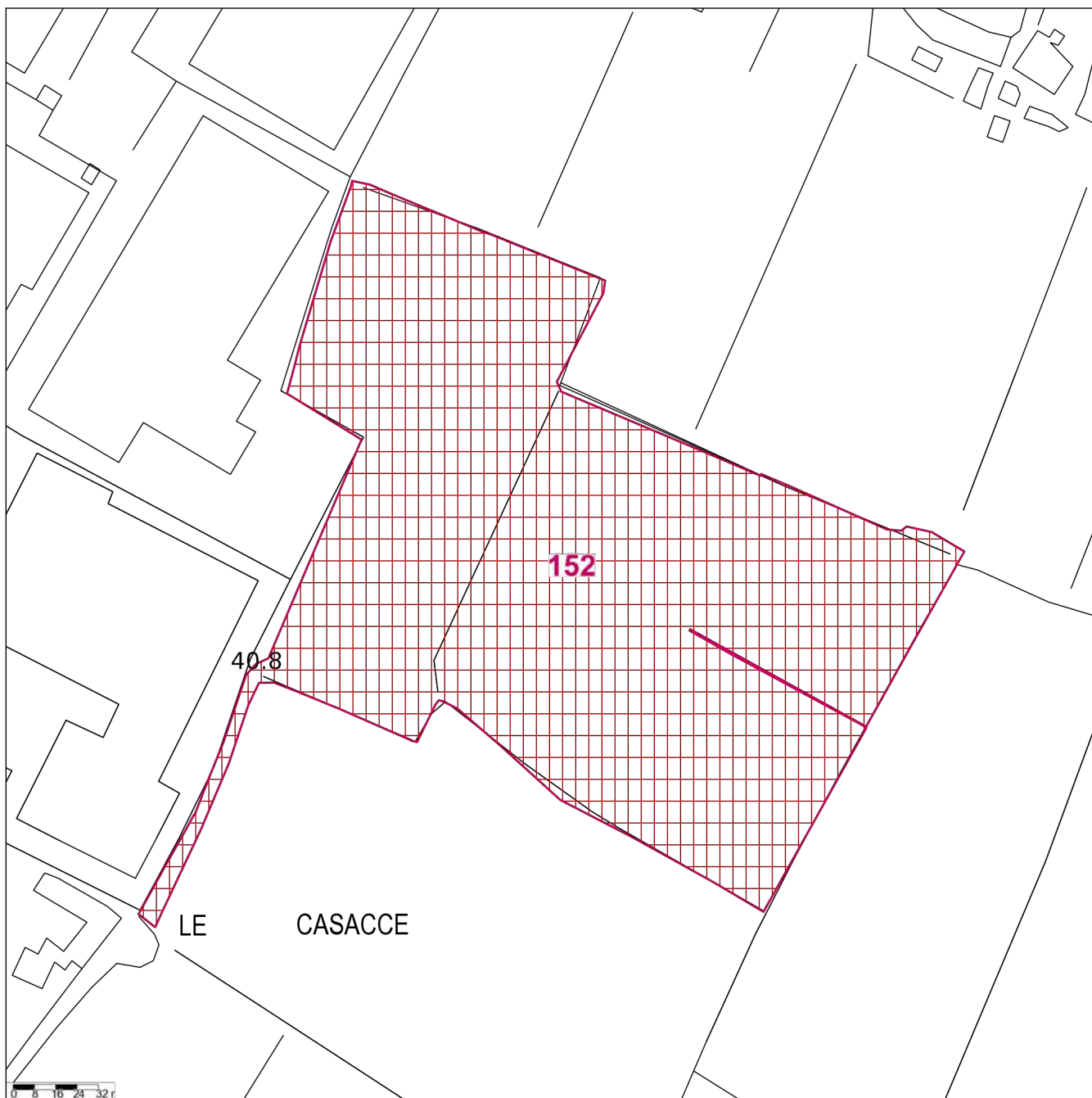
Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nello specifico l'area oggetto dell'osservazione rappresenta, insieme alle aree limitrofe, una fascia ad uso agricolo che concorre a svolgere il ruolo di filtro tra l'abitato delle Fontanelle e il Macrolotto 1, direttamente collegata con le altre aree agricole della piana e di fondamentale importanza per la continuità dell'ambito stesso, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 153

P.G.: 106179 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Viti Ovidio Via Torquato Tasso - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Amministratore della Società O.D srl con sede in Prato Via Torquato Tasso 25

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una vasta area lungo la via San Martino per Galceti, individuata nella Tav. Es 5 - Disciplina dei suoli, come area urbana appartenente alla "Struttura agroambientale". Nel vigente Regolamento Urbanistico l'area in oggetto appartiene al Sistema V6 con destinazione Vp e Pp, previsioni mai attuate dall'Amministrazione Comunale. L'osservante chiede che l'area in oggetto venga esclusa dalla struttura agroambientale, ritenendo quest'ultima un inutile vincolo per la sua proprietà, chiedendo quindi di considerarla semplicemente come area urbana in similitudine con il contesto.

Controdeduzione tecnica:

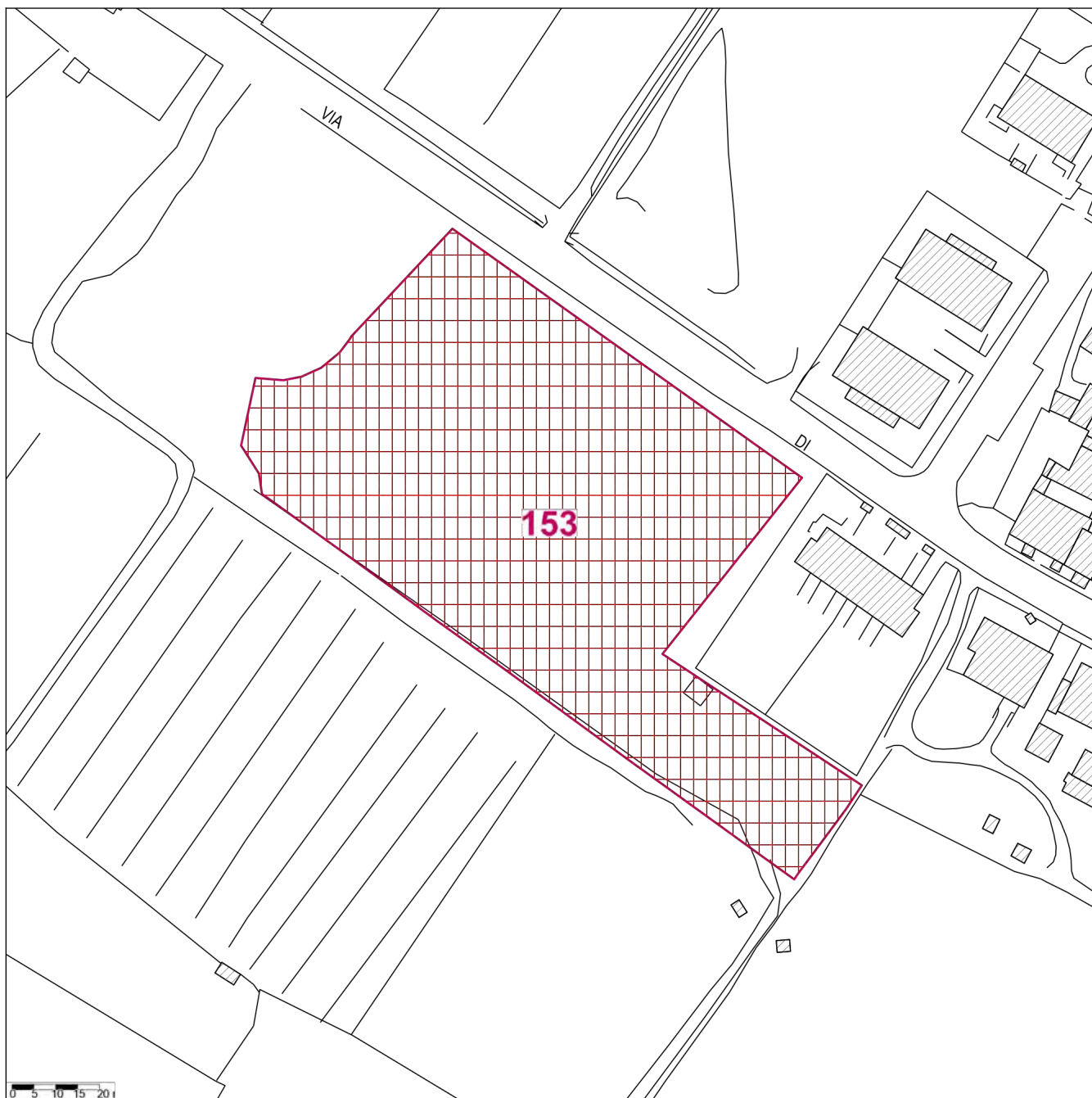
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà e per la continuità della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 154

P.G.: 106181 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Sanesi Franco Via Sem Benelli, 21 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una vasta area di circa 20.600 mq in località Galciana, nella zona denominata "Case dei Campi", in fregio alla via Fra i Campi, a nord del piano di zona di Galciana. Tali aree nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, sono state classificate come prevalentemente agricole e sulle stesse insiste la struttura agroambientale. L'osservante ritiene che l'area non sia più idonea per destinazioni agricole e che ormai abbia assunto una naturale vocazione per la realizzazione di housing sociale. Dall'osservazione presentata si desume che venga richiesta per le aree oggetto in oggetto la classificazione di area urbana.

Controdeduzione tecnica:

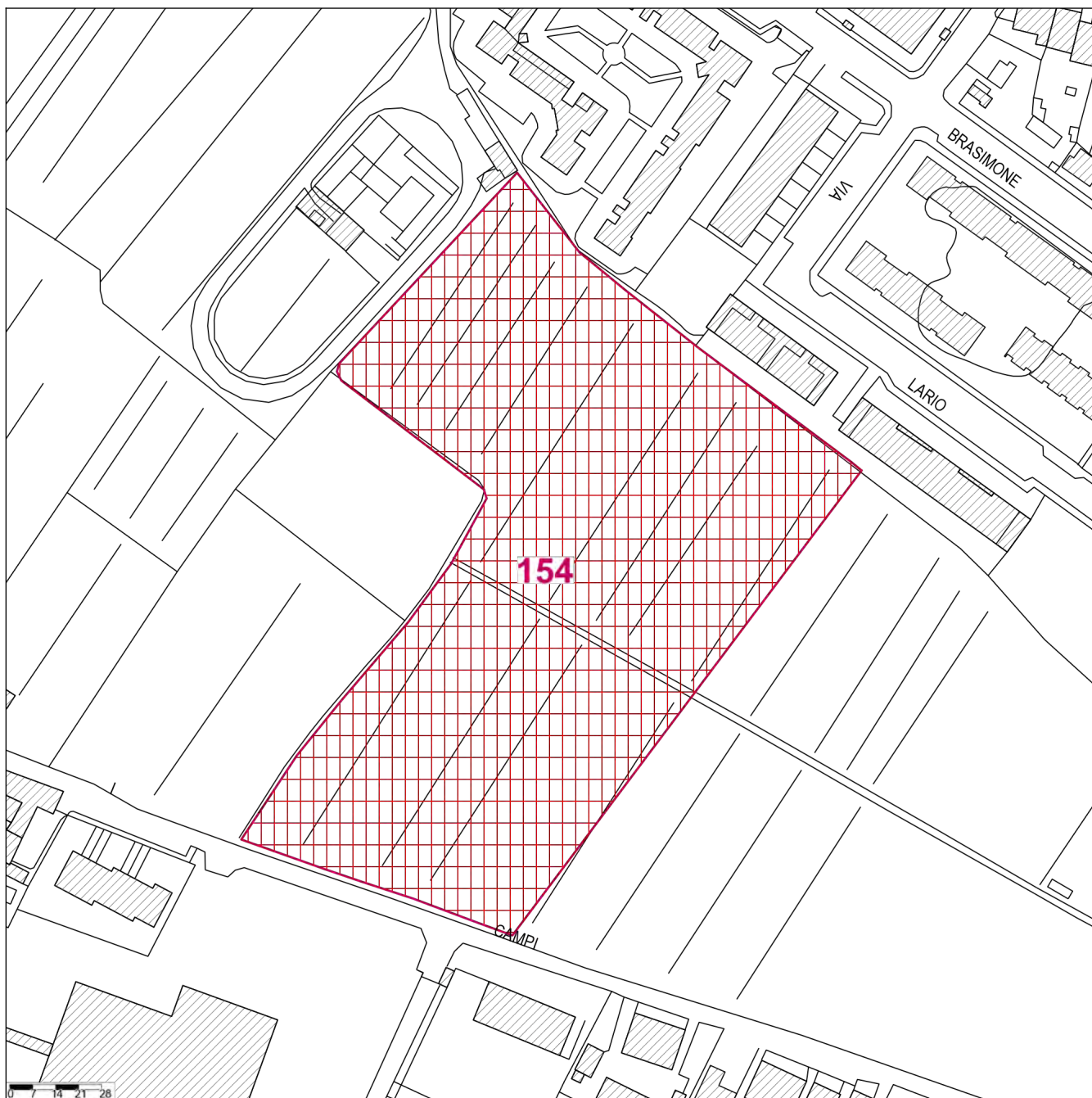
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

La distinzione tra area urbana e area agricola discende dal riconoscimento di uno stato di fatto o di diritto ad oggi esistente. Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della LR 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso in oggetto l'area ad oggi presenta caratteristiche di area agricola a tutti gli effetti, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 155

P.G.: 106182 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Becherini Franco via N. D'Apulia, 7/A - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda dei terreni in località S.Ippolito in prossimità della Strada Comunale di S. Ippolito nelle vicinanze della pieve stessa. Le aree in similitudine con le aree limitrofe sono inserite all'interno dell'area esclusivamente agricola nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli.

Il richiedente ritiene che la destinazione esclusivamente agricola, che arriva in prossimità dell'abitato esistente penalizzi fortemente il nucleo storico escludendone qualsiasi espansione futura.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della LR 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Pur non essendo formalizzata in questi termini, dall'impostazione dell'osservazione si deduce che l'osservante richieda l'esclusione delle aree di proprietà dall'area esclusivamente agricola.

Rilevato che l'area in oggetto risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area esclusivamente agricola" e come "Struttura agroambientale" nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, e come "complesso paesaggistico" nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 156

P.G.: 106184 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Massari Giulia Via Catani, 37 - 59100 Prato (Po)

Moscardi Fabio Via della Romita, 117 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Curatori della Gommatex Jersey spa

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Galciana che si incunea in un ambito completamente edificato ricompreso tra via Ciulli e via di Mezzo per lolo, individuato nella tav Es 5 - Disciplina dei suoli, come "area urbana" appartenente alla "Struttura agroambientale". L'osservante ritiene che la vocazione naturale della sua proprietà sia di "trasformazione" per consentire il completamento urbano della parte nord-est di Galciana valutando l'area in oggetto adatta anche per insediamenti di edilizia sociale. Pertanto chiede che il terreno in oggetto venga considerato come area di trasformazione.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 della Disciplina di Piano che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

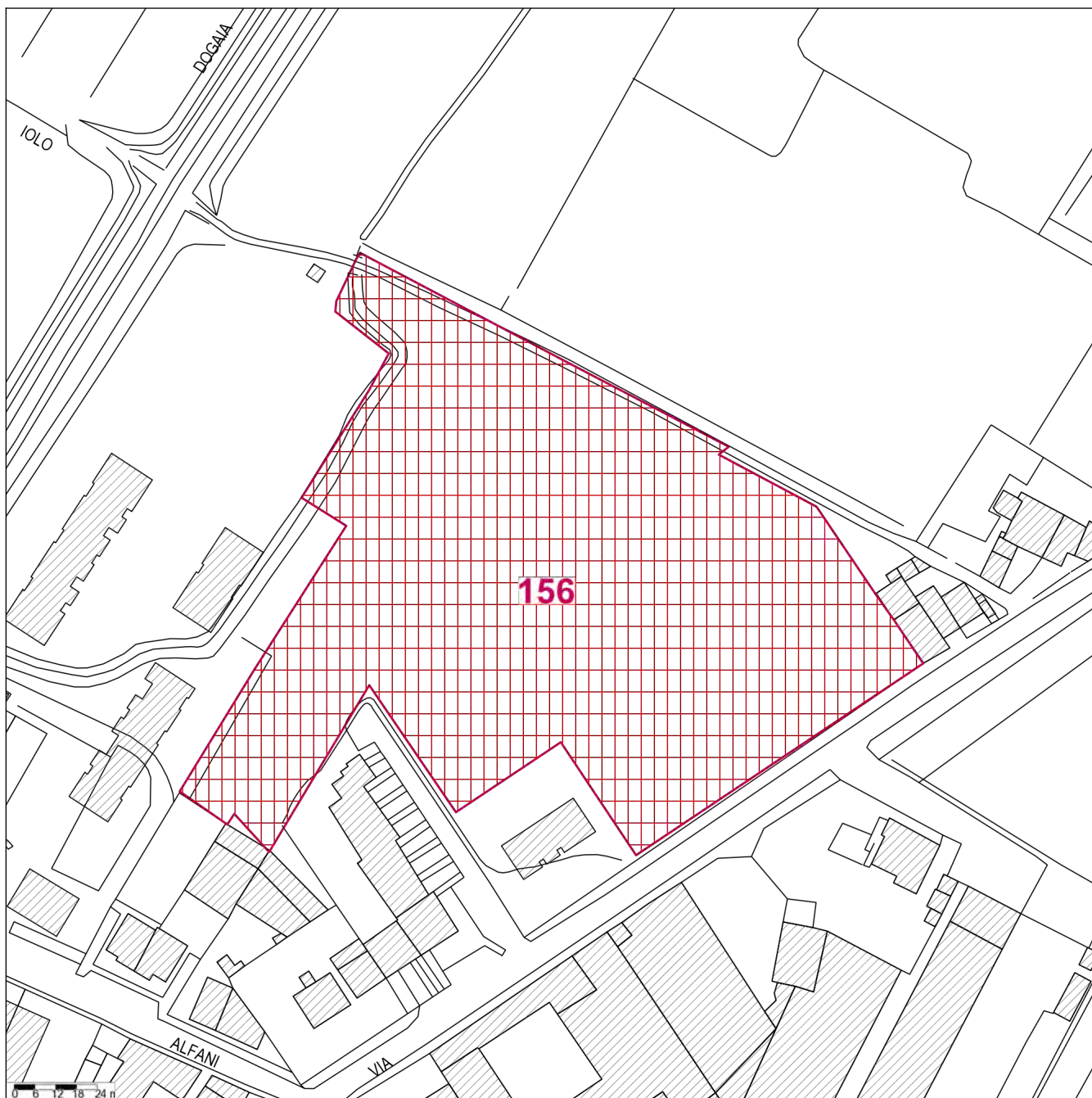
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento di continuità fra le aree libere circostanti l'ospedale nuovo e le altre aree libere a sud della ferrovia.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 157

P.G.: 106191 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Salvadori Maria Nicoletta via Matteotti, 63 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un terreno libero di circa 6.430 mq compreso tra via Nuti e via di Pippo alle pendici della Calvana, nella zona della Castellina. L'area è inserita dalla tav. Es.5 - Disciplina dei Suoli, tra le aree ad esclusiva funzione agricola. L'osservante rileva che l'area di proprietà è circondata per tre lati da aree urbane edificate, e ritenendola adatta a proseguire l'espansione residenziale circostante, chiede l'esclusione dalle aree esclusivamente agricole.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della LR 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

L'area oggetto di osservazione è anche considerata un'"area agricola di pregio" nella tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, in quanto è una superficie coltivata ad olivo di impianto storico, fa parte della fascia di aree agricole inedificate alle pendici della Calvana che mantengono ancora inalterato il ruolo paesaggistico e di connessione ambientale, ed è strettamente connessa con le altre aree agricole che la circondano.

Stante le premesse suddette l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 158

P.G.: 106194 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Zaccagnini Florio Via Cava, 58 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un terreno in località San Giusto con duplice accesso su via Cava e su via Casini. L'area in oggetto è stata individuata nella Tavola Es 5 - Disciplina dei suoli, come area urbana su cui ricade la "Struttura agroambientale".

L'osservante rileva che tale area potrebbe essere ricompresa semplicemente in area urbana prevedendo sulla stessa un completamento edilizio della zona. Pertanto si desume che la richiesta dell'osservante sia che la sua proprietà venga esclusa dalla "Struttura agroambientale".

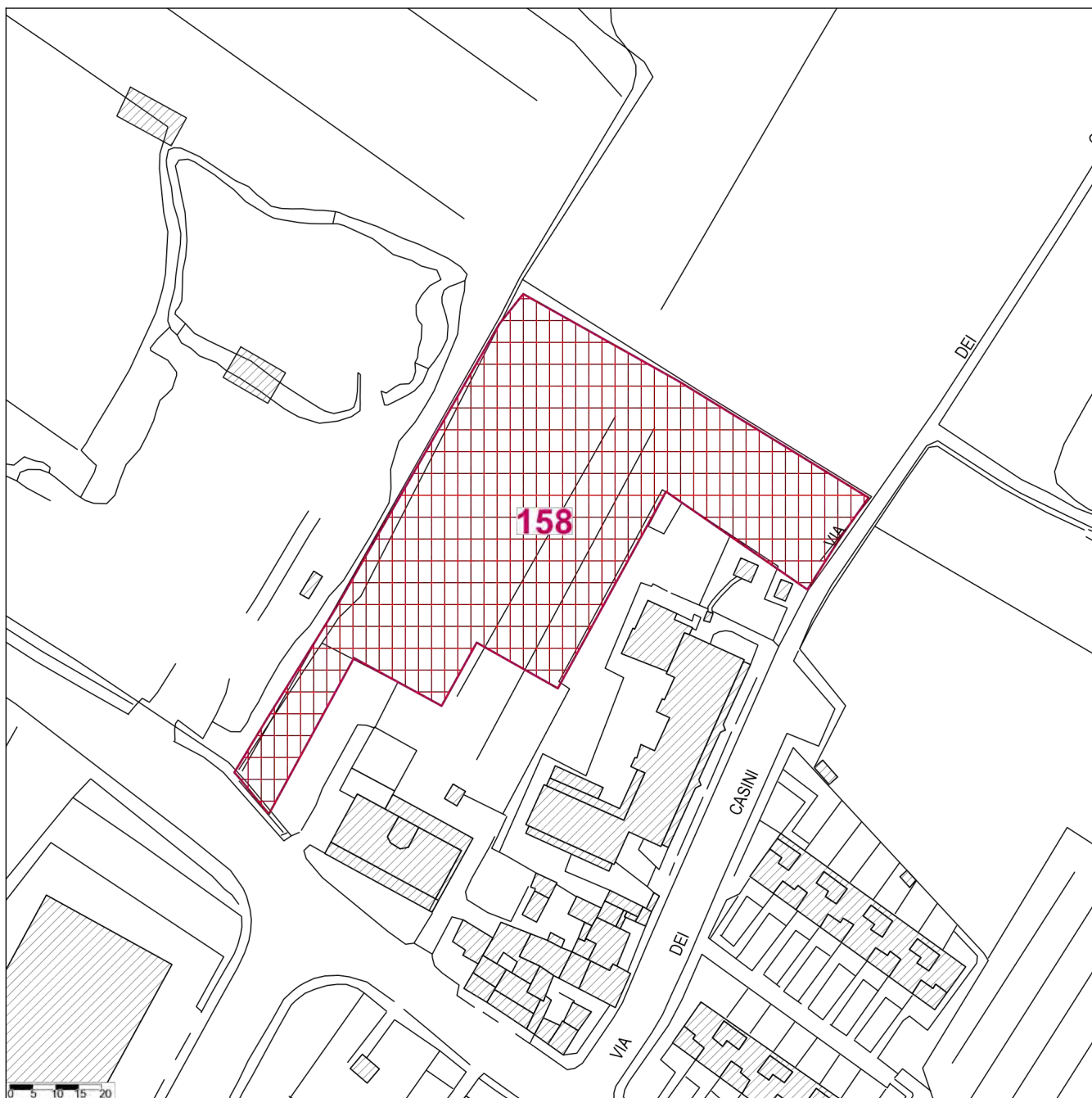
Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti nuove centralità agroambientali, dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane. E' un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio, e che il PS persegue per la "Struttura agroambientale" e per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione, si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico.

L'area in questione risulta di particolare importanza per il perseguimento degli obiettivi sopra esposti, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 159

P.G.: 106196 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Magni Fabrizio via S. Leonardo da Porto Maurizio, 26 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Co.Fi.Ma via S. Leonardo da Porto Maurizio 26

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un terreno di circa 37.000 mq, ubicato tra via di Castelnuovo e via del Palasaccio, che il Piano Strutturale inserisce nell'area esclusivamente agricola con struttura agroambientale.

Il richiedente rilevando che non molto lontano sono presenti piccoli insediamenti produttivi, chiede che il terreno di proprietà sia preso in considerazione per l'eventuale insediamento di manufatti destinati a depositi sia coperti che all'aperto, senza produrre particolari danni alla attività agricola circostante.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

La richiesta dell'osservante presuppone la richiesta di inserimento della sua proprietà in area urbana.

Premesso che sarà il Regolamento Urbanistico a disciplinare gli interventi ammessi nelle aree agricole secondo le prescrizioni e gli indirizzi del PS, e rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area esclusivamente agricola" e come "Struttura agroambientale" nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, e come "complesso paesaggistico" nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 160

P.G.: 106201 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Migliori Marta via del ferro, 12 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto nelle vicinanze di via della Torre Armata angolo via dell'Alloro di circa 3000 mq. Il richiedente ritiene che la generale attribuzione di area esclusivamente agricola sia corretta per le zone circostanti, ma rileva che la sua proprietà potrebbe essere interessata da uno sviluppo in direzione nord dell'abitato esistente, coinvolgendo solo una porzione di terreno in adiacenza alla strada.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Pur non essendo esplicitato nell'osservazione, si suppone che l'osservante chieda l'inserimento di parte delle sue proprietà in area urbana.

Nel caso specifico l'area risulta strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 161

P.G.: 106238 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Gramigni Marino via Nuti, 31 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Immobiliare e Finanziaria Gello srl

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un complesso produttivo situato tra via di Gello e via E. Gestri.

L'immobile nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, viene considerato come "complesso di produttivo di valore tipologico" ai sensi dell'art. 14 della Disciplina di Piano e come "patrimonio edilizio presente al 1954", art. 11 della Disciplina di Piano.

1. L'osservante chiede per che il complesso edilizio in oggetto venga eliminata l'attribuzione di "complesso di produttivo di valore tipologico" in quanto non presenta caratteri di maggior rilievo rispetto ad altri capannoni del tutto simili nelle vicinanze ai quali non è stata data alcuna attribuzione di invarianza.

2. Chiede inoltre che l'immobile sia eliminato dagli edifici del "patrimonio edilizio presente al 1954" perchè una porzione del fabbricato, la cui periodizzazione è corretta, è stata completamente alterata e modificata in epoche successive al 1954.

Controdeduzione tecnica:

1. L'individuazione di invarianti relative ai complessi produttivi di valore tipologico non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 14 della Disciplina di Piano.

I complessi produttivi di valore tipologico presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese; ai complessi produttivi di valore tipologico sono stati riconosciuti elementi di invarianza quali i caratteri morfo-tipologici di inserimento nel tessuto edilizio, l'impianto seriale, i materiali e le tecniche costruttive.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per l'eventuale tutela di ogni specifico immobile.

La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta.

2. L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

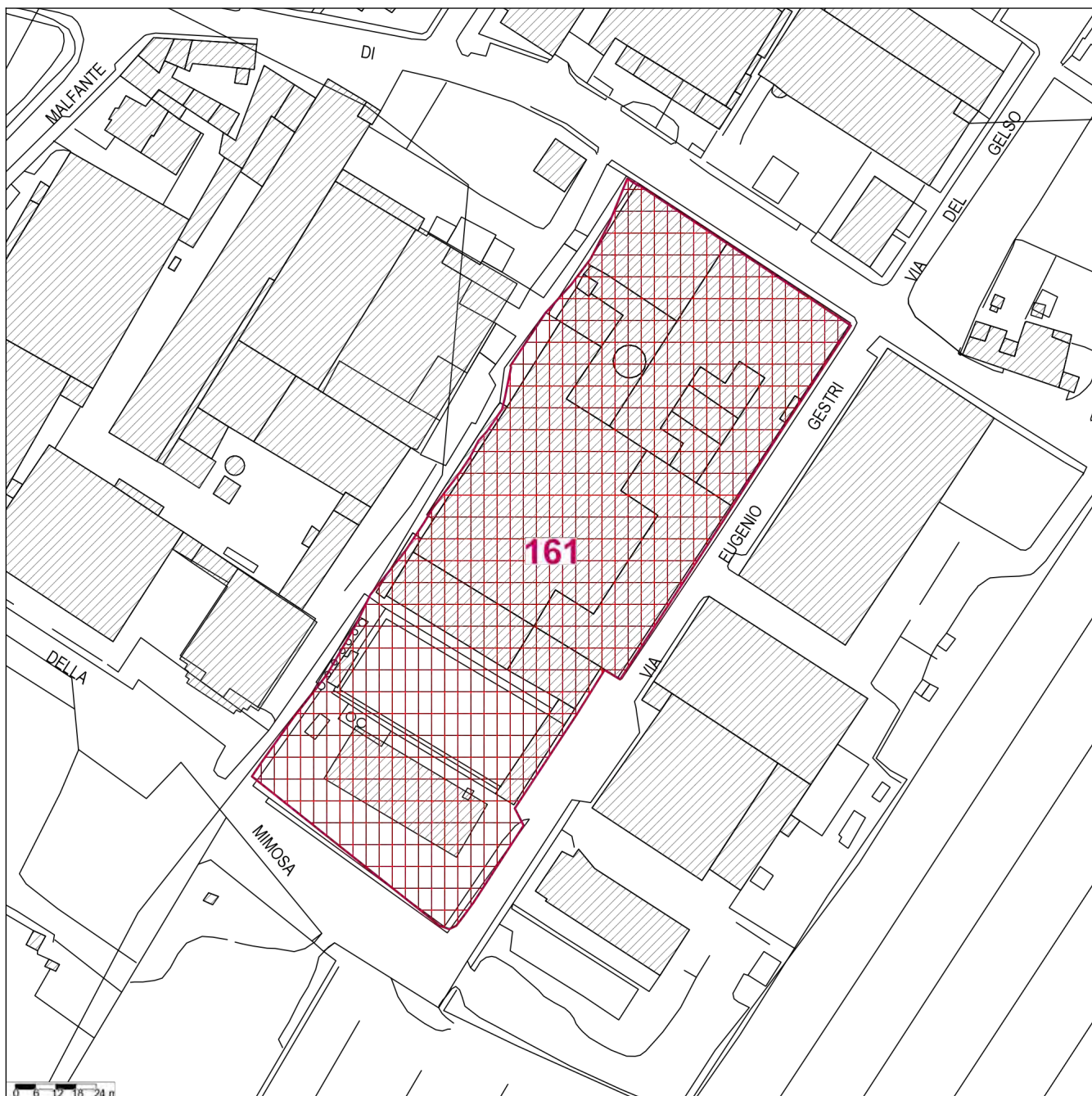
Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 162

P.G.: 106240 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Gramigni Marino Via R. Nuti, 31 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Immobiliare e Finanziaria Settimello srl con sede a Prato in Via Gestri 4

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area localizzata nella parte sud-est della città in prossimità dell'Autostrada A11 Firenze Mare, attestandosi sulla via Lunga di Cafaggio ai margini di un insediamento produttivo di recente realizzazione. L'area nella tav. Es 3c - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, è stata individuata come struttura agroambientale e nella tav. Es 5 - Disciplina dei suoli, ricade anche in area prevalentemente agricola. L'osservante rileva che la vocazione connettiva di quest'area tra gli spazi aperti urbani e la piana agricola, in realtà non può sussistere vista la barriera autostradale in rilevato. Chiede pertanto l'eliminazione della "Struttura agroambientale" dalla sua proprietà o in alternativa la limitazione dell'ambito caratterizzato alla sola porzione compresa nella fascia di rispetto autostradale, in modo da garantire comunque la connessione in senso trasversale.

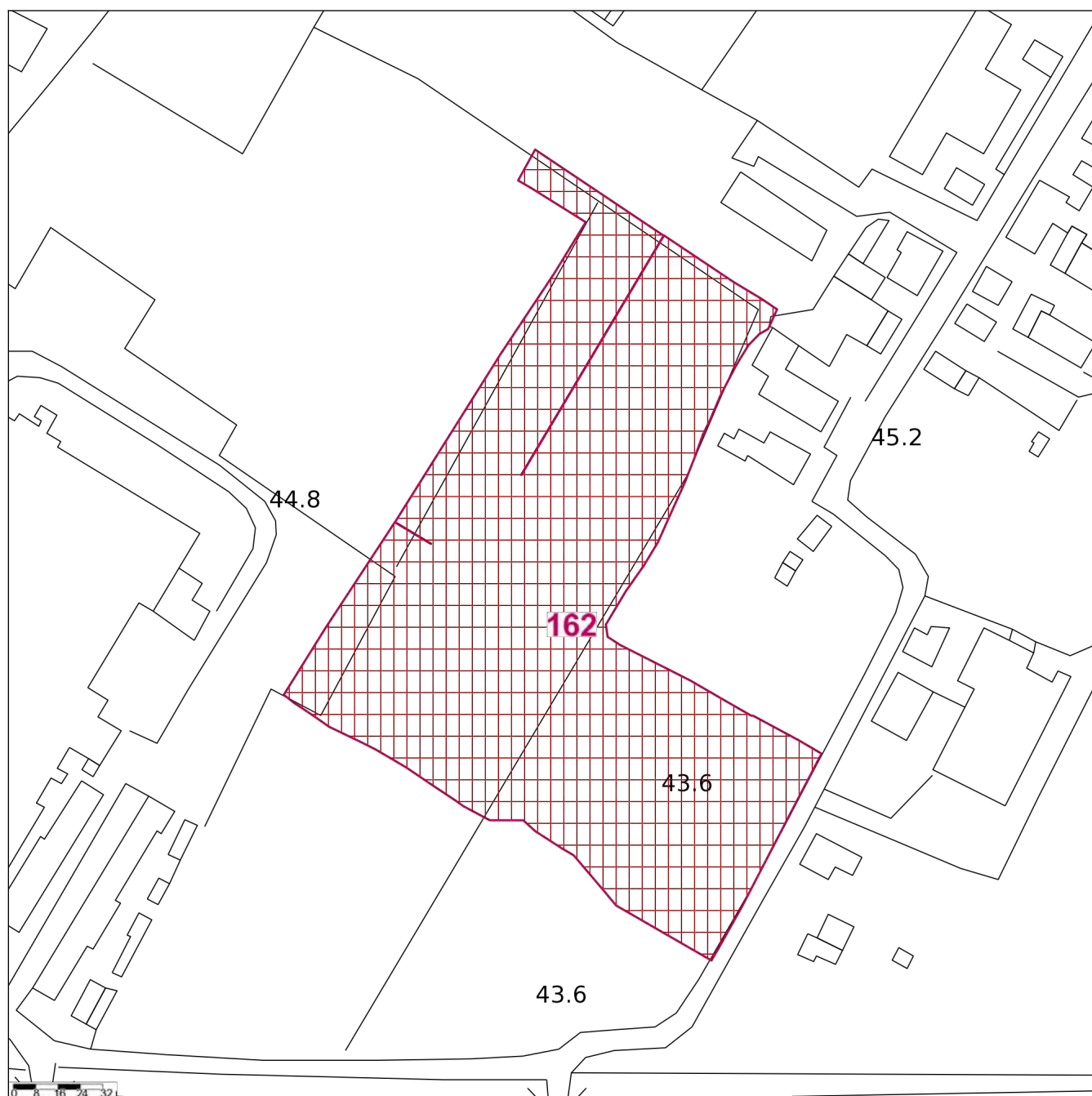
Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto l'area oggetto di osservazione, classificata come area prevalentemente agricola nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, costituisce importante elemento di continuità ambientale sia in direzione nord sud che in direzione est-ovest.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 163

P.G.: 106292 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Campanella Giovanni Via del Giambellino, 131/4 Milano (Mi)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

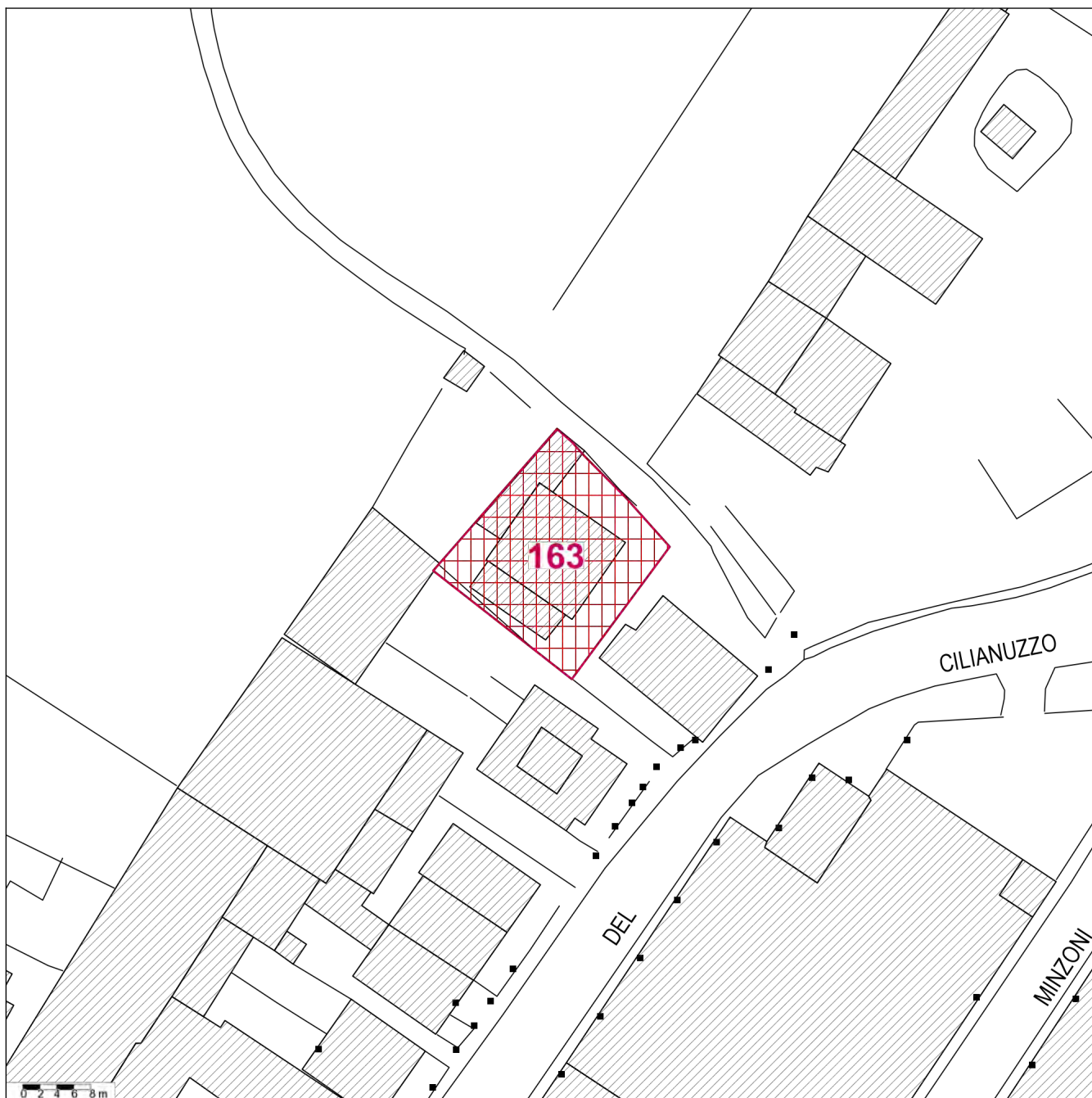
L'osservazione propone la riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Coiano per escludere da tale vincolo il manufatto artigianale di proprietà dell'osservante.

Controdeduzione tecnica:

Il Piano Strutturale non ha competenza in materia di rispetto cimiteriale né può apportare correzioni ai perimetri delle relative fasce di rispetto. Queste ultime sono disciplinate dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L. 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. Pertanto l'osservazione è da considerarsi non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 164

P.G.: 106293 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Lorenzini Roberto Via del Cilianuzzo, 123 - 59100 Prato (Po)

Lorenzini Romano Giovanni Via del Cilianuzzo, 123 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione propone la riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Coiano per escludere il magazzino artigianale di proprietà degli osservanti.

Controdeduzione tecnica:

Il Quadro conoscitivo, rappresentazione del territorio comunale e quadro di riferimento per la formazione dello statuto e delle strategie del Piano Strutturale, accoglie e rappresenta le fasce di rispetto cimiteriale come conformatesi nel tempo, in funzione delle opportunità offerte dalla legislazione in materia.

La fascia di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L. 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. L'osservazione pertanto è da considerarsi non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 165

P.G.: 106298 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Paolieri Mauro Via Sangro, 73 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Paolieri Renato e Figlio, con sede a Prato in via Cordoba Argentina,
6

Descrizione dell'osservazione:

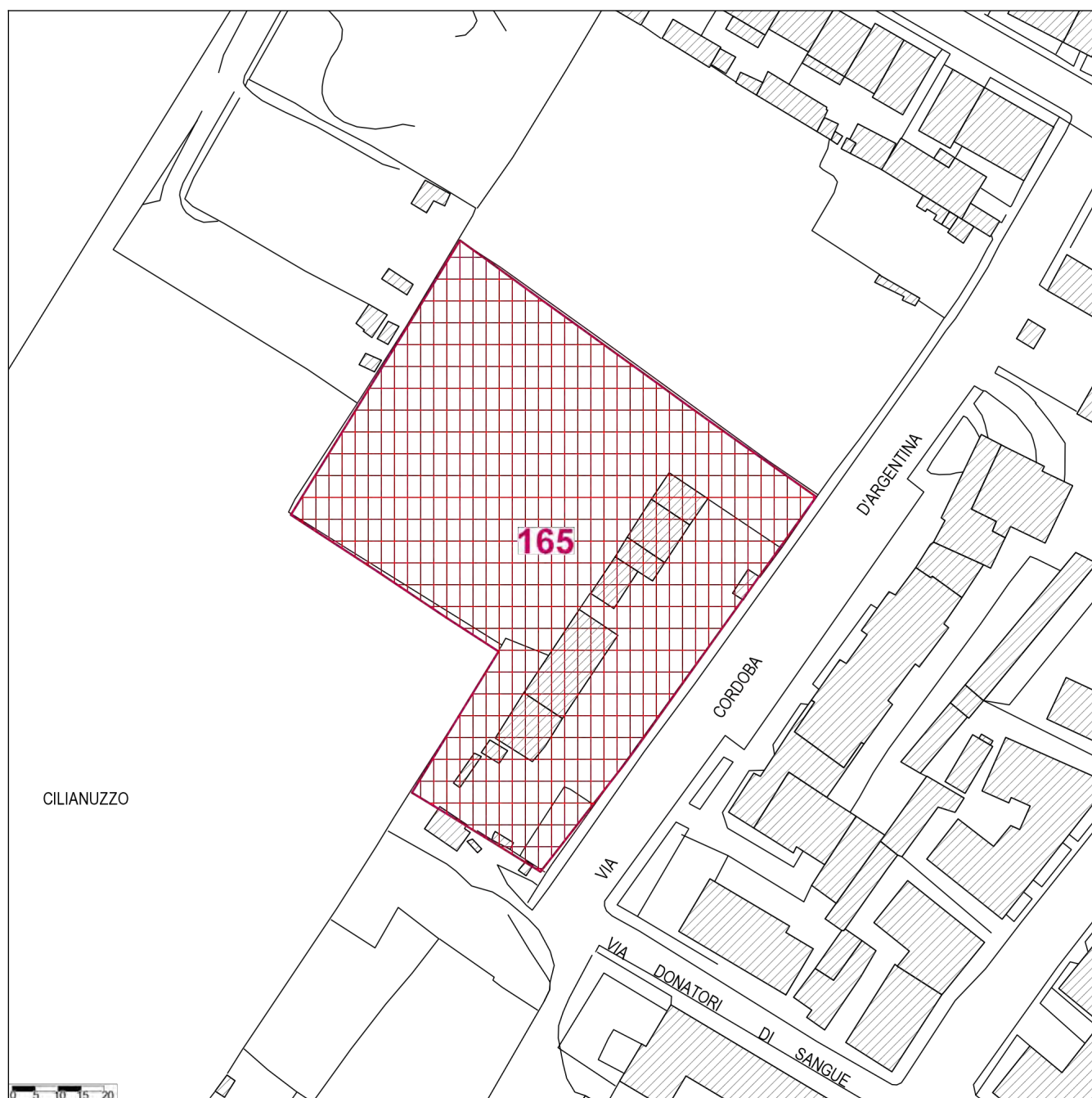
L'osservazione chiede per l'area di proprietà in via Cordoba Argentina, una destinazione adatta per la realizzazione di un deposito e/o rimessaggio, dal momento che sulla stessa è già stata richiesta una sanatoria edilizia, successivamente diniegata. Chiede inoltre che sia stralciata dalle tavole del Piano Strutturale adottato la previsione del tracciato di pista ciclabile che insiste nell'area.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione per quanto concerne la richiesta di una diversa destinazione, entra nel merito di aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Per quanto riguarda invece i tracciati delle piste ciclabili, le indicazioni contenute nel Piano Strutturale non configurano preordini all'esproprio ma sono semplicemente corridoi infrastrutturali che potranno tradursi o meno in previsioni operative solo nel successivo Regolamento Urbanistico. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 166

P.G.: 106300 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Nigro Giovanni

In qualità di: Legale rappresentante della società Nigro & Costruzioni con sede in Prato, Via Toscana, n.6b

Descrizione dell'osservazione:

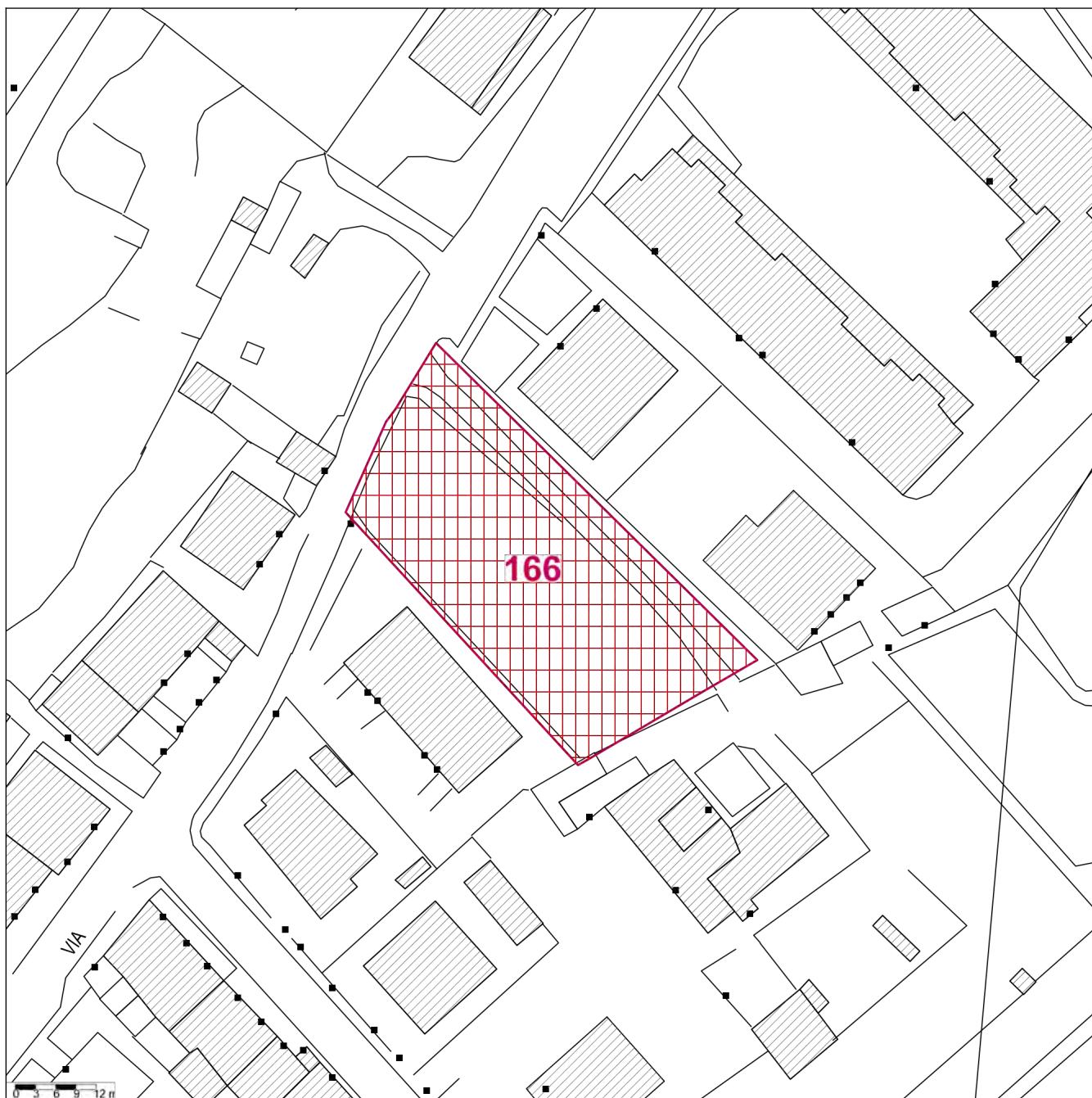
L'osservazione riguarda una porzione di terreno in via Mugellese che il vigente Regolamento Urbanistico destina a verde pubblico. L'osservante richiede che l'area indicata venga considerata area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Il terreno di proprietà è già stato classificato come area urbana nell'elaborato Es.5 - Disciplina dei suoli, del Piano Strutturale adottato, pertanto l'osservazione presentata risulta già soddisfatta.

Accogliibilità: Già soddisfatta

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 167

P.G.: 106307 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Nigro Giovanni via Toscana , 6 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società della società "Nigro e costruzioni" srl

Descrizione dell'osservazione:

L'osservante richiede che alle aree di pertinenza dell'immobile di proprietà situato in via Ragnaia 80, venga esplicitamente attribuita nel Piano Strutturale la destinazione ad uso "pertinenziale -parcheggio".

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 168

P.G.: 106308 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Lastrucci Marcello Via G. Catani, 28 - 59100 Prato (Po)

Cipriani Simonetta Via G. Catani, 28 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto in fregio a via Pratese in località Castelnuovo per il quale i proprietari avevano presentato a suo tempo un'osservazione al Piano Strutturale Secchi adottato nel 1997. Tale osservazione era stata respinta dall'Amministrazione Comunale e gli esponenti avevano fatto ricorso al TAR Toscana e successivamente si erano appellati al Consiglio di Stato. Oggi riconfermano la richiesta di allora rilevando che l'appezzamento di terreno in oggetto è limitrofo ad altre aree già edificate e quindi risulta inserito complessivamente in un'area già urbanizzata, pur se all'interno del SIR "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese". Pertanto gli osservanti chiedono che alla loro proprietà venga attribuita la destinazione d'uso residenziale (zona B di completamento).

Controdeduzione tecnica:

La richiesta presentata riguarda la destinazione urbanistica specifica e la zona omogenea ai sensi del DM 1444/1968 che si vorrebbe fosse attribuita al lotto di proprietà. Questo è un aspetto che esula da quelli attribuiti dalla L.R. 1/2005 al Piano Strutturale e ricade invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente. In ogni caso occorre tenere presente che l'area in oggetto ricade all'interno di una perimetrazione definita in sede regionale (SIR) pertanto il Piano Strutturale è tenuto al recepimento di tali perimetrazioni.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 169

P.G.: 106327 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Pacini Roberto Carlo via Giulio Braga, 115 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservante chiede che sull'area di pertinenza alla sua abitazione, situata in via Coppi a Tavola, sia variata la destinazione da verde privato a area edificabile per poter ampliare il fabbricato in fase di completamento.

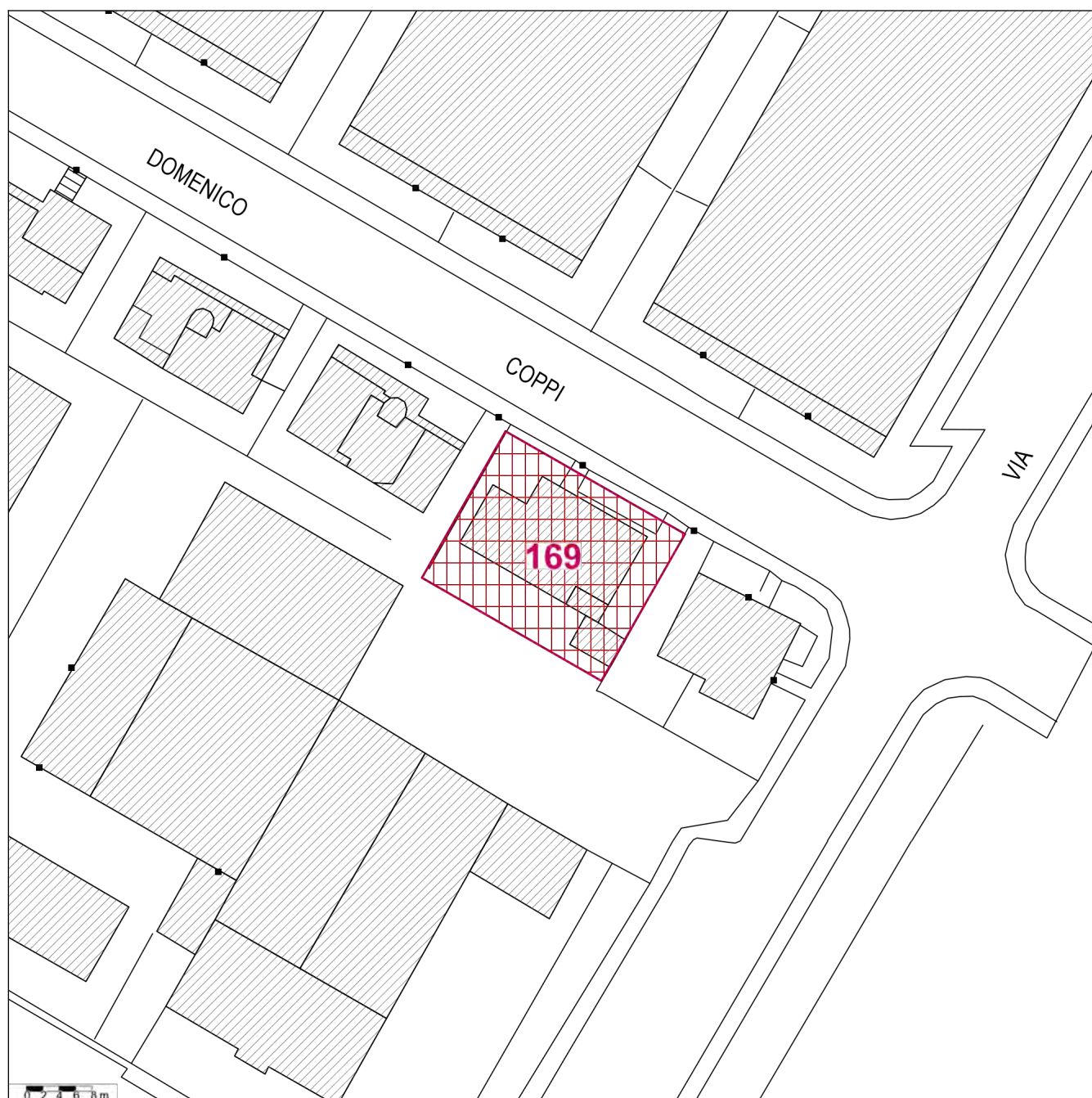
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 170

P.G.: 106330 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Scartazzoni Vally via Traversa per le Calvane, 33 - 59100 Prato (Po)

Scartazzoni Gianni Via del Girone , 2 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

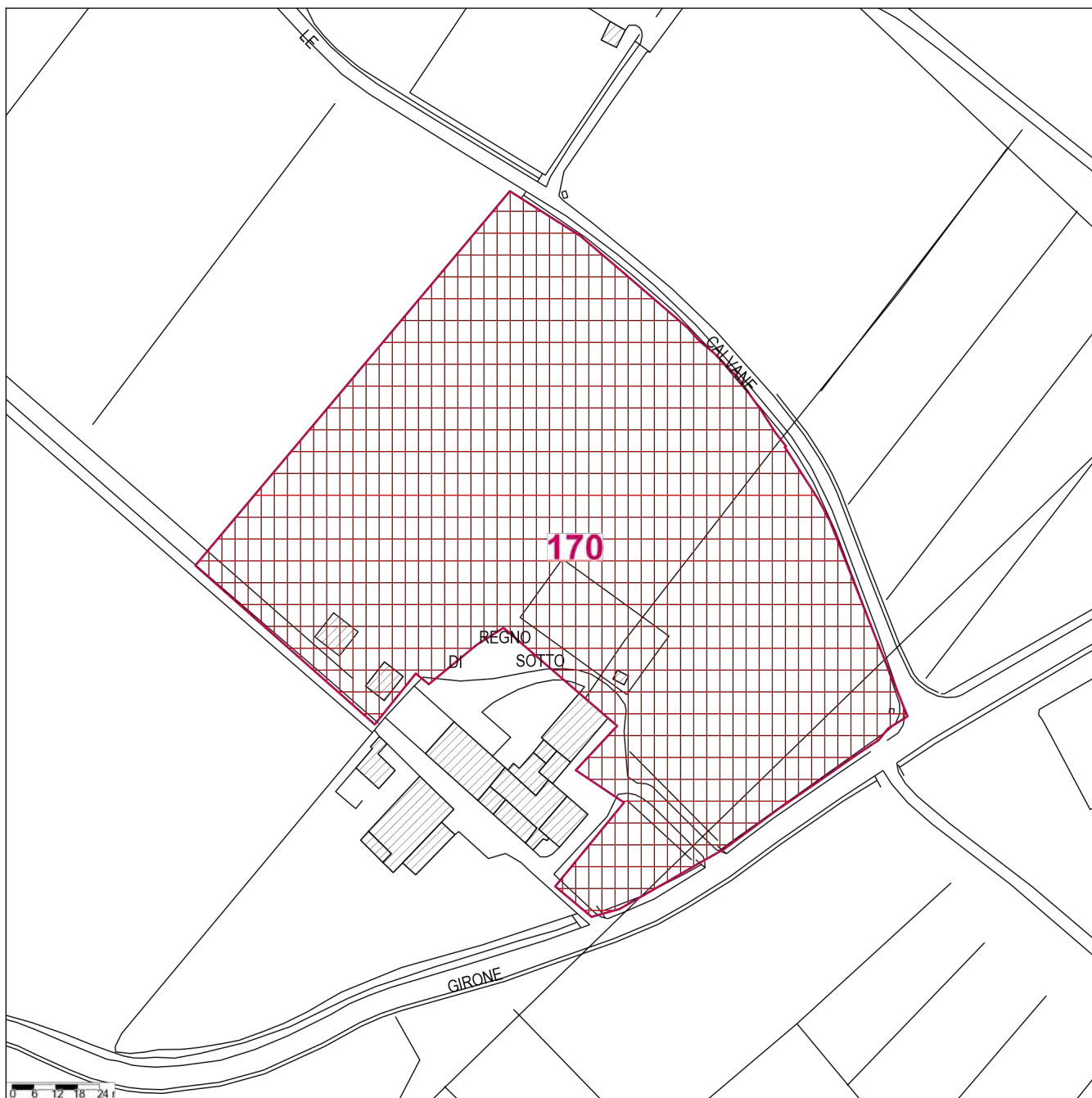
Nell'osservazione si richiede che sull'area di proprietà in prossimità di via Traversa per le Calvane, venga consentita la realizzazione di nuova edificazione ai fini residenziale e socio-assistenziale.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 171

P.G.: 106352 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Stracquadini Giacomo via Casella , 23 - 59100 Prato (Po)

Iudice Santa

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una porzione di territorio collinare lungo le pendici della Calvana in prossimità di via del Poggio a La Querce. L'area in oggetto è stata inserita nella Tav. Es.3b - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, tra gli ambiti di reperimento delle ANPILe conseguentemente nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, nel "ANPIL Unitario di Proposta". Nella stessa tavola l'area in oggetto appartiene alle aree esclusivamente agricole, in conformità con il PTC della Provincia di Prato, ma secondo i richiedenti, tale definizione non sembra corretta visto che risulta in stretta relazione con l'area urbana limitrofa. I proprietari chiedono dunque che:

1. l'area venga esclusa dagli "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e Aree Naturali Protette di Interesse Locale" nella tav. Es.3B .
2. conseguentemente venga esclusa dal "Anpil Unitario di Proposta" nella Tav. Es.5 - Disciplina dei suoli.
3. l'area venga esclusa delle aree esclusivamente agricole e inserita tra le aree urbane nella tav Es.5 - Disciplina dei suoli.
4. che per il Subsistema 2a "La Calvana / La dorsale" sia prevista "Sul aggiuntiva da PS" da nuova edificazione.

Controdeduzione tecnica:

1.2. Le ANPIL (Aree Naturali Protette di Interesse Locale) appartengono al Sistema delle Aree Protette della Provincia e sono pertanto individuate da questa ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della LR 49/1995. La perimetrazione del "ANPIL Unitario di Proposta" non costituisce un vincolo conformativo e in ogni caso tale ampliamento dovrà essere istituito con atto specifico da parte del consiglio comunale. L'osservazione pertanto è da ritenersi non accoglibile.

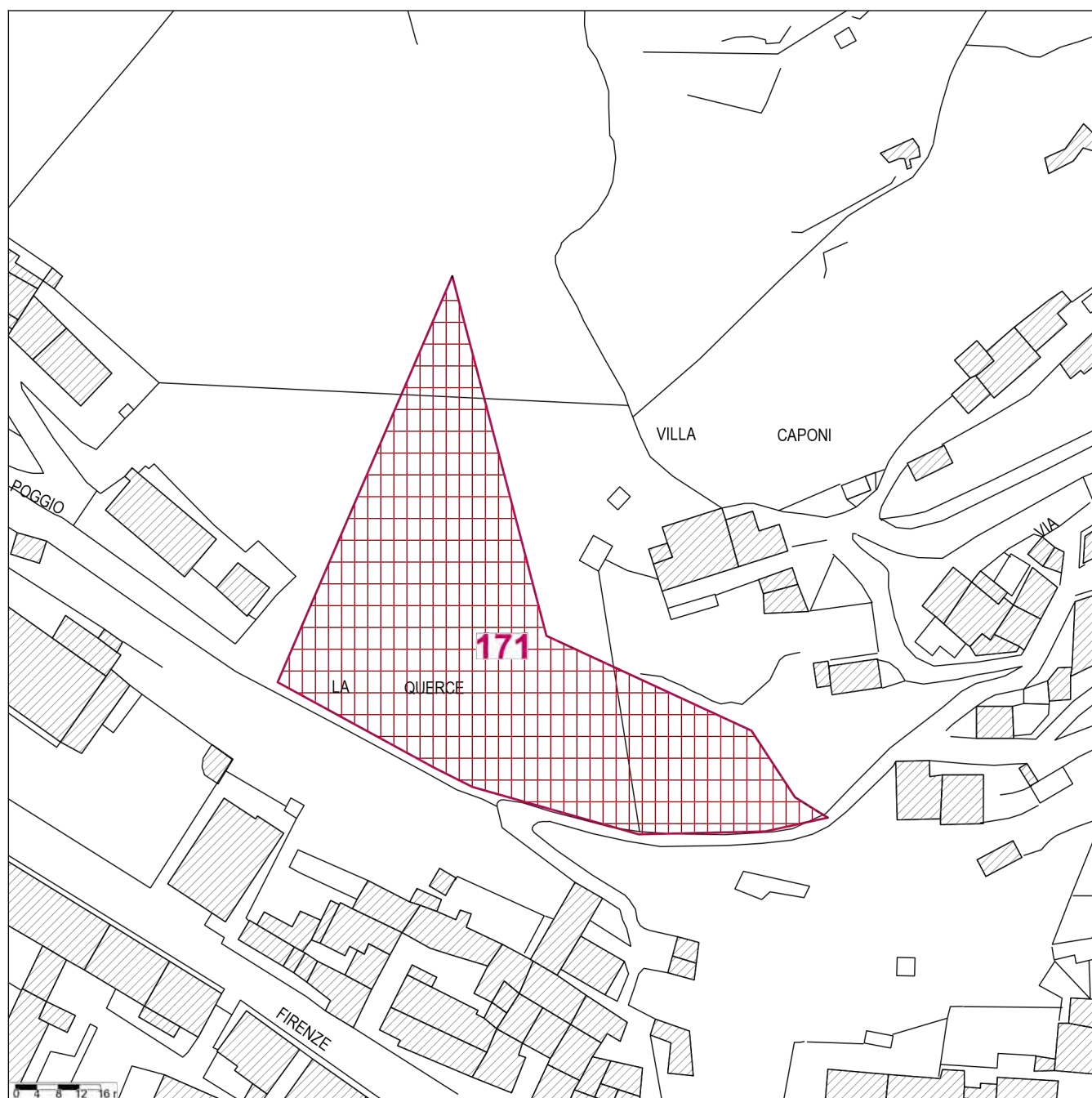
3. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità , comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

L'area oggetto di osservazione fa parte della fascia di aree agricole inedificate alle pendici della Calvana che mantiene ancora inalterato il ruolo paesaggistico e di connessione ambientale, oltre ad essere strettamente connessa con le altre aree agricole che la circondano. Stante le premesse suddette l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

4. Per quanto riguarda il dimensionamento del Subsistema 2a "La Calvana / La dorsale", si precisa che l'obiettivo principale del sistema è la valorizzazione e la tutela della fascia pedecollinare, la conservazione delle sistemazioni agrarie storiche, la salvaguardia dei valori identitari, il mantenimento delle praterie di crinale. L'osservazione risulta dunque non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 172

P.G.: 106354 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Martelli Franco Via Galcianese, 66/A - 59100 Prato (Po)

Martelli Rita

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una proprietà lungo il viale Nam Dinh, suddivisa in due parti dalla strada in fase di realizzazione per l'accesso alla nuova area ospedaliera. L'area è inserita nella "Struttura agroambientale" nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, e di conseguenza anche nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, dove è classificata come "area urbana".

L'osservante rileva che l'area non è da tempo utilizzata per fini agricoli, ma ha acquisito nel tempo una caratterizzazione più assimilabile alle funzioni urbane, precisando infatti che nelle vicinanze sono presenti un distributore di carburanti e depositi commerciali all'aperto. Stante queste considerazioni, l'osservante chiede l'esclusione dalla "Struttura agroambientale" sia nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, ritenendo l'area non fondamentale per le strategie di connessione ambientale del Piano Strutturale.

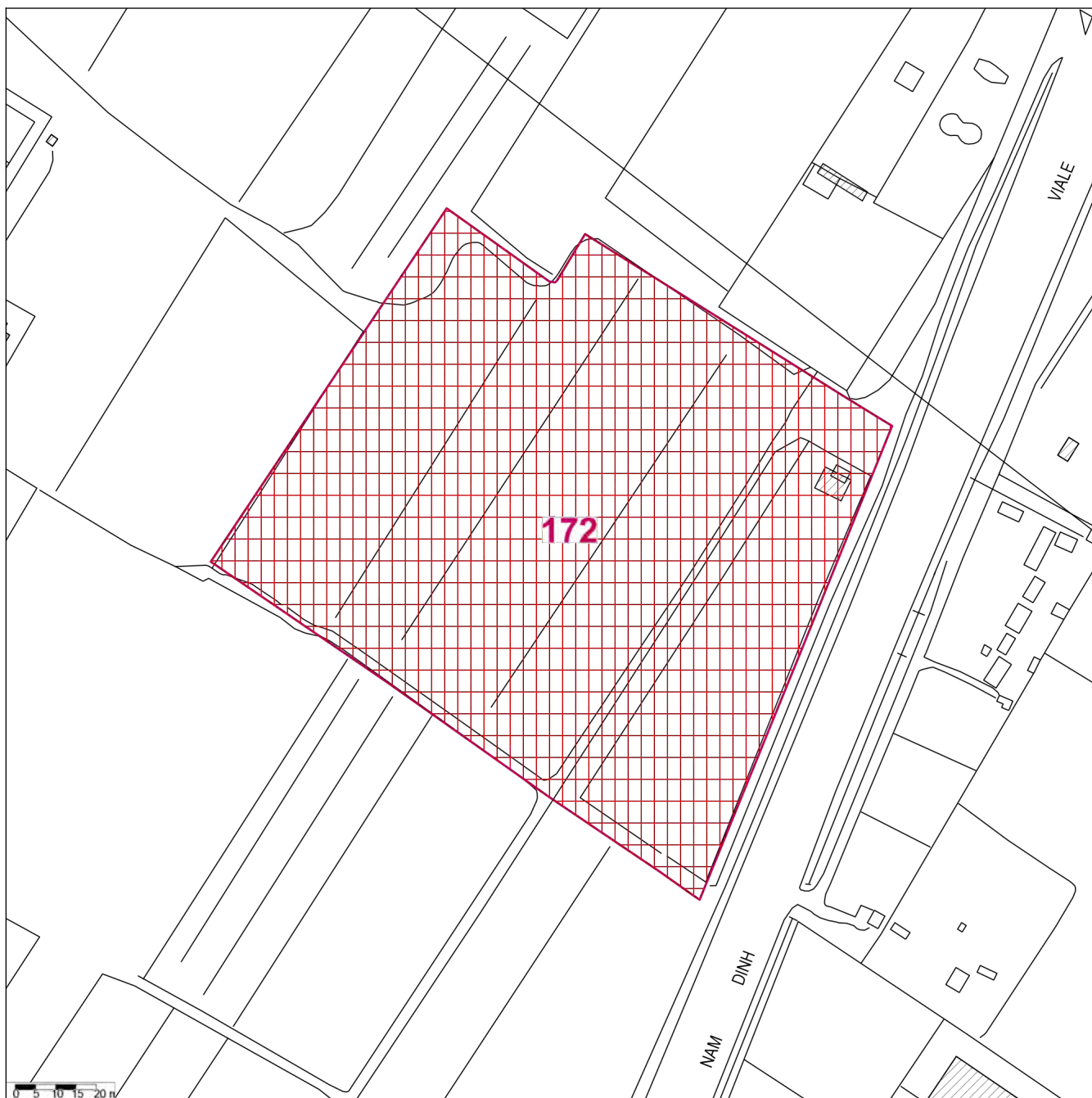
Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Per quanto sopra esposto si ritiene la richiesta dell'osservante non accoglibile poiché l'area oggetto della osservazione risulta di particolare importanza al fine di garantire la continuità tra gli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 173

P.G.: 106358 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Giunti Mario Via Galcianese, 37/C - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno prospiciente la via Galcianese. L'osservante rileva che il lotto in oggetto è compreso tra fronti edificati come civile abitazione. Pertanto chiede:

1. di escludere il terreno di sua proprietà dalla "Struttura agroambientale"
2. di inserire il terreno in un lotto edificabile di completamento con destinazione a civile abitazione.

Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto la porzione di territorio oggetto dell'osservazione, pur ricadendo in area urbana nella tav. Es.5 - Disciplina dei Suoli, rappresenta un fondamentale elemento di continuità tra gli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 174

P.G.: 106360 **del:** 08/08/2012

Presentata da: Felici Carlo Felice via di Cantagallo , 118 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un'area situata alle pendici del Monteferrato lungo la via di Cantagallo. L'osservante chiede che:

1. venga variata la tav. Ins.7 - Uso del suolo - Lettura 3 - funzioni prevalenti e secondarie non rappresentando l'area in oggetto tra le aree extra-urbane,
2. nella tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, sia esclusa dal perimetro dell'ANPIL del Monteferrato, e che la stessa area nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, sia inserita tra le aree urbane invece che all'interno del SIR e ANPIL del Monteferrato in analogia con le aree circostanti.
Sempre in riferimento all'anpil si chiede che all'art. 20 comma 7 della Es.7 - Disciplina di Piano, insieme alle "attività di turismo didattico e di osservazione" previste esplicitamente siano inserite anche "attività per la pratica sportiva ed il tempo libero" e "attività agrituristiche" esplicitando anche con l'inserimento di strutture a basso impatto ambientale.
3. che nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, sia esclusa dalla invariante "complessi paesaggistici".
4. In ultimo si chiede che all'art.33 per i "complessi paesaggistici" sia esplicitamente consentito l'inserimento di strutture a basso impatto ambientale.

Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico).

Per quanto sopra esposto risulta ininfluyente, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione funzionale negli elaborati di quadro conoscitivo del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

2. Il PS recepisce le perimetrazioni delle ANPIL (Aree Naturali Protette di Interesse Locale) operando di conseguenza le proprie scelte strategiche e di tutela. Le ANPIL, appartenenti al Sistema delle Aree Protette della Provincia sono individuate da questa ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della LR 49/1995. In particolare il perimetro dell'ANPIL del Monteferrato è stato approvato con DCC. n. 76 del 26.03.1998 e disciplinato dal Regolamento dell'ANPIL approvato con delibera DCC 207 del 23/10/2003 e non è facoltà del Piano Strutturale modificarne i limiti né i contenuti.

L'art. 20 della Disciplina di Piano, che definisce gli elementi di invarianza per i SIR e le ANPIL, recepisce le indicazioni degli strumenti di settore provinciali e ne articola gli obiettivi e le strategie. Per quanto riguarda gli aspetti dei manufatti edilizi e delle destinazioni d'uso richiesti dall'osservante, saranno i Regolamenti Urbanistici ed i Piani e Regolamenti di Gestione (coordinati tra loro) a disciplinarne dettagliatamente le localizzazioni e le modalità. In ogni caso, gli indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico saranno di ammettere, eccetto che per le strutture strettamente di servizio alle funzioni di visita e didattiche delle aree protette che potranno avere caratteri precari, il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con congrui ampliamenti per esigenze funzionali, sia per le destinazioni proposte dall'osservante ma anche per strutture ricettive e pubblici esercizi.

Stante dette premesse, verrà implementato l'art.20 della Disciplina di Piano per esplicitare i criteri sopra esposti e gli

indirizzi per i Regolamenti Urbanistici. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

3. L'individuazione e il riconoscimento dell'ambito caratterizzato "complessi paesaggistici" non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 5 definisce i complessi paesaggistici come "le parti del territorio aperto e delle aree periurbane la cui caratterizzazione discende dalla interazione virtuosa nel lungo periodo tra singoli elementi quali le forme insediative, le sistemazioni agroambientali, le sistemazioni decorative".

Tale definizione può essere considerata valida anche nel caso oggetto di osservazione in quanto si può rilevare in tutta l'area permane ancora un notevole valore paesaggistico per la presenza ben integrata di boschi, ville storiche e complessi di origine rurale.

Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

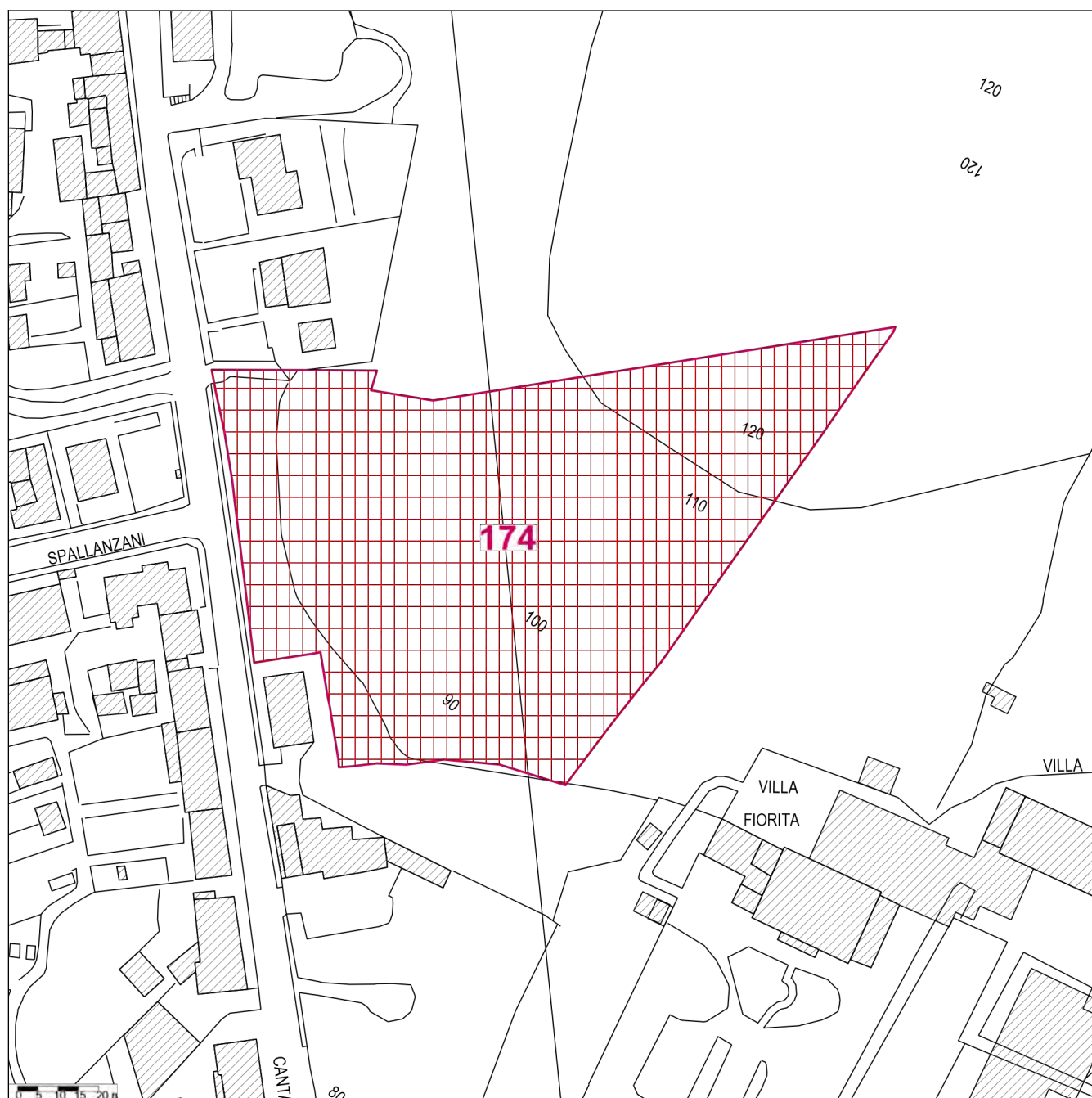
4. Precisando che l'art. 33 riguarda il riconoscimento dell'ambito caratterizzato "complessi paesaggistici" che costituisce invariante strutturale e che ne descrive i caratteri, come specificato ai punti precedenti, gli indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico saranno di ammettere, eccetto che per le strutture strettamente di servizio alle funzioni di visita e didattiche delle aree protette e dei parchi che potranno avere caratteri precari, il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con congrui ampliamenti per esigenze funzionali, in particolare per strutture ricettive e pubblici esercizi.

Verrà implementato quindi l'art. 75 comma 3 della Disciplina di Piano per esplicitare i criteri sopra esposti e gli indirizzi per i Regolamenti Urbanistici. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 175

P.G.: 106462 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Ciottoli Marco via Guarducci, 23 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una porzione di terreno posta in fregio a via del Palco, a sud della "strada vicinale sotto il Palco". Il richiedente, rilevando che la particella contermina è in parte edificabile nel Regolamento Urbanistico vigente, al fine di poter completare il fronte strada, per una porzione della sua proprietà pari alla profondità del vicino lotto fondiario chiede:

1. che nella tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, detta area sia esclusa dalla variante "aree agricole di pregio" e che nella tav. Es.3c - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, sia esclusa dalla "Struttura agroambientale" e dai "complessi paesaggistici".

2. che sia prevista nel dimensionamento del Subsistema 2a "La Calvana / La dorsale", considerandolo erroneamente come sistema di riferimento, una quantità aggiuntiva da nuova edificazione per la destinazione residenziale.

Controdeduzione tecnica:

1. Le "Aree agricole di pregio" (art. 23 della Disciplina di Piano) sono quelle superfici che per le loro caratteristiche morfologiche e di utilizzo hanno subito nel corso del tempo tendenze di trasformazione omogenee che ne hanno preservato le caratteristiche e il valore storico, paesaggistico e/o ecologico, rappresentando oggi un importante elemento storico ed identitario di assetti agrari oramai in disuso.

L'area oggetto di osservazione riguarda una porzione pedecollinare in cui, dagli studi agronomici riportati nel quadro conoscitivo alla tav. Av.22 - Sintesi della dinamica 1824/2007: tavola delle tendenze di trasformazione, si rileva la persistenza di colture legnose (in particolare oliveto) dal 1824 ad oggi. Si ritiene l'osservazione non accoglibile poiché il Piano Strutturale intende tutelare tali aree allo scopo di favorire la loro sopravvivenza nel tempo.

Riguardo all'individuazione degli ambiti caratterizzati, si evidenzia che essa non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 5 definisce i complessi paesaggistici come "le parti del territorio aperto e delle aree periurbane la cui caratterizzazione discende dalla interazione virtuosa nel lungo periodo tra singoli elementi quali le forme insediative, le sistemazioni agroambientali, le sistemazioni decorative". Tale definizione può essere considerata valida anche nel caso oggetto di osservazione in quanto costituisce parte fondamentale di un ambito agricolo pedecollinare ancora integro e dai caratteri unitari. La disciplina degli interventi relativa all'invariante "complessi paesaggistici" verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico, anche sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi disposti dalle norme del Piano Strutturale e dovrà contenere le disposizioni previste dall'art.75 comma 3 delle norme del Piano Strutturale. Si ritiene l'osservazione non accoglibile.

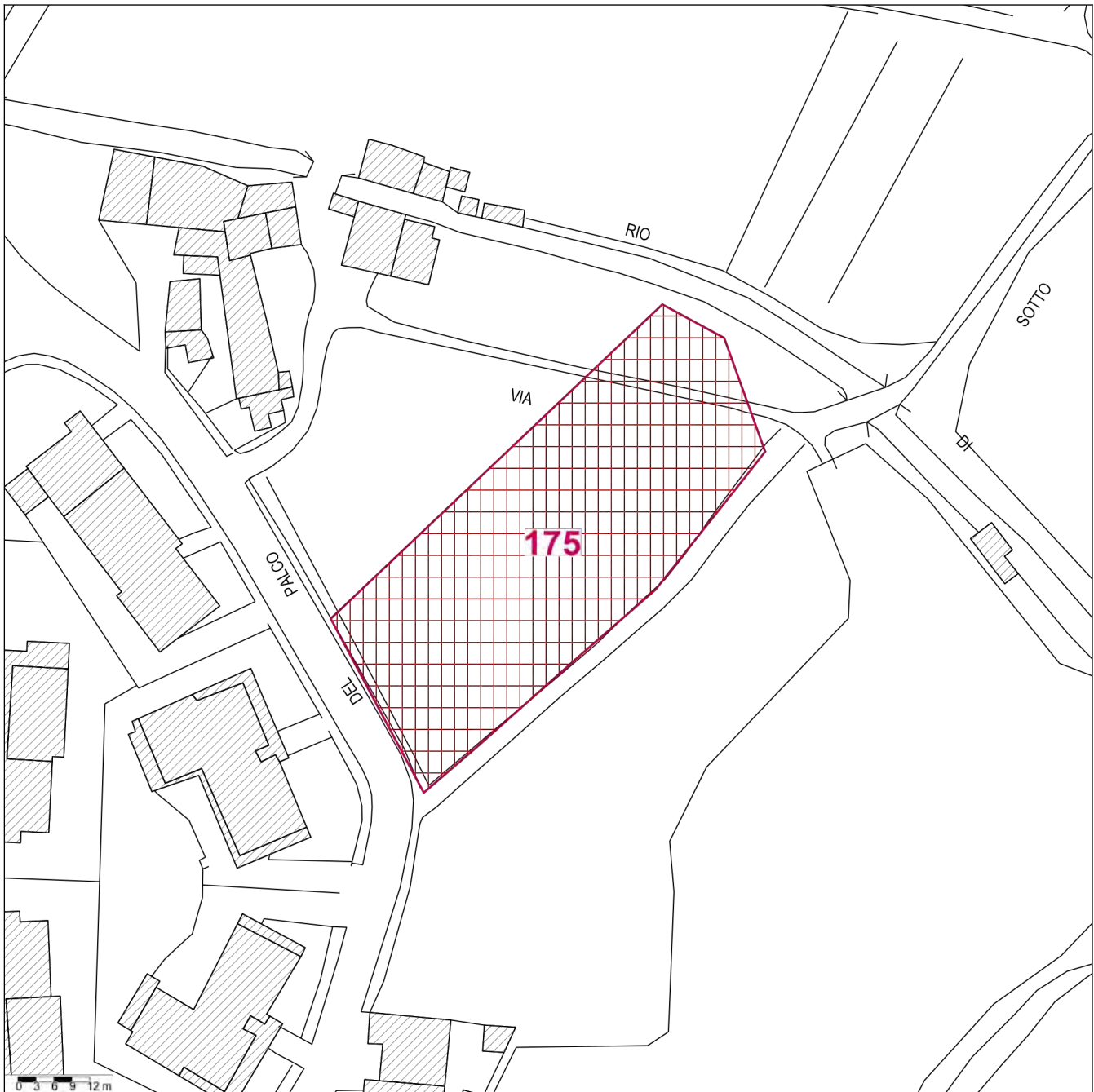
2. L'osservante chiede di aumentare il dimensionamento del Subsistema 2a "La Calvana - La dorsale" ritenendo erroneamente che l'area in oggetto ne faccia parte. Essendo invece appartenente al Subsistema 2b "La calvana - Il versante", e valutando che il Piano Strutturale prevede già nel relativo dimensionamento una sufficiente quota di nuova edificazione residenziale, si ritiene la richiesta fatta dall'osservante non accoglibile.

L'osservazione risulta comunque non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 176

P.G.: 106469 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Miliotti Romeo Via Buoizzi, 7 - 59100 Prato (Po)

Miliotti Massimo Via C.Balbo, 46 - 59100 Prato (Po)

Campani Carlo Via Matteo degli Organi, 190 - 59100 Prato (Po)

Abeti Caterina Via Strozzi, 181 - 59100 Prato (Po)

Menici Patrizio Via Adriatico, 7 - 59100 Prato (Po)

Menici Patrizia Via Matteo degli Organi, 190 - 59100 Prato (Po)

Menici Lorena Via dell'Alberaccio, 244 - 59100 Prato (Po)

Menici Vinicio Via Ardigò, 136 - 59100 Prato (Po)

Miliotti Riccardo Via Frà Bartolomeo, 124 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcuni terreni per una superficie di circa 20.000 mq, situati in località Galciana, in fregio alla via Alfani, a nord degli interventi di nuova edificazione residenziale inerenti il Piano di zona Galciana III. Nella tav. Es 5 - Disciplina dei suoli, i terreni suddetti sono classificati come aree prevalentemente agrigole, ma gli osservanti, vista la vicinanza con i nuovi insediamenti e visto che in realtà è la viabilità a nord che costituisce di fatto il limite tra le aree agricole e le urbane, chiedono che la loro proprietà venga inserita a pieno titolo in area urbana per poterla valorizzare, per interagire con l'intorno e generare anche un interesse pubblico, secondo i principi della perequazione urbanistica.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

La distinzione tra area urbana e area agricola discende dal riconoscimento di uno stato di fatto o di diritto ad oggi esistente. Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della LR 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso in oggetto l'area ad oggi presenta caratteristiche di area agricola a tutti gli effetti, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 177

P.G.: 106476 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Guarducci Carolina VIA G.P. Antonelli , 32 Pistoia (Pt)

Matteini Giuliana via Monte Sabotino, 57 Pistoia (Pt)

Matteini Nicoletta via G.P. Antonelli, 32 Pistoia (Pt)

Matteini Marco Gabriele via Pacini, 41 Pistoia (Pt)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno consistente, lungo via delle Miccine a confine con il comune di Campi Bisenzio, a sud dell'abitato di S. Giorgio a Colonica. L'area è inserita tra le aree esclusivamente agricole nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli.

I proprietari, ritenendo l'area in relazione con l'abitato di San Giorgio e richiamando il PRG Sozzi-Somigli in cui sull'area era previsto un piano di zona, chiedono sia inserita tra le aree urbane.

Controdeduzione tecnica:

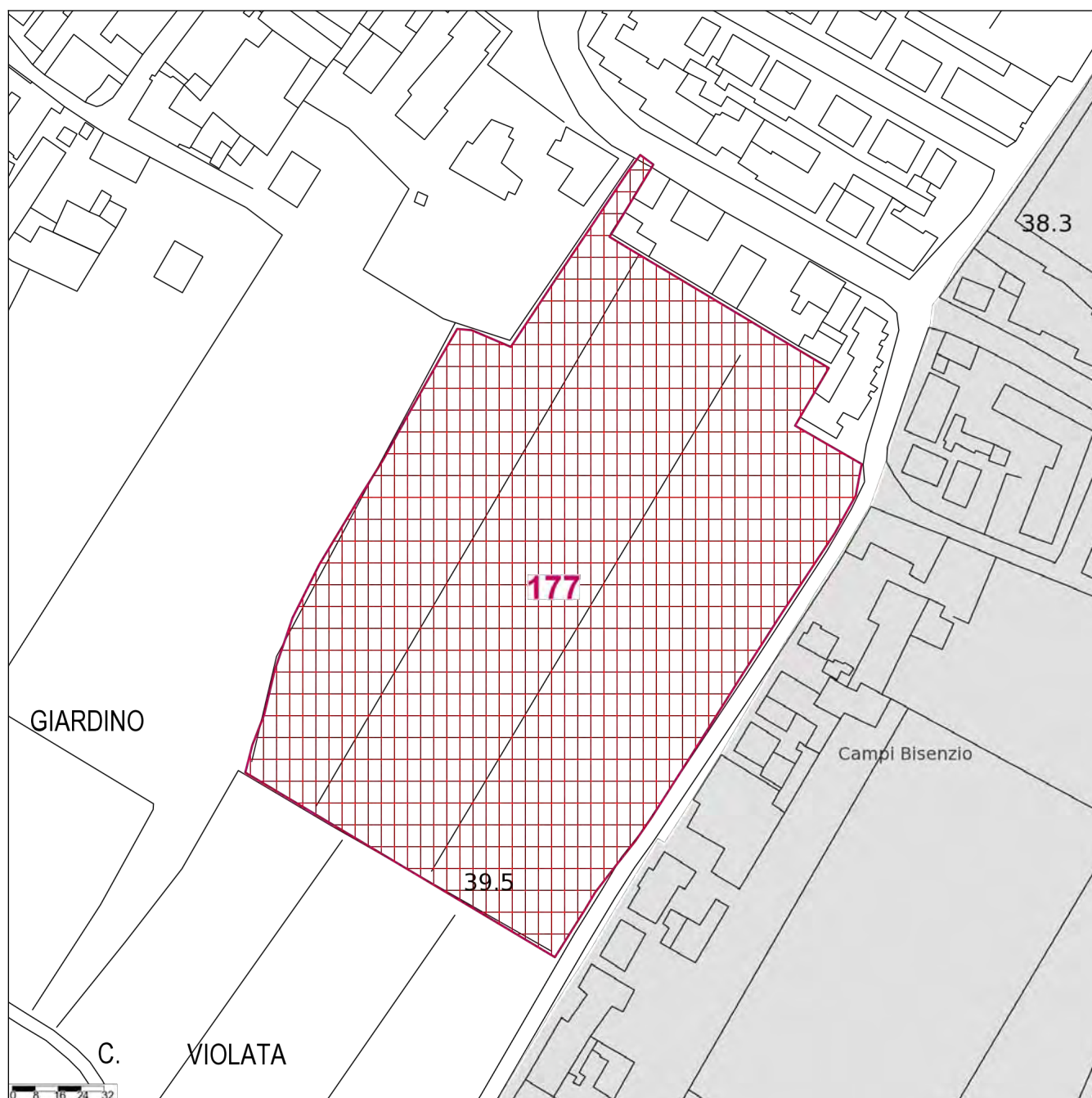
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della LR 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico l'area risulta strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 178

P.G.: 106489 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Nieri Federico Via dell'Agio, 47 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una piccola area, porzione di due particelle catastali che secondo l'osservante sono state inserite erroneamente all'interno della pertinenza di Villa Martini, in via dell'Agio e quindi individuate nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianti storico insediative, come "ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze".

L'osservante chiede pertanto la ripermimetrazione di tale invariante escludendo l'area di sua proprietà.

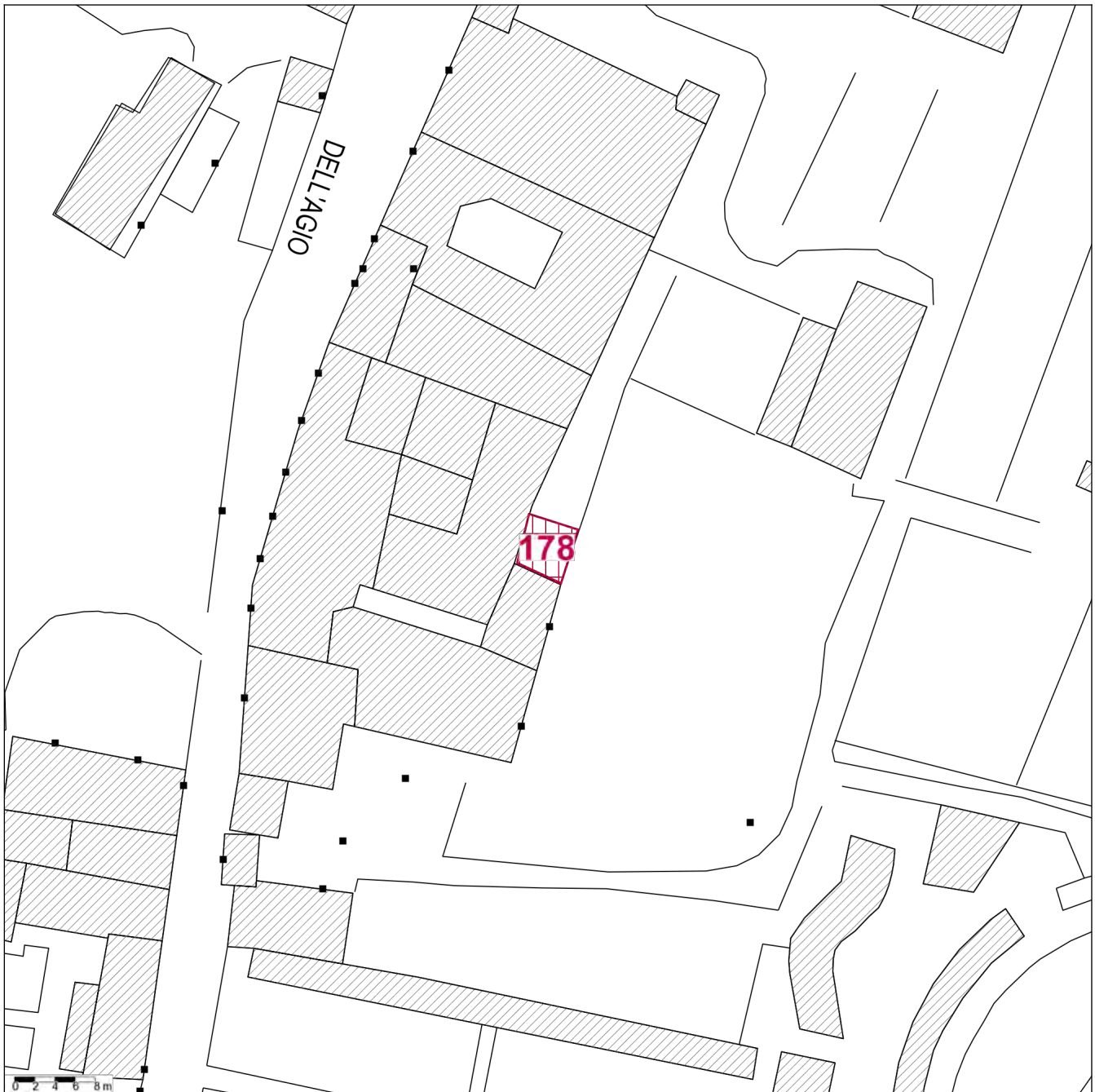
Controdeduzione tecnica:

Da verifiche effettuate si è constatato che l'area in oggetto può ad oggi non essere considerata come facente parte delle pertinenze originarie di Villa Martini.

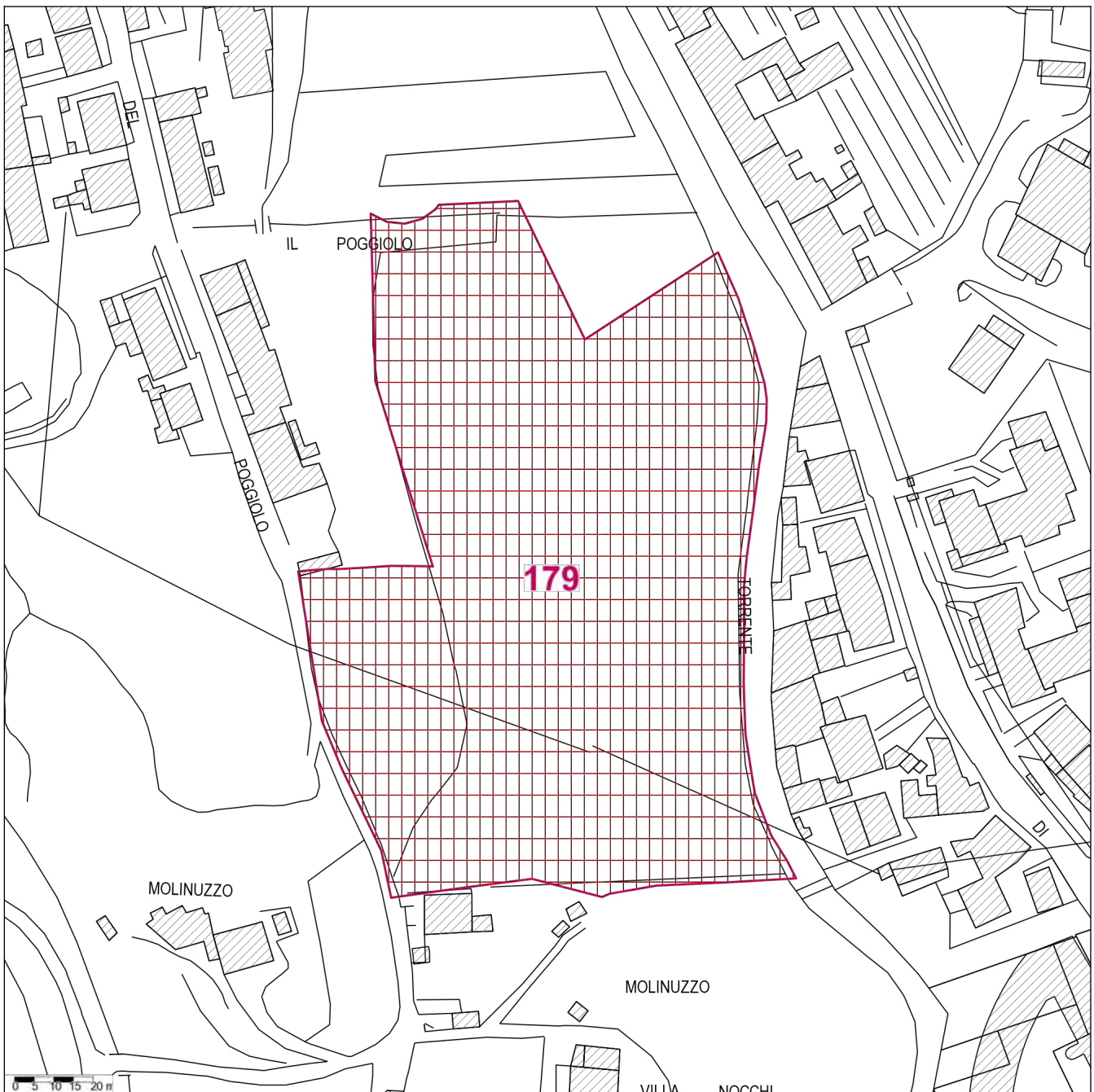
Si ritiene per tanto l'osservazione accoglibile e verrà modificato il perimetro della invariante "ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze".

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta



Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 180

P.G.: 106582 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Ieracitano Patrizia via L. Muzzi, 24 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha come tema la tutela del consumo e della qualità della risorsa idrica. L'osservante chiede che nella Disciplina di Piano siano inseriti indirizzi più forti in modo che il Regolamento Urbanistico preveda per tutte le nuove edificazioni e le sostituzioni edilizie il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e acque chiare per gli usi non potabili. Chiede inoltre che siano previsti incentivi, anche in deroga al Regolamento Urbanistico, a chi intende mettere in atto queste soluzioni tecnologiche, e che in generale venga previsto l'aumento delle superfici permeabili al fine di ridurre la cementificazione e aumentare l'assorbimento delle acque meteoriche.

Controdeduzione tecnica:

Gli artt. 66 e 67 della Disciplina di Piano adottata declinano, nella sostanza, gli spunti contenuti nell'osservazione. Il tema della risorsa acqua è ben presente e sviluppato nel Quadro conoscitivo, nelle valutazioni ambientali e nella Disciplina di Piano per quanto attiene al livello di pianificazione territoriale di un Piano Strutturale. Gli aspetti di dettaglio per la tutela della risorsa idrica sono giustamente demandati al Regolamento Urbanistico. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 181

P.G.: 106583 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Campiglia Alessio via Argine del Fosso, 28 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area posta in via Argine del Fosso attualmente libera, ma che fino a novembre 2011 era occupata da fabbricati abusivi, successivamente demoliti a seguito di ingiunzione del Comune di Prato. Il proprietario osservante chiede che nella cartografia sia riportata la definizione attuale dell'area, senza alcun fabbricato.

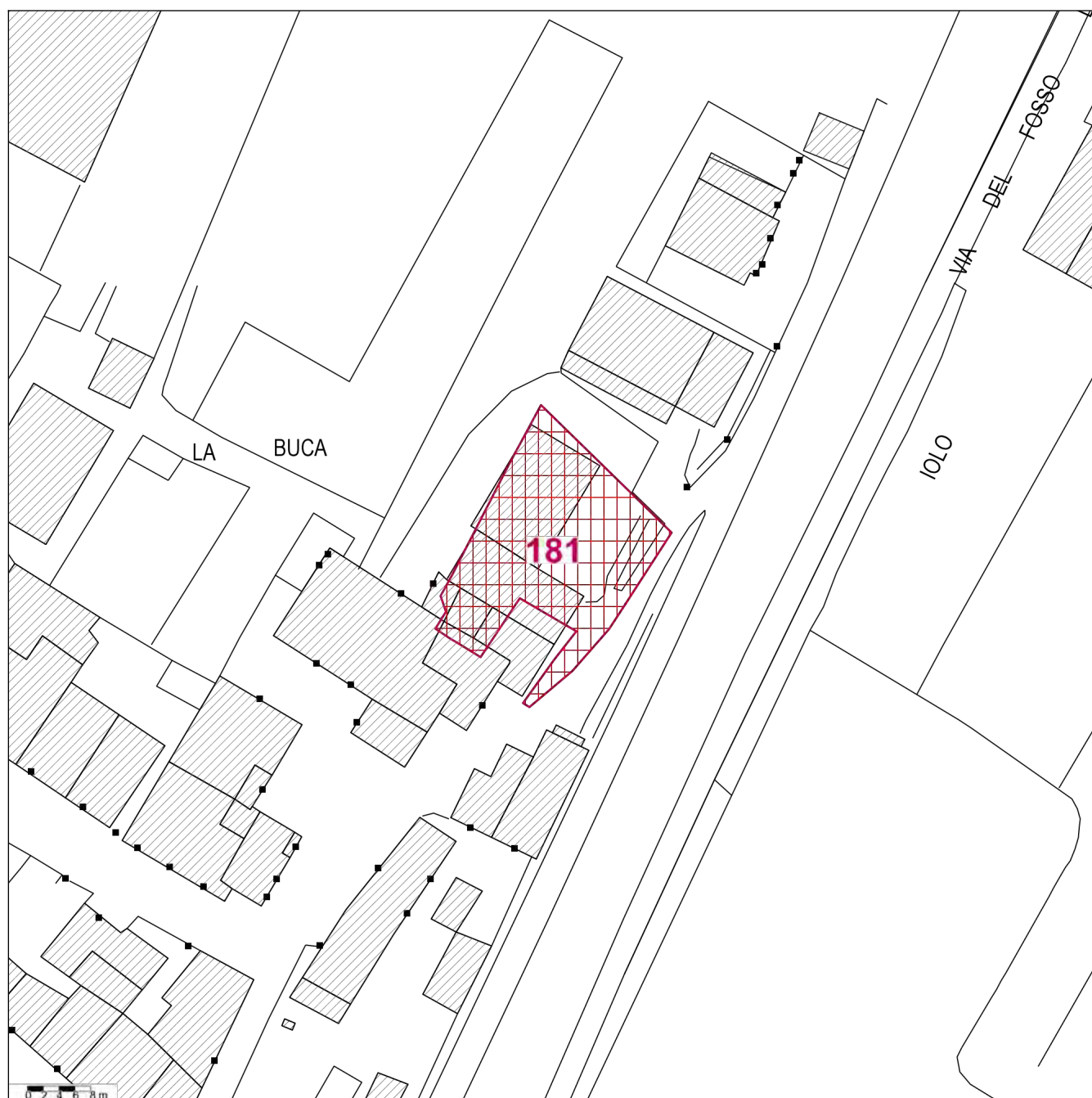
Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e ricordato inoltre che la base cartografica degli elaborati di Piano deve essere documento collaudato secondo le procedure della Regione Toscana, quanto contenuto negli elaborati conoscitivi e statuari non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa inoltre che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico). Per quanto sopra esposto risulta influente, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione funzionale negli elaborati di quadro conoscitivo e di statuto del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 182

P.G.: 106586 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Dugini Diletta Via Campagnana, 215 - 59100 Cantagallo (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione affronta e analizza il tema del consumo di suolo mettendo in evidenza il contrasto che c'è tra la previsione di nuove quantità e la volontà più volte espressa nel ricercare e perseguire uno sviluppo sostenibile. Secondo l'osservante manca, e chiede infatti che venga condotta, un'analisi più attenta e mirata di tutti gli edifici vuoti e delle fabbriche chiuse. Questa analisi dal punto di vista edilizio, sociale ed economico, aiuterebbe a capire le reali necessità della città, e probabilmente contribuirebbe a diminuire il consumo di suolo.

Controdeduzione tecnica:

Le previsioni di crescita della popolazione della città assunte dal Piano Strutturale sono coerenti con le previsioni statistiche dell'ISTAT. Il dimensionamento del PS è misurato in superficie utile lorda per ogni destinazione urbanistica, ed il numero degli abitanti insediabili è ricavato da un semplice calcolo matematico considerando che ogni nuovo abitante necessita di 34 mq di Suolo residenziale. Il dimensionamento rappresenta un "massimo sostenibile", non indica un obiettivo di crescita della città da raggiungere o una previsione certa che si verificherà, ma rappresenta una soglia massima di crescita, raggiungibile attraverso la rigenerazione urbana ed un limitato consumo di suolo, che il nostro territorio può sostenere tutelando le risorse riconosciute nelle invarianti strutturali e secondo i criteri di sviluppo sostenibile. Sicuramente come esplicitato nella Disciplina di Piano all'art. 48 comma 1, i Regolamenti Urbanistici dovranno prediligere il recupero in quanto dovranno essere dimensionati in base al fabbisogno di medio termine che a quel punto sarà valutato anche con statistiche e strategie più contingenti e misurate. La messa in opera delle quantità massime "accantonate" dal PS è subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano) ed è già contenuta in una percentuale massima nel primo RU.

A sua volta il RU nel periodo di efficacia è soggetto a monitoraggio. In particolare nel monitoraggio del RU dovranno essere presi in considerazione anche i dati richiamati nell'osservazione. L'osservazione si può ritenere dunque già soddisfatta.

Accogliibilità: Già soddisfatta

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 183

P.G.: 106605 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Cafissi Alessandro Via XX Settembre, 49 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

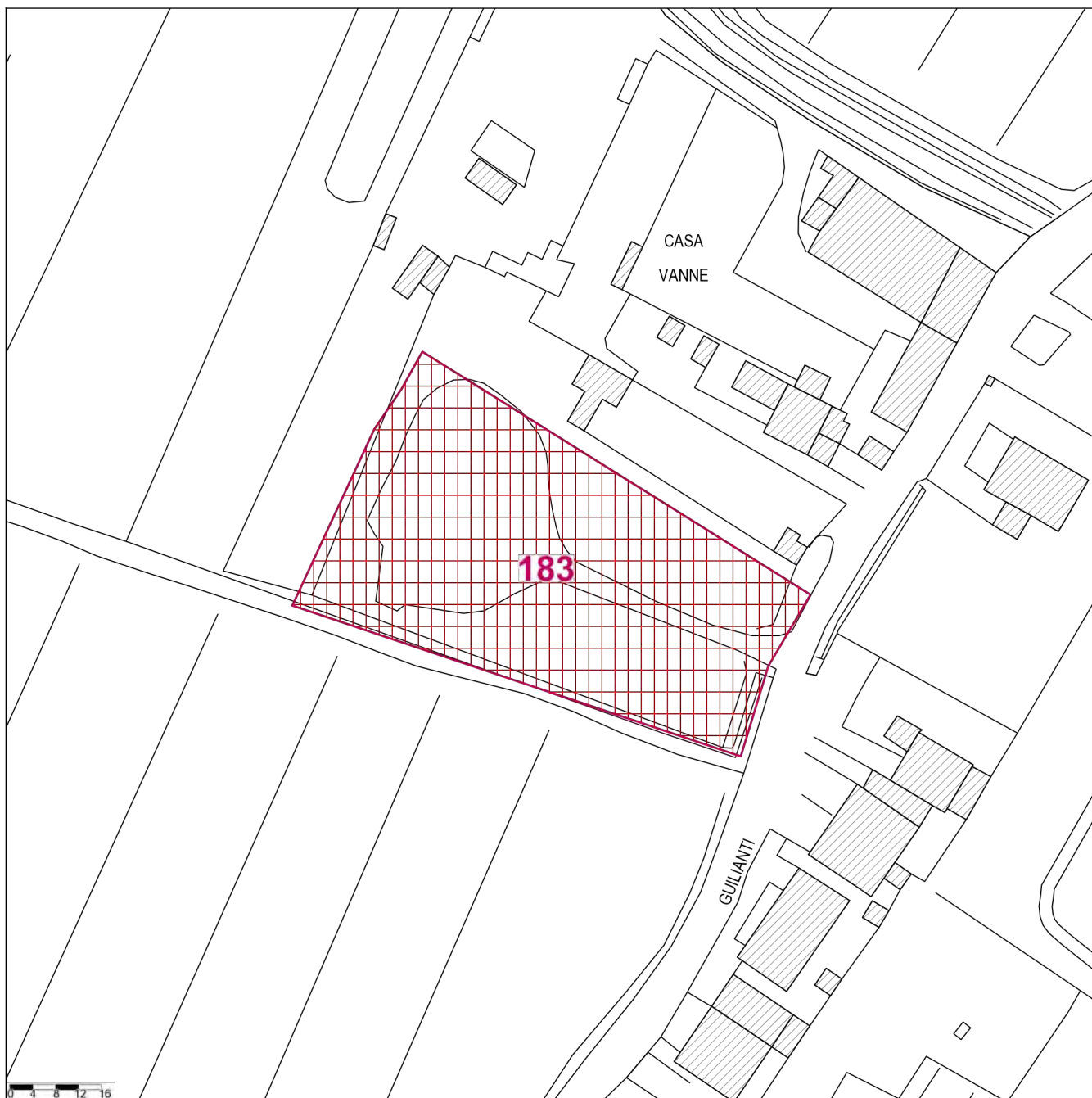
L'osservazione si riferisce ad un'area posta in località Le Vanne, in prossimità di Iolo.
Per l'area di proprietà l'osservante propone l'esclusione dal SIR 45 "Stagni della piana" e dalla "Struttura agroambientale", e l'inserimento della stessa in area urbana o almeno in area a funzione agricola.

Controdeduzione tecnica:

Il Piano Strutturale prende atto nel proprio Quadro conoscitivo dei SIR (Siti di Importanza Regionale) individuati dalla Regione ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della LR 56/2000 e di conseguenza opera le opportune scelte strategiche per tutelare e valorizzare le prerogative ambientali degli stessi ("Struttura agroambientale rappresentata nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli).
L'osservazione non può essere accolta.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 184

P.G.: 106635 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Gori Eleonora via del Seminario, 45 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un fabbricato produttivo posto tra via delle Fonti e via Berlinguer. Rileva che il fabbricato è stato indicato come "edificio produttivo storico" nella tav. Es.1a - Patrimonio territoriale, mentre non è indicato tra le invarianti storico insediative della tav. Es.3a. Ritenendo l'edificio di scarso valore architettonico e storico l'osservante chiede che venga rappresentato nella tavola Es.1a - Patrimonio territoriale, semplicemente come "edificio produttivo", in colore grigio.

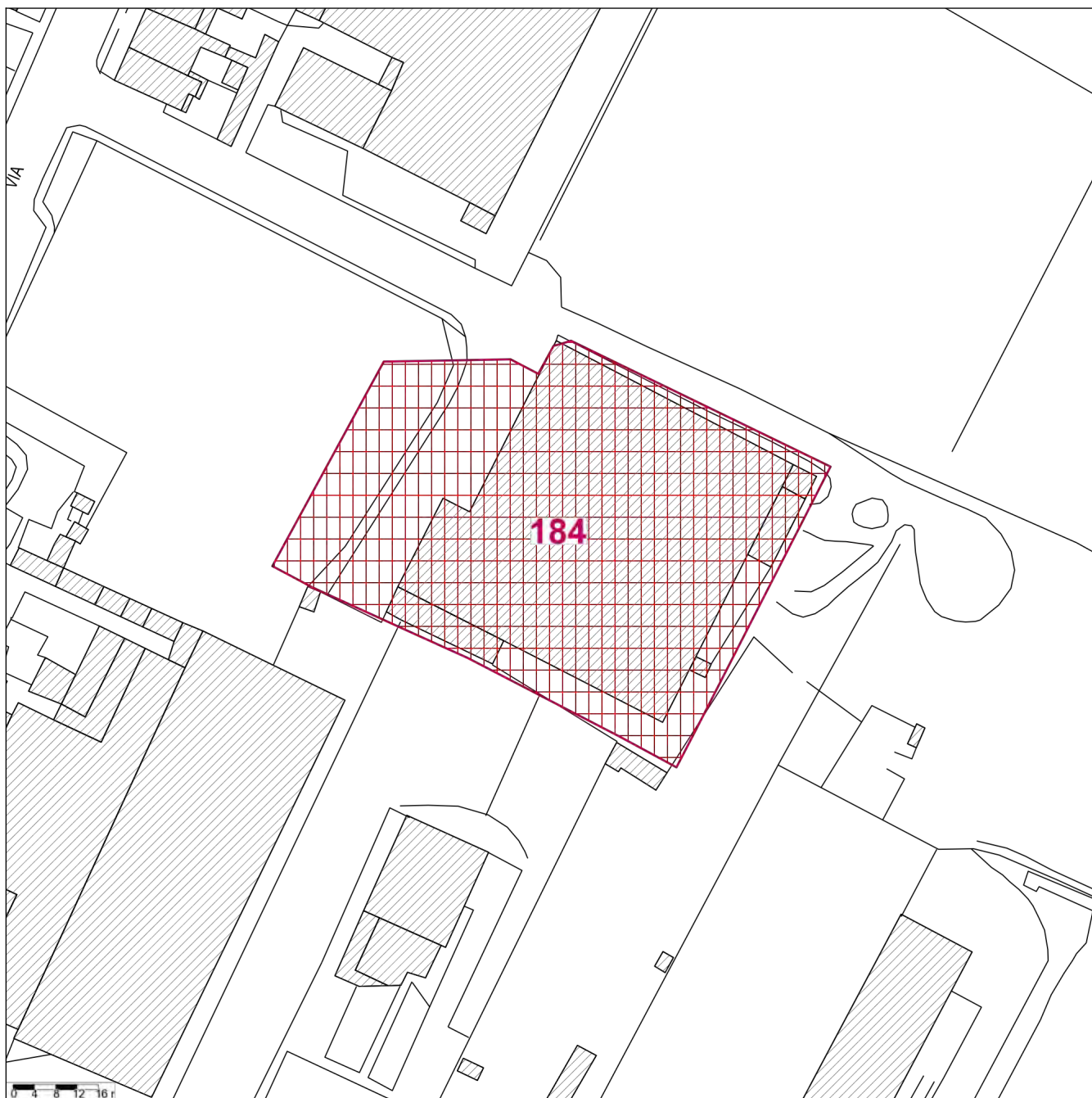
Controdeduzione tecnica:

Premesso che la caratterizzazione del tessuto edilizio compiuta in sede di elaborazione della Carta del Patrimonio ha il compito di individuare l'insieme di elementi coerenti con l'assetto durevole degli insediamenti, e che solo con l'attribuzione di invarianza strutturale si individuano quelli che meritano un grado di tutela, si precisa quanto segue: solo il Regolamento Urbanistico attribuisce una disciplina conformativa e tale disciplina declina gli elementi di invarianza delle invarianti strutturali stesse. La richiesta di modifica dell'elaborato è irrilevante ai fini degli obiettivi sottesi all'osservazione e dei diritti reali dell'osservante, l'osservazione è considerata quindi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 185

P.G.: 106652 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Sanesi Franco Saverio Via Sem Benelli, 21 - 59100 Prato (Po)

Sanesi Giuliano Via XXIV Maggio, 11 - 59100 Prato (Po)

Sanesi Paolo Via B. da Foiano, 4 Firenze (Fi)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda il fabbricato industriale Sanesi in via Ferrucci che è stato indicato dal Piano Strutturale adottato come edificio produttivo di pregio nella tav. Es.1b - Patrimonio insediativo urbano, come edificio produttivo di valore tipologico nella Es 3a - Invarianti strutturali: invarianti storico-insediative, e come facente parte dell'ambito caratterizzato "aree miste" nella tav Es 3c - invarianti strutturali: ambiti caratterizzati. L'osservante, ritenendo che soltanto il corpo rettangolare a corte abbia una rilevanza storica e tipologica essendo quella antecedente agli anni sessanta, chiede che:

1. l'attribuzione di edificio di valore, sia dal punto di vista storico, quindi nella tav. Es.1b, che dal punto di vista tipologico, nella Es.3a, sia limitato al corpo di fabbrica a pianta rettangolare articolato intorno ad un'ampia corte,
2. all'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano, è indicato che per gli ambiti di rigenerazione urbana previsti dall'art. 74 sexies della LR 1/2005 si possa applicare un incremento della Sul esistente fino ad un limite massimo del 25% in riferimento al comma 4 dell'art. 74 quinquies. Il richiedente rileva un errore nel riferimento al comma 4 dell'art. 74 quinquies, precisando che tali limiti sono indicati nell'art. 74 quinquies comma 3. Inoltre, rilevando che il limite massimo disposto dalla suddetta norma è del 35%, chiede che le strategie del PS si adeguino a tale percentuale.
3. si individui previa concertazione, in merito alle strutture di vendita in forma aggregata, distanze superiori rispetto a quelle indicate dal DPGR 15/2009, così come indicato al comma 3 art.11 dello stesso. Chiede inoltre che un insieme di esercizi di vicinato non concorra alla formazione di una struttura di vendita in forma aggregata, se non nei casi in cui la gestione e gli spazi sono comuni.

Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che la caratterizzazione del tessuto edilizio compiuta in sede di elaborazione della Carta del Patrimonio ha il compito di individuare l'insieme di elementi coerenti con l'assetto durevole degli insediamenti, e che solo con l'attribuzione di invarianza strutturale si individuano quelli che meritano un grado di tutela, si precisa che sarà: il Regolamento Urbanistico ad attribuire una disciplina conformativa declinando gli elementi di invarianza delle invarianti strutturali stesse. La richiesta di modifica dell'elaborato è irrilevante ai fini degli obiettivi sottesi all'osservazione e dei diritti reali dell'osservante.

Anche l'individuazione di invarianti relative ai complessi produttivi di valore tipologico non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 14 della Disciplina di Piano.

I complessi produttivi di valore tipologico presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese; ai complessi produttivi di valore tipologico sono stati riconosciuti elementi di invarianza quali i caratteri morfo-tipologici di inserimento nel tessuto edilizio, l'impianto seriale, i materiali e le tecniche costruttive.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di

riferimento e le disposizioni per l'eventuale tutela di ogni specifico immobile.
La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta.

2. Da una verifica effettuata è stato individuato l'errore al riferimento all'art. 74 quinquies comma 3 lettera 4 che dispone i limiti massimi di incremento di sul, pertanto verrà apportata tale correzione all'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano.

Per quanto riguarda la richiesta di adeguamento alle percentuali massime ammesse dalla legge regionale, da una riflessione effettuata sui possibili interventi di rigenerazione urbana richiamati al comma 5 dell'art. 48 della Disciplina di Piano, si ritiene accoglibile un potenziamento degli incentivi di incremento di sul esistente, come premialità per interventi di bonifica quasi sempre necessari ed onerosi.

Si ritiene, comunque, che una soglia massima del 30% di incremento di sul esistente possa essere considerata un limite massimo sufficiente per attivare i processi e gli interventi di rigenerazione urbana, al fine di evitare un eccessivo carico urbanistico nelle aree, e di conseguenza di evitare la necessità di trasferire in altre aree diritti edificatori generati da tali interventi.

Nell'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano l'incremento massimo ammissibile verrà modificato passando dal 25% al 30%.

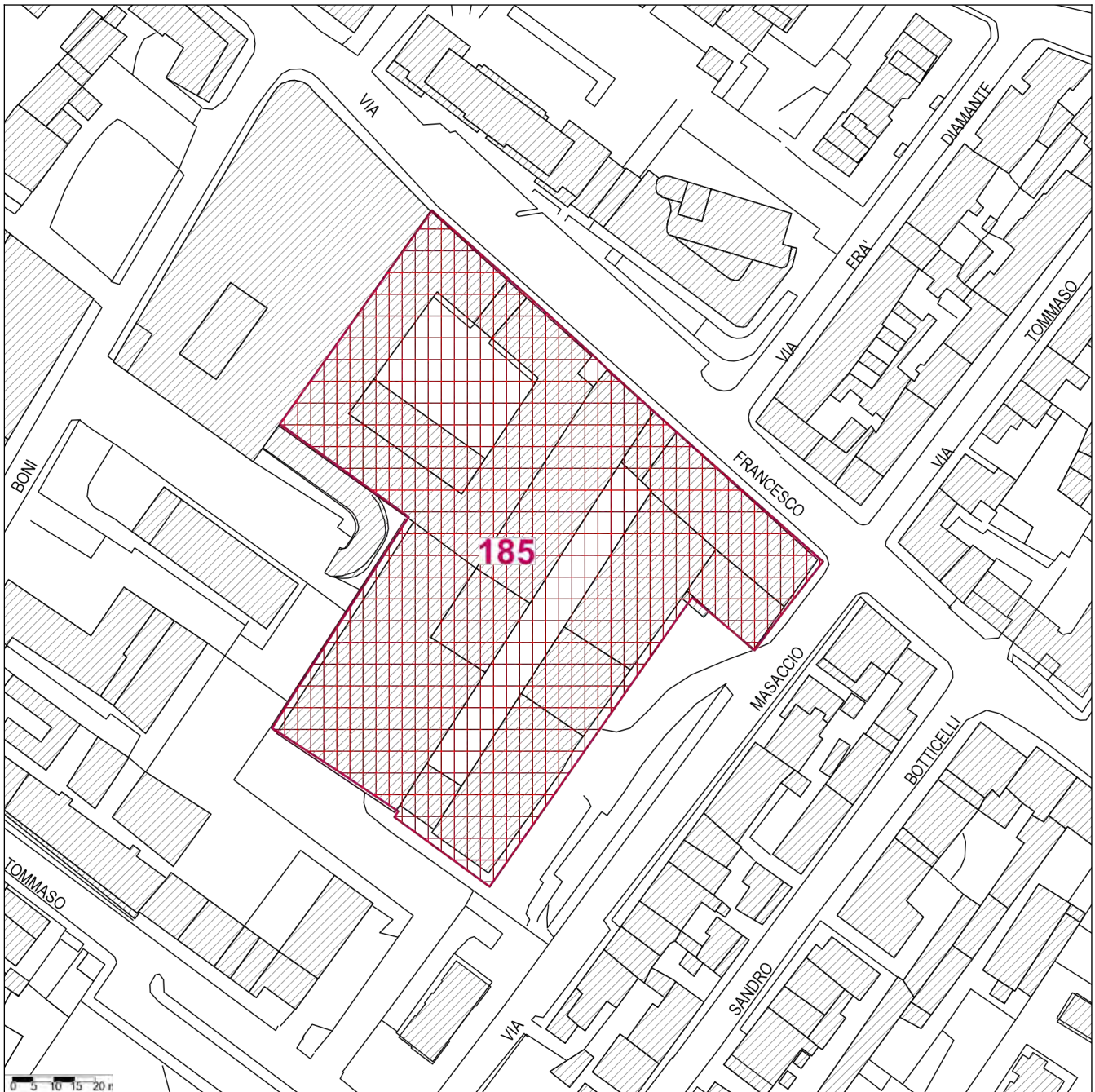
L'osservazione pertanto è da considerarsi parzialmente accoglibile.

3. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 186

P.G.: 106657 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Mazzetti Lea Anna Maria Via Petrarca, 52 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione fa riferimento ad una vasta area posta tra via delle Lame e il Torrente Bagnolo che lo strumento adottato classifica a funzione "prevalentemente agricola" e la inserisce nell'invariante "Struttura agro ambientale" nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli.

L'osservante ritiene che l'area abbia perso le proprie peculiarità produttive e viene utilizzata per coltivazioni stagionali. La parte più a sud è a rischio idraulico molto elevato, mentre la parte a nord/ovest è interessata dalla viabilità di collegamento via delle Lame/via di Montemurlo, di prossima realizzazione quale completamento della seconda tangenziale di Prato.

Con l'osservazione e successiva integrazione del 30.01.2013, la proprietà, considerate le peculiarità dell'area, il previsto procedimento espropriativo per la realizzazione della viabilità, gli impegni assunti dall'A.C. insieme ad altri Enti territoriali a risolvere le problematiche legate alla raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi non nocivi, provenienti dall'attività edilizia, propone l'utilizzo dell'area residua in parte come cassa di laminazione per la mitigazione del rischio idraulico ed in parte all'estensione sul territorio pratese della zona industriale di Montemurlo. In alternativa la proprietà dichiara la propria disponibilità a sottoscrivere con l'A.C. un accordo con il quale nell'ambito del procedimento espropriativo per la realizzazione della viabilità si impegna a cedere, previa determinazione del giusto corrispettivo di cessione, tutta l'area di proprietà che l'A.C. potrà utilizzare al meglio per scopi istituzionali e di pubblico interesse.

L'osservante chiede pertanto, al fine di porre le basi per la fattibilità delle proposte avanzate, di sottrarre l'area di proprietà dall'invariante "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

La "Struttura agroambientale" è descritta al comma 8 dell'art.33 come "costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agro ambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane.

La "Struttura agroambientale" costituisce quindi l'ossatura portante dell'ecosistema territoriale e garantisce la sua continuità in ambito comunale. Come tale e come puntualmente avviene per la generalità delle proposte di ridefinizione, deve essere convalidata nella sua configurazione e consistenza.

Tuttavia nello specifico occorre considerare che l'area almeno in parte deve essere acquisita dall'A.C. per la realizzazione della nuova viabilità e di eventuali opere per la mitigazione del rischio idraulico. Occorre altresì considerare l'impegno assunto dall'A.C. insieme alla Provincia e alla Prefettura di intervenire sulle problematiche inerenti il trattamento dei rifiuti solidi non nocivi prodotti dall'attività edilizia e prendere atto che il tavolo tecnico incaricato dai predetti Enti ha individuato l'area di cui trattasi come idonea all'insediamento dell'impianto di trattamento. Va data adeguata considerazione inoltre all'interesse collettivo di quel tipo di impianto e alla necessità di una sua localizzazione sul territorio comunale, preferibilmente al di fuori del centro abitato come individuato dal vigente Regolamento Urbanistico. Occorre prendere atto infine della disponibilità dell'osservante a sottoscrivere con il Comune un accordo per disciplinare le modalità ed i tempi della cessione dell'area e quindi la possibilità dello stesso Comune di coordinare i vari interventi di trasformazione, e garantire che siano realizzati con tecniche di ingegneria ambientale per tutelare, per quanto possibile, la permanenza degli elementi di invarianza, la riproducibilità delle prestazioni paesaggistiche e ambientali e la gestione durevole dei valori individuati.

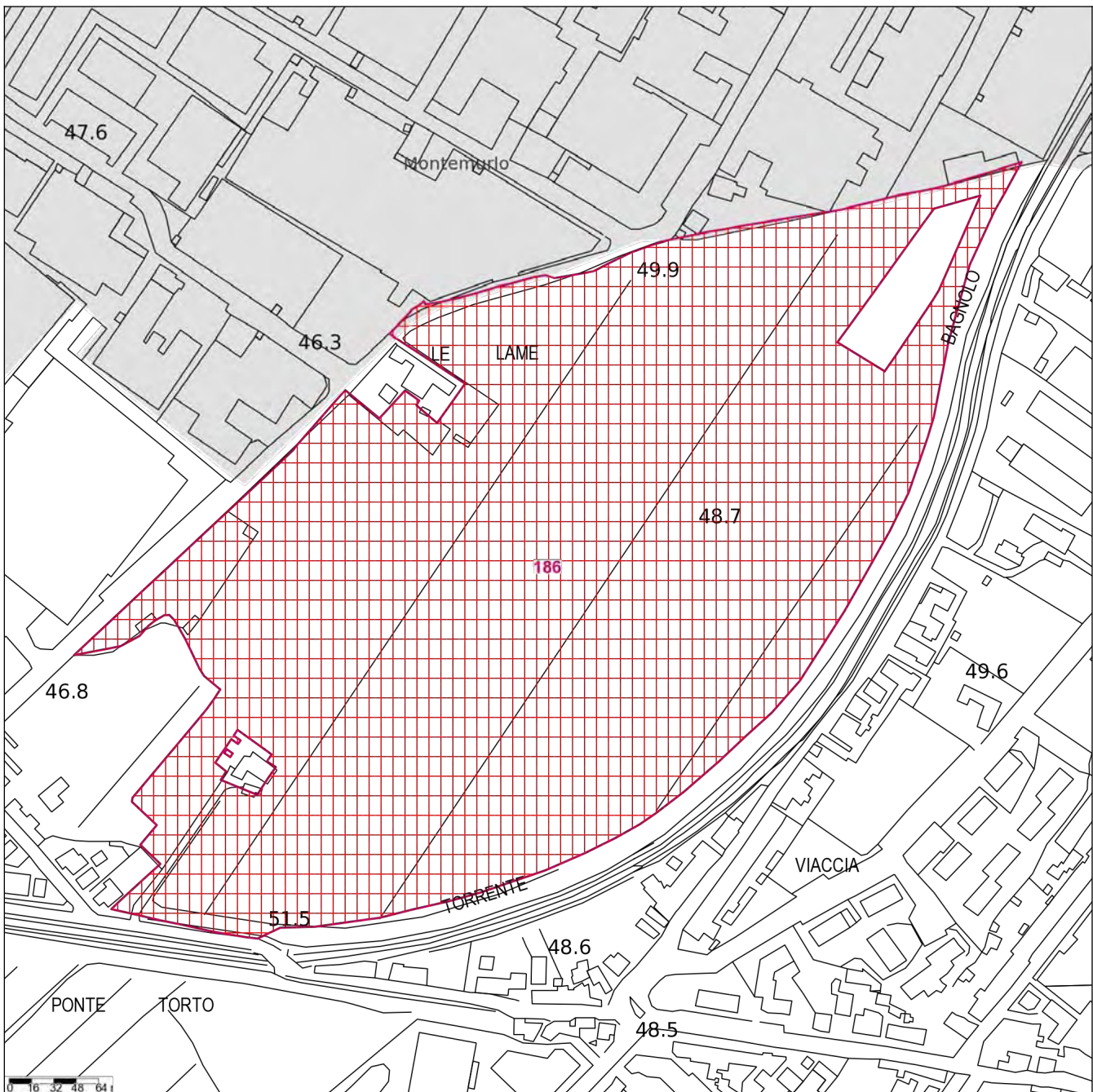
Alla luce delle considerazioni sopra esposte e degli accordi finora intercorsi tra gli Enti, si ritiene di poter accogliere la richiesta relativa alla deperimetrazione parziale dalla struttura agroambientale comunque garantendo una adeguata

permanenza di una connessione nord-sud lungo il torrente Bagnolo.

Accogliibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 187

P.G.: 106675 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Scrima Luigi Via F.lli Miniati, 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno situato in località Galciana, tra via Ciulli ed il Torrente Bardena. L'area ricade nel Sistema 8 "La piana" e nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificata come "area urbana" e vi insiste l'invariante "Struttura agroambientale". L'osservante rileva che, in coerenza con la classificazione assegnata dalla disciplina dei suoli, l'area ha un carattere urbano essendo delimitata fisicamente dalla ferrovia, dalla viabilità e dal torrente. Inoltre essendo situata ad ovest del torrente essa può essere considerata un'area legata più al borgo di Galciana che al sistema della piana.

Pertanto chiede che:

1. l'area sia inserita nel sistema territoriale 5 "I Borghi".
2. l'area venga esclusa dalla "Struttura agroambientale" nelle tavole Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, ed Es.5 - Disciplina dei suoli.

Controdeduzione tecnica:

1. Da verifiche effettuate si ritiene che l'area in oggetto abbia effettivamente maggiori relazioni fisiche e funzionali con le aree ad est prospicienti via Ciulli piuttosto che con le aree ad ovest essendo delimitata lungo questo lato dal Torrente Bardena.

Per questo motivo si ritiene accoglibile l'osservazione proposta e si provvederà a spostare tutta l'area compresa tra il Torrente Bardena, la ferrovia e via Ciulli dal Sistema Territoriale 8 al Sistema 5. Tale ripermimetrazione comporterà la modifica della tav. Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento di continuità fra le aree libere circostanti l'ospedale nuovo e le altre aree libere a sud della ferrovia.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 188

P.G.: 106680 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Scrima Luigi Via F.lli Miniati, 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Iolo che, anche dalle planimetrie catastali allegate, risulta essere pertinenza di un fabbricato artigianale.

L'area nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, risulta inserita nell'ambito dei "borghi storici" e nella "Struttura agroambientale". Nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificata come "area urbana" sulla quale insiste la struttura agroambientale.

Stante il fatto che il lotto è effettiva pertinenza del fabbricato, che è circondato dall'edificato esistente, e che è stato classificato comunque come area urbana, l'osservante chiede che l'area sia esclusa dalla "struttura agroambientale" nelle tavole Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, ed Es.5 - Disciplina dei suoli.

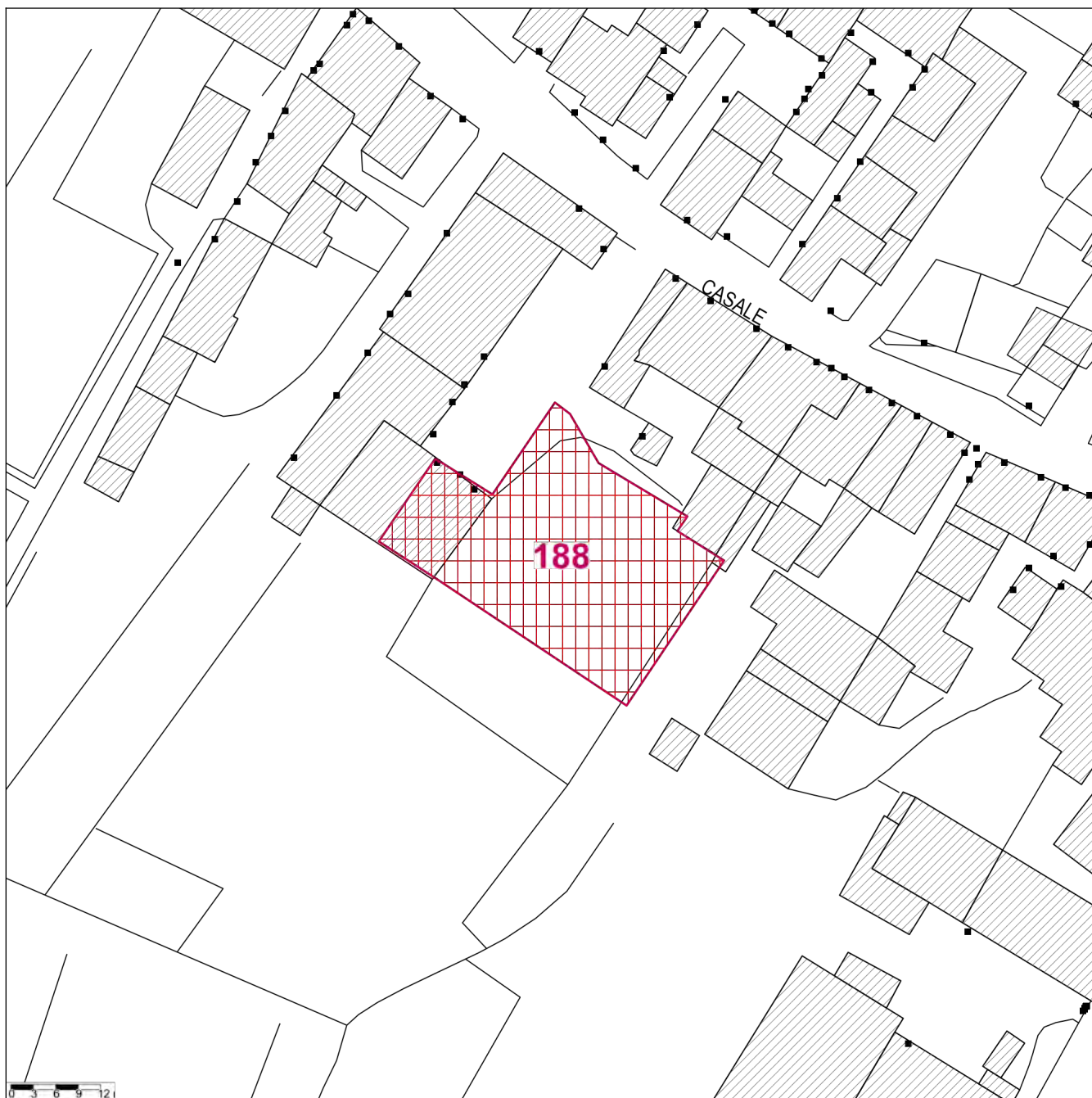
Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

L'area in questione risulta definita da un perimetro di "Struttura agroambientale" che effettivamente comprende la pertinenza del fabbricato produttivo, pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile e di conseguenza verrà deperimetrata la "Struttura agroambientale" escludendo il terreno in oggetto e anche l'area ad est, ad esso limitrofa, che risulta avere le stesse caratteristiche pertinenziali.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 189

P.G.: 106682 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Scrima Luigi Via Fratelli Miniati, 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto una porzione di terreno non edificato che si attesta in seconda schiera su via della Torretta in località Castellina. Le aree di proprietà del Seminario Vescovile di Prato, sono state inserite nella tav. Es 3B - Invarianza paesaggistico-ambientale, all'interno delle aree agricole di pregio a prevalenza di olivo di impianto storico, e nella tavola Es.3c - Ambiti caratterizzati, ricadono all'interno dei "complessi paesaggistici".

L'osservante rileva che fanno parte del perimetro del centro abitato e che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, sono in gran parte considerate come area urbana per cui ritiene incoerente la valenza paesaggistica attribuita alle aree.

L'osservante pertanto chiede che:

1. le aree in oggetto siano escluse da tutte le invarianze suddette poichè l'originario impianto storico delle coltivazioni ad olivi ha già subito cambiamenti significativi.

2. la proprietà venga inserita nel Subsistema 2b "La Calvana / Il versante", a cui appartiene il tessuto edificato della Castellina, anzichè nel Subsistema 2a "La Calvana / La dorsale".

Controdeduzione tecnica:

1. Le "Aree agricole di pregio" (art. 23 della Disciplina di Piano) sono quelle superfici che per le loro caratteristiche morfologiche e di utilizzo hanno subito nel corso del tempo tendenze di trasformazione omogenee che ne hanno preservato le caratteristiche e il valore storico, paesaggistico e/o ecologico, rappresentando oggi un importante elemento storico ed identitario di assetti agrari oramai in disuso.

L'area oggetto di osservazione riguarda una porzione pedecollinare in cui, dagli studi agronomici riportati nel Quadro conoscitivo alla tav. Av.22 - Sintesi della dinamica 1824/2007: tavola delle tendenze di trasformazione, si rileva la persistenza di colture legnose (in particolare oliveto) dal 1824 ad oggi. Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Riguardo all'individuazione di invarianti relative agli ambiti caratterizzati, si evidenzia che essa non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 5 definisce i "complessi paesaggistici" come "le parti del territorio aperto e delle aree periurbane la cui caratterizzazione discende dalla interazione virtuosa nel lungo periodo tra singoli elementi quali le forme insediative, le sistemazioni agroambientali, le sistemazioni decorative". Tale definizione può essere considerata valida anche nel caso oggetto di osservazione in quanto costituisce parte fondamentale di un ambito agricolo pedecollinare ancora integro e dai caratteri unitari. La disciplina degli interventi relativa all'invariante "complessi paesaggistici" verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico, anche sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi disposti dalle norme del Piano Strutturale e dovrà contenere le disposizioni previste dall'art.75 comma 3 delle norme del Piano Strutturale. Si ritiene l'osservazione non accoglibile.

2. Il territorio comunale è stato suddiviso in sistemi territoriali, in base alla presenza di analoghe caratteristiche insediative, paesistiche ed ambientali in modo da costituire ambiti caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo.

Il sistema 2 della Calvana è suddiviso in due sub sistemi per le peculiarità specifiche presenti sia al fine di poter governare con obiettivi e azioni specifiche parti diverse di un medesimo ambito morfologico.

Il subsistema 2a costituisce la fascia pedecollinare della Calvana, più vicina alla città presentando comunque elevati valori ambientali, paesaggistici e storici. Le caratteristiche peculiari del territorio impongono principalmente azioni di tutela e di valorizzazione. Il Subsistema 2b: "Il versante" presentando sia aspetti naturalistici e paesaggistici sia aree

fortemente urbanizzate, costituisce invece una cerniera tra la città e l'ambiente naturale della Calvana. In riferimento all'area oggetto di osservazione, essa in virtù delle caratteristiche di pregio paesaggistico e agronomico citate al punto 1, presenta tutti i caratteri riconosciuti al subsistema 2a. Per i motivi esposti l'osservazione si ritiene non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 190

P.G.: 106684 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Scrima Luigi Via F.lli Miniati, 22 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un lotto di terreno che si attesta su via della Mimosa in località San Giusto. L'area nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, risulta inserita all'interno dell'invariante "Struttura agroambientale", e nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificata come "area urbana" sulla quale insiste la struttura agroambientale. L'osservante rileva che l'area risulta essere in posizione non strategica per la continuità dell'ambito della "Struttura agroambientale", che risulta un'area con un carattere urbano, in quanto adiacente alla viabilità e ad insediamenti esistenti, valutabile come zona di margine tra il contesto urbanizzato ed il territorio agricolo a sud. Pertanto chiede che l'area sia esclusa dalla "Struttura agroambientale" nelle tavole Es.3C "Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati" ed Es.5- Disciplina dei suoli.

Controdeduzione tecnica:

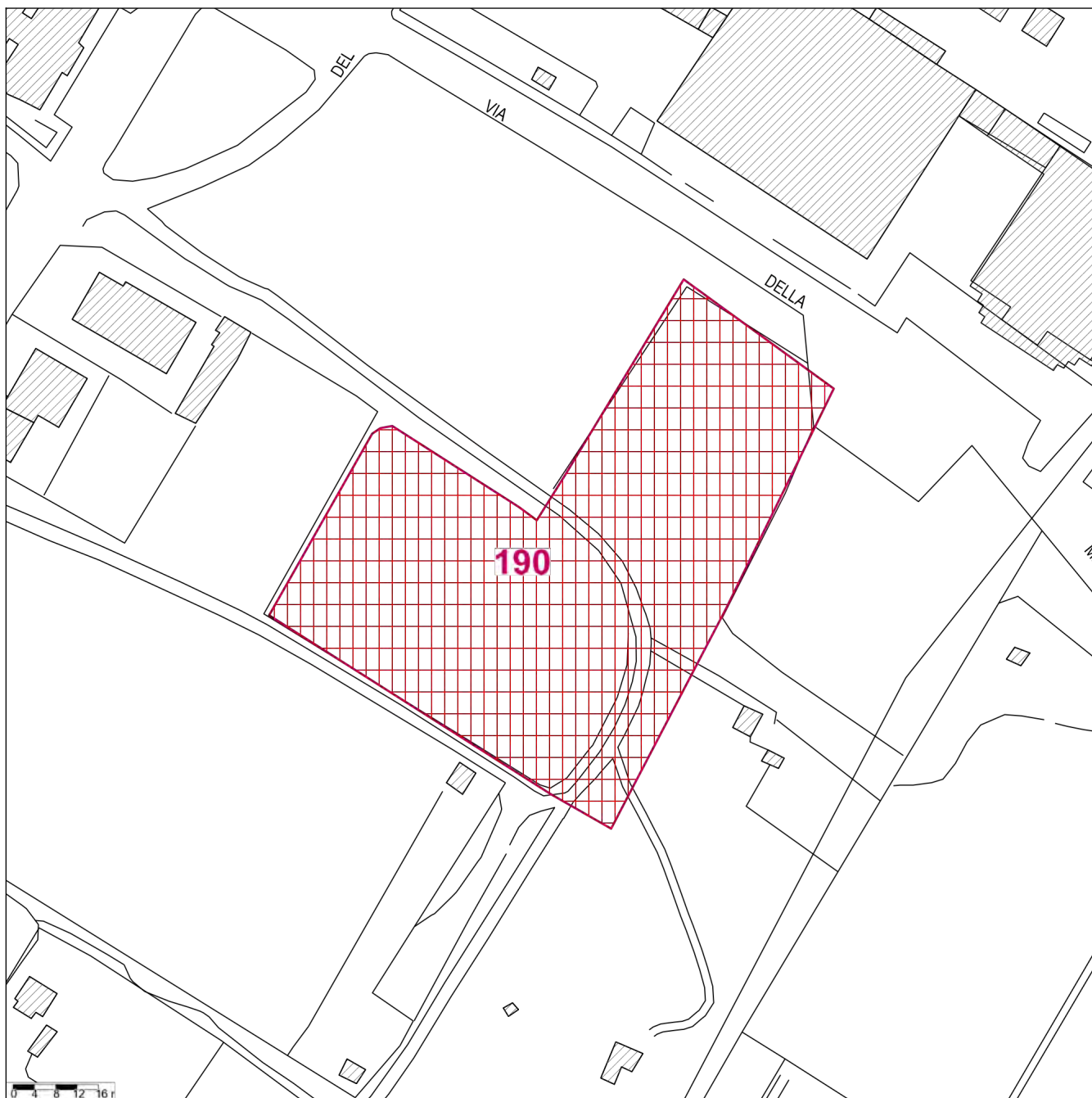
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti agroubani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 191

P.G.: 106686 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Scrima Luigi Via Fratelli Miniati, 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località San Giusto indicato nella Tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, come area urbana ed appartenente alla struttura agroambientale. Nella Tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, ricade nell'ambito dei "borghi storici" e della "struttura agroambientale".

L'osservante, vista la vicinanza con le aree edificate che delimitano l'area in oggetto, rileva l'impossibilità per quest'ultima di costituire una connessione con le aree agricole a ovest, chiede pertanto che l'area venga esclusa dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

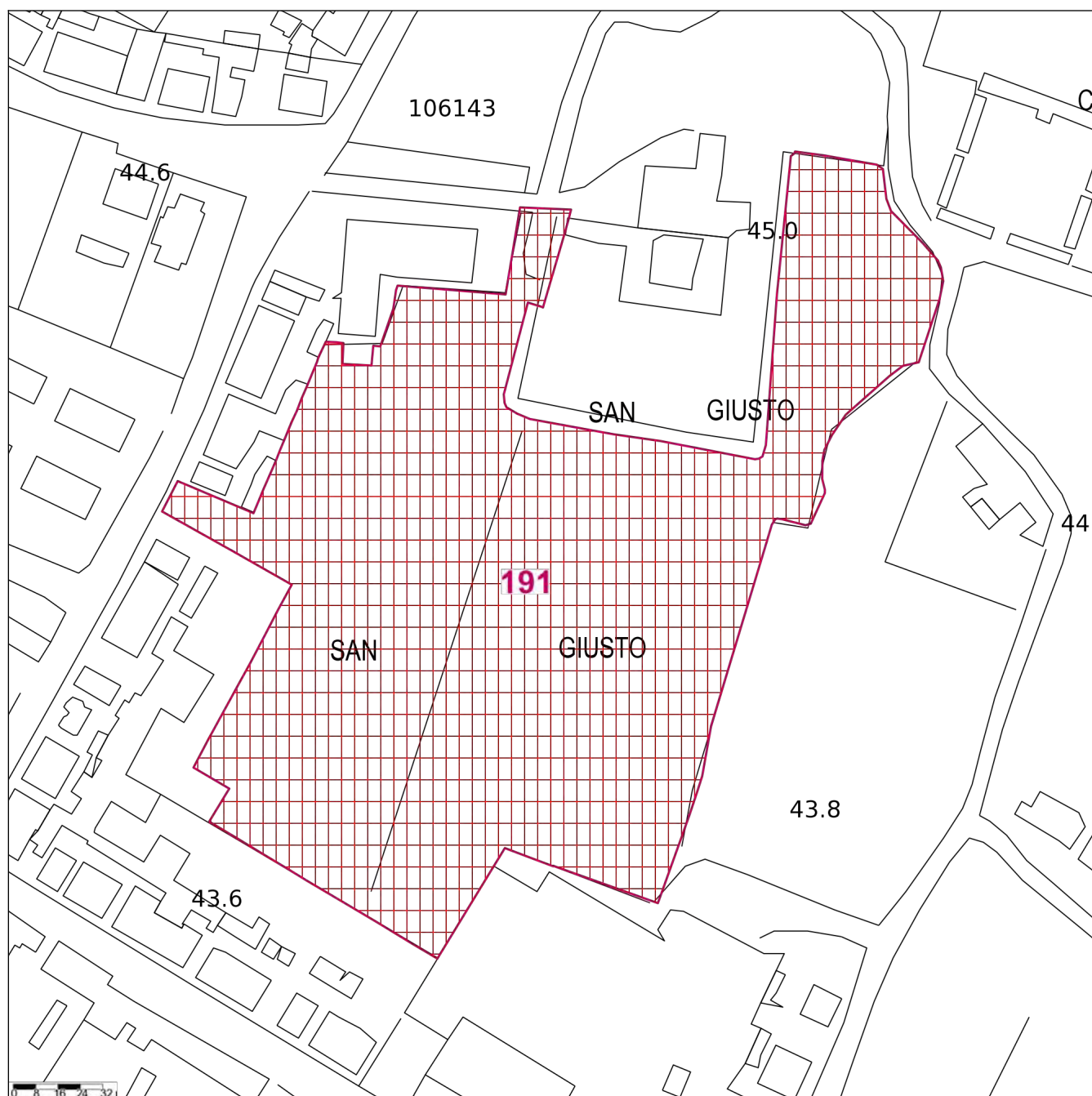
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

L'area in questione risulta definita da un perimetro di "Struttura agroambientale" che effettivamente sul lato nord si spinge troppo a ridosso dei corpi di fabbrica, pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. Verrà rettificato il limite suddetto per quanto riguarda una porzione dell'area, corrispondente all'area sul retro dei fabbricati destinati a servizi della parrocchia, in modo tale da lasciare un congruo spazio di pertinenza agli edifici stessi.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 192

P.G.: 106732 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Giovannelli Silvia via Piero della Francesca, 33 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un complesso produttivo situato tra via C. Battisti e via F. Franceschini che nell'elaborato Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico insediativa, viene considerato come "Complesso di archeologia industriale" ai sensi dell'art. 13 della Disciplina di piano e come "Patrimonio edilizio presente al 1954". Inoltre il complesso è indicato come "edificio produttivo di rilevante valore architettonico e tipologico" nella tavola di quadro conoscitivo Ins.7.

L'osservante chiede che:

1. il complesso edilizio in oggetto venga escluso dalla attribuzione di "edificio produttivo di rilevante valore architettonico e tipologico" nella tavola di Quadro conoscitivo Ins.7.
2. venga escluso dai "Complesso di archeologia industriale" nella tav. Es.3A in quanto ritiene che l'immobile non abbia caratteri tali da suggerire l'appartenenza ad un complesso di elevato interesse storico.
3. la modifica del comma 5 dell'art. 48 della Es.7 - Disciplina di Piano, riportando l'incremento massimo ammissibile per gli ambiti di rigenerazione urbana al 35% della Sul esistente, così come previsto dalla LR 1/2005.

Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico). Per quanto sopra esposto risulta ininfluente, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione funzionale negli elaborati di Quadro conoscitivo del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

2. L'individuazione di invarianti relative ai complessi di archeologia industriale, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 13 della Disciplina di Piano.

I complessi di archeologia industriale presentano soluzioni compositive di grande interesse e caratteri architettonici e tipologici riconducibili alla tradizione industriale pratese. Ai complessi di archeologia industriale sono stati riconosciuti elementi di invarianza quali i caratteri morfo-tipologici complessivi del tessuto edilizio, gli elementi della connotazione stilistico-architettonica, gli elementi decorativi e artistici, i materiali e le tecniche costruttive relativi alle soluzioni tecniche di elevata qualità strutturale, architettonica e/o storica, gli elementi fisici e visivi che configurano i rapporti dei fabbricati con il tessuto edilizio in cui sono inseriti.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. La richiesta dell'osservante non può dunque essere accolta.

3. In riferimento alla modifica del comma 5 dell'art. 48 della disciplina di Piano riguardo all'adeguamento alle percentuali massime ammesse dalla legge regionale negli ambiti di rigenerazione urbana, da una riflessione effettuata sui possibili interventi di rigenerazione urbana, si ritiene accoglibile un potenziamento degli incentivi di

incremento di Sul esistente, come premialità per interventi di bonifica quasi sempre necessari ed onerosi.

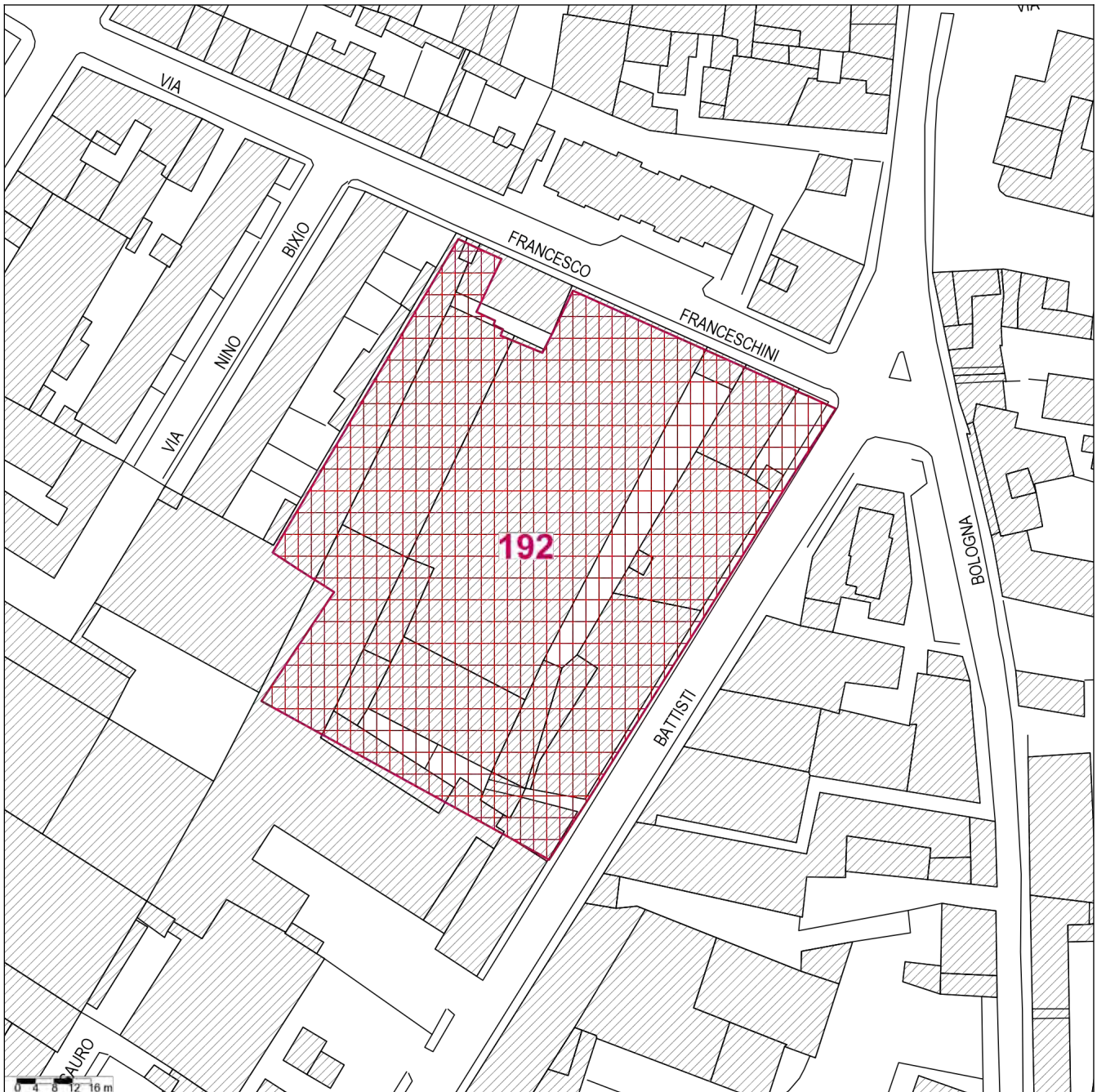
Si ritiene, comunque, che una soglia massima del 30% di incremento di sul esistente possa essere considerata un limite massimo sufficiente per attivare i processi e gli interventi di rigenerazione urbana, al fine di evitare un eccessivo carico urbanistico nelle aree, e di conseguenza di evitare la necessità di trasferire in altre aree diritti edificatori generati da tali interventi.

Nell'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano l'incremento massimo ammissibile verrà modificato passando dal 25% al 30%.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 193

P.G.: 106745 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Innocenti Bruno Guido Via di Cantagallo, 64 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una vasta area a nord di Villa Fiorita tutta inserita nell'ANPIL del Monteferrato. L'osservante chiede che:

1. nella tav. Ins.7 - Uso del suolo - Lettura 3 - funzioni prevalenti e secondarie con tipologia dell'edificato artigianale/produttivo e residenziale, l'area di sua proprietà sia esclusa dalle aree extraurbane.
2. nella tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, sia esclusa dal perimetro dell'ANPIL del Monteferrato, e che la stessa area nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, sia inserita tra le aree urbane invece che all'interno del SIR e ANPIL del Monteferrato in analogia con le aree circostanti.
Sempre in riferimento all'anpil si chiede che all'art. 20 comma 7 della Es.7 - Disciplina di Piano, insieme alle "attività di turismo didattico e di osservazione" previste esplicitamente siano inserite anche "attività per la pratica sportiva ed il tempo libero" e "attività agrituristiche" esplicitando anche con l'inserimento di strutture a basso impatto ambientale.
3. nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, sia esclusa dalla invariante "complessi paesaggistici".
4. all'art.33 per i "complessi paesaggistici" sia esplicitamente consentito l'inserimento di strutture a basso impatto ambientale.

Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico).

Per quanto sopra esposto risulta ininfluenza, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione funzionale negli elaborati di Quadro conoscitivo del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

2. Il PS recepisce le perimetrazioni delle ANPIL (Aree Naturali Protette di Interesse Locale) operando di conseguenza le proprie scelte strategiche e di tutela. Le ANPIL, appartenenti al Sistema delle Aree Protette della Provincia individuate ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della LR 49/1995. In particolare il perimetro dell'ANPIL del Monteferrato è stato approvato con DCC. n. 76 del 26.03.1998 e disciplinato dal Regolamento dell'ANPIL approvato con delibera DCC 207 del 23/10/2003 e non è facoltà del Piano Strutturale modificarne i limiti né i contenuti. L'art. 20 della Disciplina di Piano, che definisce gli elementi di invarianza per i SIR e le ANPIL, recepisce le indicazioni degli strumenti di settore provinciali e ne articola gli obiettivi e le strategie. Per quanto riguarda gli aspetti dei manufatti edilizi e delle destinazioni d'uso richiesti dall'osservante, saranno i Regolamenti Urbanistici ed i Piani e Regolamenti di Gestione (coordinati tra loro) a disciplinarne dettagliatamente le localizzazioni e le modalità. In ogni caso, gli indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico saranno di ammettere, eccetto che per le strutture strettamente di servizio alle funzioni di visita e didattiche delle aree protette che potranno avere caratteri precari, il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con congrui ampliamenti per esigenze funzionali, sia per le destinazioni proposte dall'osservante ma anche per strutture ricettive e pubblici esercizi.

Stante dette premesse, verrà implementato l'art.20 della Disciplina di Piano per esplicitare i criteri sopra esposti e gli indirizzi per i Regolamenti Urbanistici. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

3. L'individuazione e il riconoscimento dell'ambito caratterizzato "complessi paesaggistici" non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 5 definisce i complessi paesaggistici come "le parti del territorio aperto e delle aree periurbane la cui caratterizzazione discende dalla interazione virtuosa nel lungo periodo tra singoli elementi quali le forme insediative, le sistemazioni agroambientali, le sistemazioni decorative".

Tale definizione può essere considerata valida anche nel caso oggetto di osservazione in quanto si può rilevare in tutta l'area, la permanenza di un notevole valore paesaggistico, per la presenza ben integrata di boschi, ville storiche e complessi di origine rurale.

Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

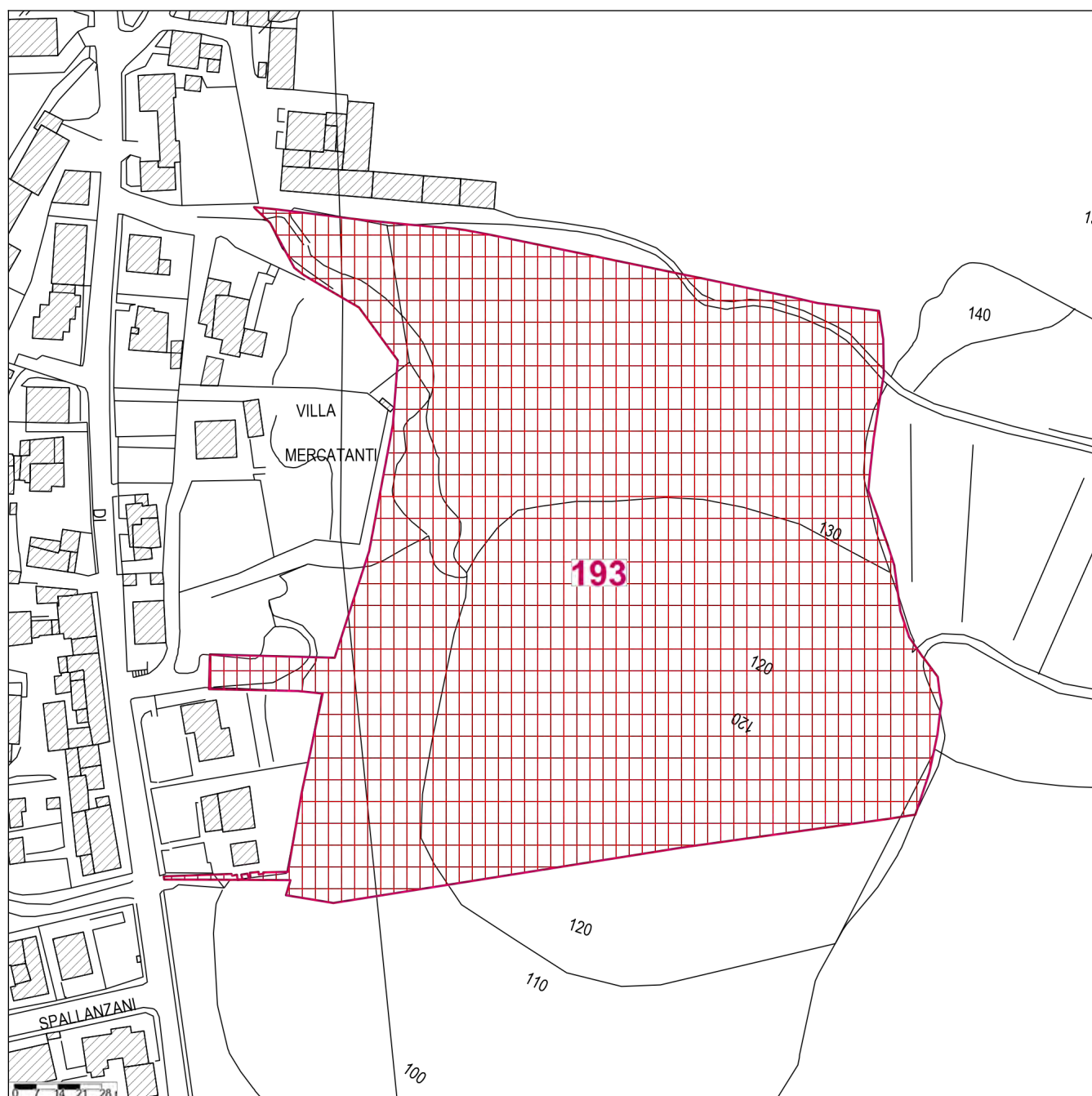
4. Precisando che l'art. 33 riguarda il riconoscimento dell'ambito caratterizzato "complessi paesaggistici" che costituisce invariante strutturale e che ne descrive i caratteri, come specificato ai punti precedenti, gli indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico saranno di ammettere, eccetto che per le strutture strettamente di servizio alle funzioni di visita e didattiche delle aree protette e dei parchi che potranno avere caratteri precari, il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con congrui ampliamenti per esigenze funzionali, in particolare per strutture ricettive e pubblici esercizi.

Verrà implementato quindi l'art. 75 comma 3 della Disciplina di Piano per esplicitare i criteri sopra esposti e gli indirizzi per i Regolamenti Urbanistici. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 194

P.G.: 106765 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Toccafondi Niccolò Via Cava, 36 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Toccafondi Niccolò con sede in Prato, Via Cava 36

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno tra le località di Cafaggio e San Giusto, delimitato dalla via Cava e da via del Purgatorio, che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificato come prevalentemente agricolo e sul quale insiste la "Struttura agroambientale". L'osservante ritiene che l'area in oggetto non ha caratteristiche agricole o ambientali rilevanti, essendo limitrofa ad aree già urbanizzate, e ritiene che si presterebbe a completare il contesto residenziale attuale, rendendo anche possibile la realizzazione di standard oggi carenti nella zona e la realizzazione di un proseguimento di via del Purgatorio su via Cava, limitando così il traffico dell'attuale incrocio. L'osservante pertanto chiede che la sua proprietà venga inserita in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

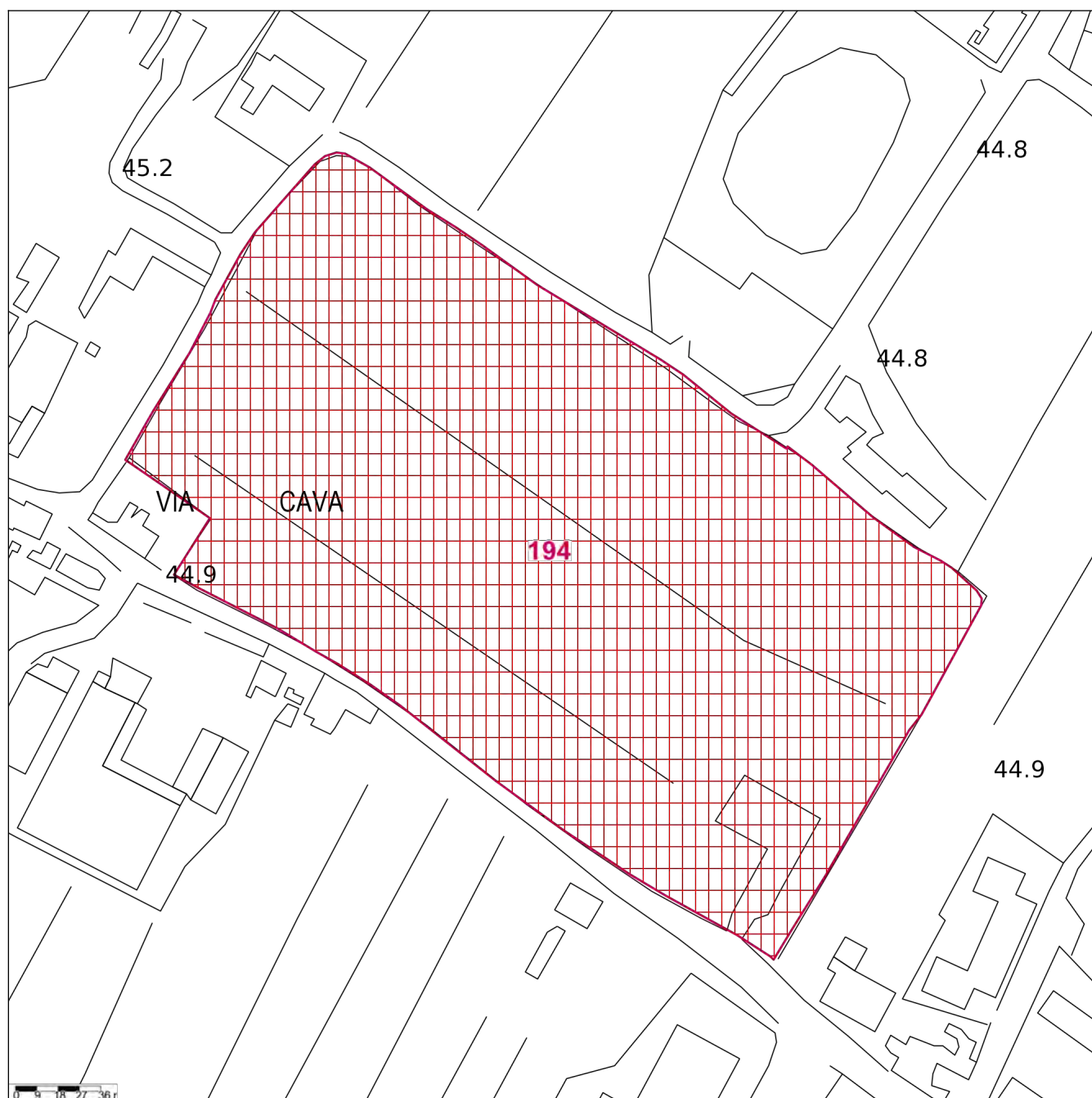
Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della LR 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso specifico, rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola", che ne possiede le caratteristiche, e che lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 195

P.G.: 106829 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Ramazzotti Riccardo Via del Purgatorio, 90 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Capezzana ubicata lungo via dell'Alberaccio in diramazione del viale Nam-Dinh, confinante a sud con l'impianto sportivo Cicognini. Una porzione dell'area è stata recentemente oggetto di un accordo con il Comune di Prato, per la cessione volontaria della stessa al fine di realizzare il collegamento viario fra il viale Nam-Dinh e il nuovo polo ospedaliero. L'osservante rileva che la sua proprietà si verrà quindi a trovare tra due viabilità, perdendo così la caratterizzazione ambientale che il Piano le ha attribuito, pertanto ne chiede l'esclusione dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Per quanto sopra esposto si ritiene la richiesta dell'osservante non accoglibile poichè le aree di proprietà oggetto della osservazione risultano di particolare importanza al fine di garantire la continuità tra gli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 196

P.G.: 106842 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Gherardi Francesco Piazza Pitti, 18 - 50100 Firenze (FI)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'area oggetto di osservazione si trova alla Castellina sulla sinistra idraulica del Rio Filettole in un zona denominata Palco di Sotto. L'osservante rileva che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, sull'intera proprietà ricade la "Struttura agroambientale" e che la porzione occupata dai fabbricati ricade in area esclusivamente agricola mentre le aree libere circostanti ricadono parzialmente in area urbana.

Rileva inoltre che nella tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, l'area di proprietà è classificata come "area agricola di pregio". Ritenendo che tale definizione non sia corretta in quanto l'impianto di olivo presente è molto rarefatto, non è disposto in filari e non è su terrazzamenti, chiede che l'area di proprietà:

- 1.sia esclusa della "Struttura agroambientale",
2. sia esclusa delle "aree agricole di pregio" nella tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale",
3. sia ricompresa interamente tra le aree urbane.

Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP. L'area oggetto di osservazione fa parte della fascia pedecollinare della Calvana localizzata in una fascia di connessione ecologica tra il Bisenzio e le pendici collinari boscate della Calvana che ha come proprio asse portante il Torrente Filettole. Tali aree, se private della connotazione "agroambientale" vedrebbero compromessa la loro funzione storica, paesaggistica ed ecologica.

Pertanto l'osservazione per questo aspetto risulta non accoglibile.

2. L'area è caratterizzata dalla prevalenza della coltivazione dell'olivo con radici storiche ed identità paesaggistiche radicate riconosciute per questo come "aree agricole di pregio", che il Piano Strutturale intende tutelare allo scopo di favorire la loro sopravvivenza nel tempo. Pertanto l'osservazione per questo aspetto risulta non accoglibile.

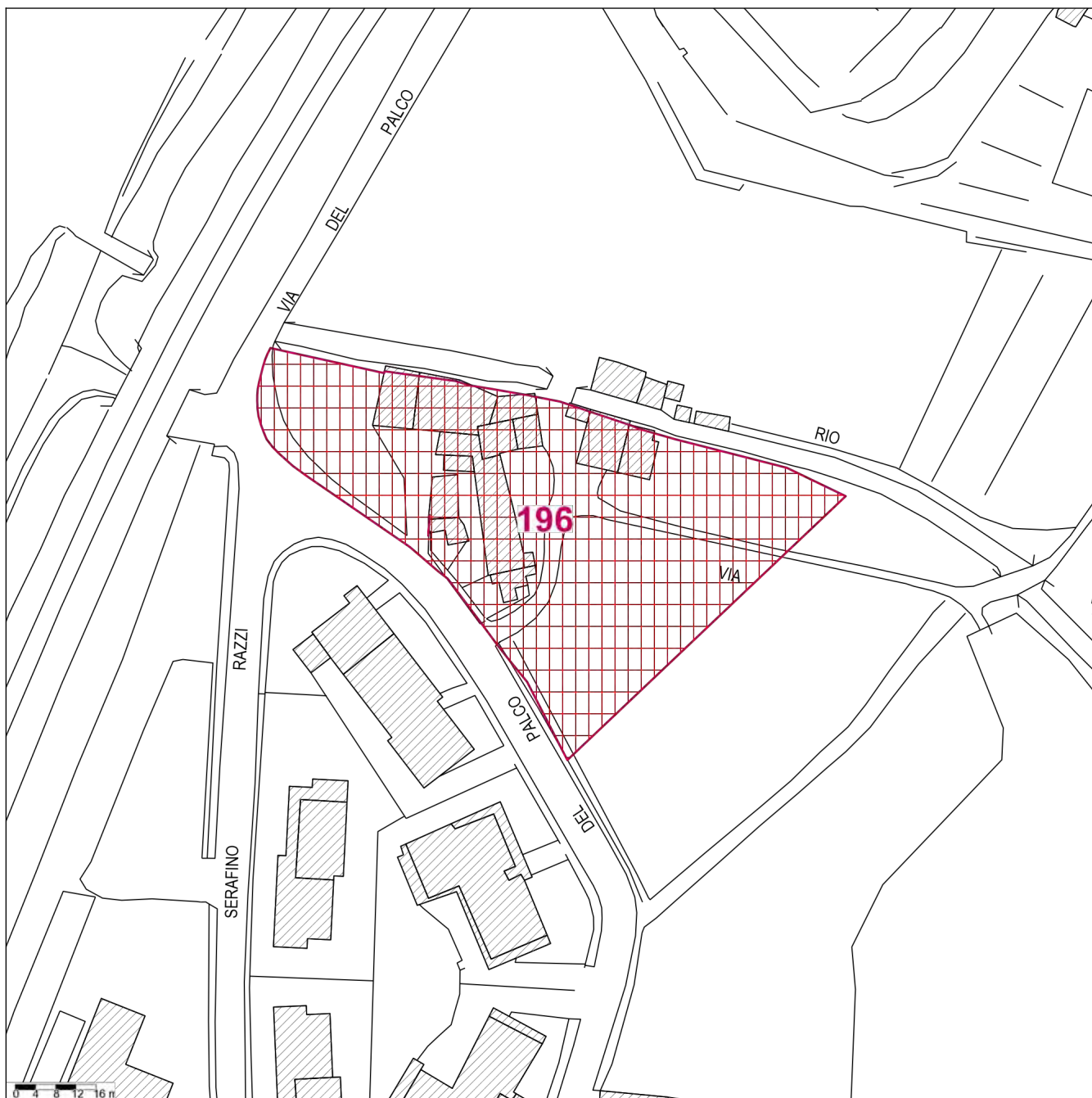
3. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad

esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità , comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Da una verifica effettuata, la porzione di area inserita tra le aree esclusivamente agricole risulta effettivamente interclusa tra gli insediamenti esistenti lungo via del Palco e il Rio Filettole. Dunque l'osservazione è da ritenersi accoglibile e si provvederà pertanto alla deperimetrazione e alla classificazione tra le aree urbane.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 197

P.G.: 106848 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Vantini Tito Via Evaristo Gherardi, 32 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area ubicata nella zona della Castellina, tra via del Palco di Sotto e il Rio di Filettole, in prossimità di via della Torretta. L'area è stata individuata nella Tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, come appartenente all'area urbana e alla struttura agroambientale, nella Tavola Es.3b - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, è stata classificata come "area agricola di pregio" per la presenza di un impianto storico di olivi, ed infine nella tavola es 3c "Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati" risulta appartenere sia ai "complessi paesaggistici" che alla "Struttura agroambientale".

L'osservante rileva che l'attività agricola sulle aree di proprietà è limitata a modeste pratiche ortive e alla presenza di qualche pianta di olivo senza filari né terrazzamenti. Viste queste considerazioni l'osservante chiede che l'area di proprietà sia esclusa sia dalle "aree agricole di pregio" nella tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, e dalla "Struttura agroambientale" nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, e nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTC.

L'area oggetto di osservazione fa parte della fascia pedecollinare della Calvana ove la prevalenza della coltivazione dell'olivo ha radici storiche ed identità paesaggistiche radicate. In particolare, è localizzata in una fascia di connessione ecologica tra il Bisenzio e le pendici collinari boscate della Calvana che ha come proprio asse portante il Torrente Filettole. Tali aree, già riconosciute come "aree agricole di pregio", se private della connotazione "agroambientale" vedrebbero compromessa la loro funzione storica, paesaggistica ed ecologica.

Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 198

P.G.: 107012 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Pescioni Sara via R. degli Innocenti, 42/B - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda la tavola Es.6 - Sistema Infrastrutturale, per gli aspetti della mobilità locale. L'osservante rileva che a Galciana, tra via Caciolli e via Servadio manca la previsione di un collegamento locale e ne richiede l'inserimento.

A suo parere la creazione di un anello viario tra via Caciolli, via R. degli Innocenti e vi Servadio alleggerirebbe il traffico dei mezzi pesanti che devono raggiungere l'insediamento produttivo su via Servadio e risultando meglio servito il Piano di Zona su via Caciolli.

Controdeduzione tecnica:

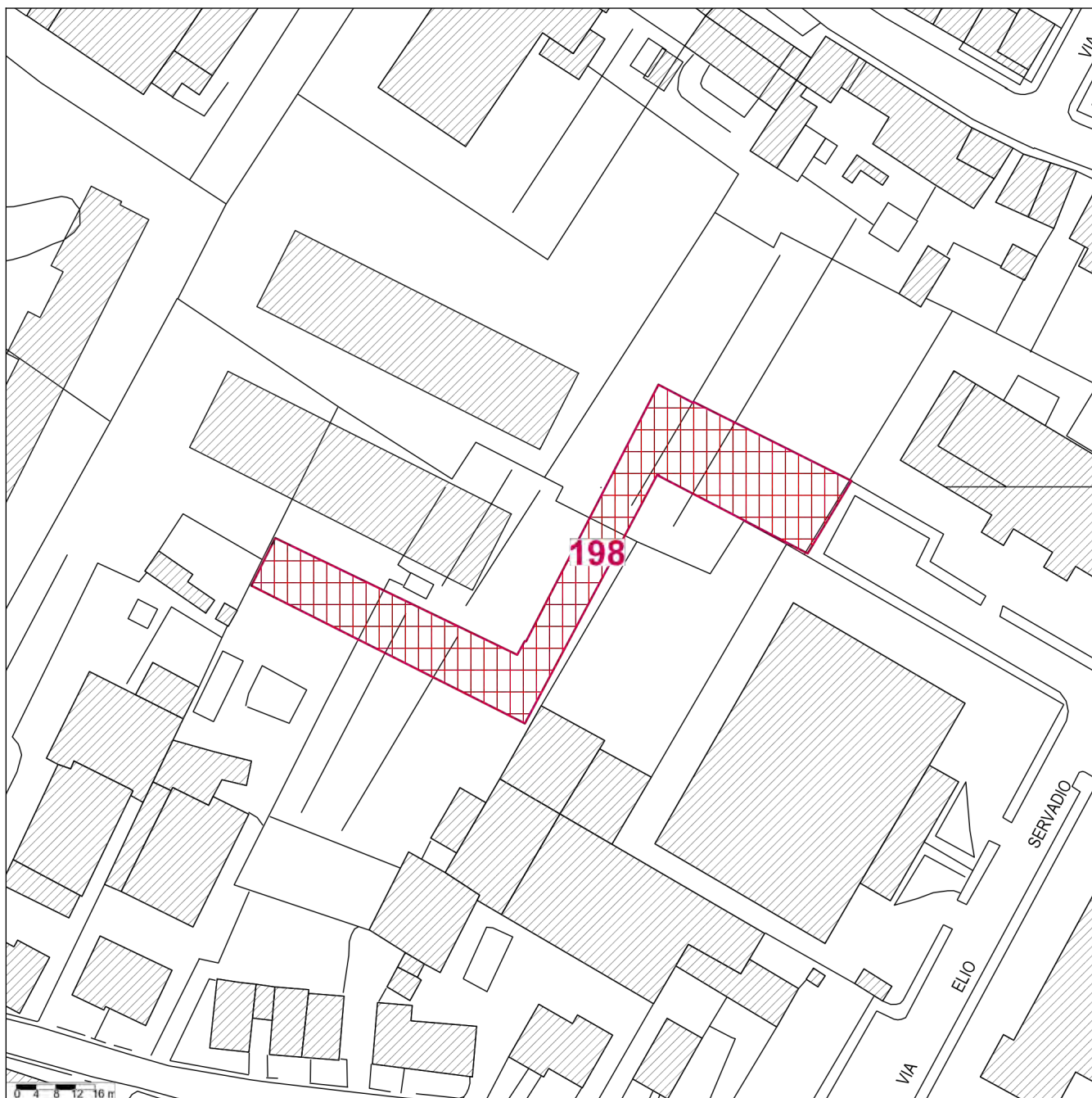
Nella tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale, il Piano Strutturale individua le strategie generali per le infrastrutture al fine di perseguire una generale razionalizzazione della rete e migliorare contestualmente la prestazione viabilistica, paesaggistica e ambientale.

L'osservazione riguarda previsioni di dettaglio che non concorrono alla riorganizzazione della viabilità locale e ricadono tra gli aspetti che la LR 1/2005 assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. L'osservazione è dunque da considerarsi non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 199

P.G.: 107135 **del:** 09/08/2012

Presentata da: Mellace Elena via Stradello di Gello, 33/6 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile posto in via del Melograno composto da più unità immobiliari con differenti destinazioni.

1. L'osservante richiede che alla propria unità immobiliare venga attribuita la destinazione effettivamente presente dal momento che nelle tavole Quadro conoscitivo e nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: Invarianza storico insediativa, è presente la sola destinazione di luogo di culto attribuibile al piano terra.

2. L'osservante dichiara inoltre che la propria unità immobiliare, posta al primo piano, è destinata ad uffici, e chiede che venga attribuita la destinazione residenziale in similitudine alle unità confinanti e alla destinazione attribuita dal sub sistema del Regolamento Urbanistico vigente (R4).

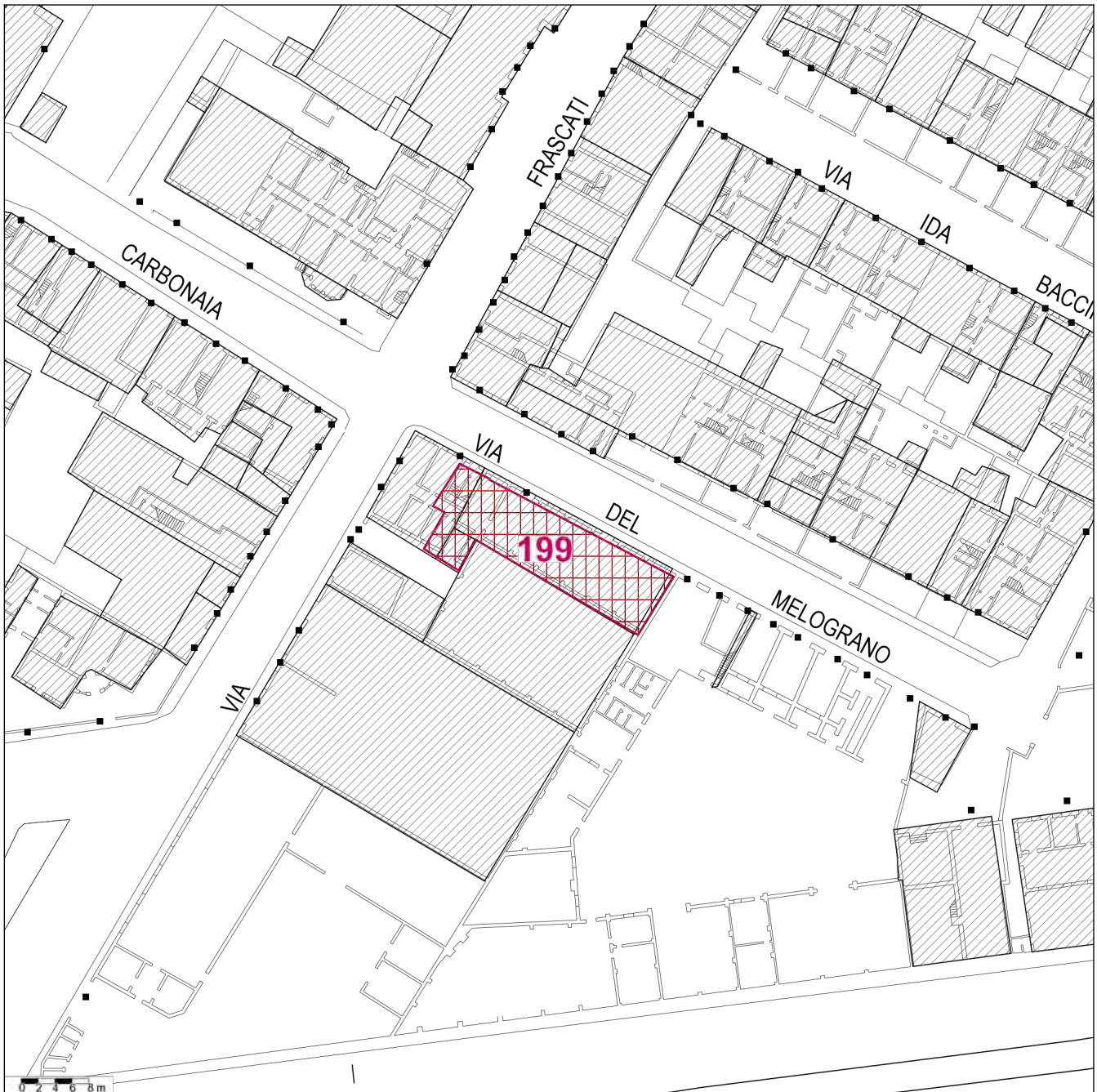
Controdeduzione tecnica:

1. Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi e statuari non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale rilevano uno stato di fatto al momento della sua redazione ed hanno lo scopo di interpretare le dinamiche evolutive di un contesto insediativo utili per la successiva pianificazione operativa (Regolamento Urbanistico). Si anticipa che le tecniche pianificatorie più aggiornate evitano, anche in sede di strumento operativo, di vincolare i singoli immobili a specifiche destinazioni funzionali urbanistiche, preferendo limitarsi all'indicazione delle poche funzioni da escludere. Inoltre l'indicazione della presenza di un luogo di culto nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico insediativa, non significa un vincolo di destinazione ma l'offerta di una funzione di interesse pubblico che concorre alla generale dotazione di servizi la cui consistenza è obiettivo di mantenimento nel Piano Strutturale. Per quanto sopra esposto risulta ininfluenza, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione funzionale negli elaborati di Quadro conoscitivo e di statuto del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione è considerata non accoglibile.

2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Si precisa inoltre che gli interventi di tipo urbanistico-edilizio richiamati dall'osservante sono disciplinati attualmente solo ed esclusivamente dal Regolamento Urbanistico vigente. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**

**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 200

P.G.: 107236 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Mattei Lorenzo Via Morganti, 28 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Iolo, confinante a sud con l'Autostrada A11 e ricompreso tra la via per Iolo e la via Spina, che nella tav. Es 5 - Disciplina dei suoli, è stato classificato come area prevalentemente agricola e sul quale insiste la "Struttura agroambientale", erroneamente indicata dall'osservante come "ANPIL Unitario di Proposta". Rilevando che soltanto la fascia più a ridosso dell'Autostrada ha ragione di essere mantenuta come prevalentemente agricola per consentire il permanere di una fascia di filtro, ritiene che la fascia più prossima all'edificato dovrebbe essere inserita in area urbana. Da quanto esposto nell'osservazione si presuppone pertanto che l'osservante chieda:

1. di passare in area urbana le aree che si trovano sul congiungimento virtuale tra via XI Settembre e via Spiga;
2. di allineare la "Struttura agroambientale" con le aree urbane.

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" ha le caratteristiche dell'ampio ambito di cui fa parte, riconosciuto come "area prevalentemente agricola", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, si rileva che l'area in oggetto possiede le stesse caratteristiche delle aree limitrofe inserite anch'esse nella "Struttura agroambientale" pur rimanendo al margine di tale ambito. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 201

P.G.: 107242 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Scrima Luigi

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'Ordine degli Architetti della Provincia di Prato formula una serie di considerazioni che solo in parte producono richieste di approfondimenti o modifiche dei contenuti del Piano adottato, pur all'interno di una critica che lo giudica troppo conservatore rispetto alle esigenze della città.

Dopo aver effettuato un'attenta analisi sulla situazione economica e sociale della città e sulle risorse ambientali da tutelare e incentivare, si indicano alcuni temi strategici:

- il ruolo del distretto tessile e della sua crisi, auspicando una evoluzione qualitativa del settore che negli ultimi anni ha lasciato troppo spazio alla logistica;
- la cultura come motore di sviluppo e socializzazione;
- il ruolo dell'ambiente e della sua qualità come corollario di tutte le strategie possibili.

Per sviluppare la visione strategica delineata si puntualizzano alcuni temi specifici:

1. La rigenerazione urbana

Nelle considerazioni sui contenuti del Piano Strutturale relativi alla rigenerazione urbana sottolineano una "incoerenza" fra obiettivi di rigenerazione complessiva e criteri di mantenimento e di tutela. L'osservazione si sintetizza nella richiesta di approfondimento del tema delle aree miste sia come individuazione effettuata dal piano che come strategia generale, anche in relazione agli ambiti di rigenerazione urbana previsti dall'art. 74 bis e segg. della legge 1/2005.

2. Edilizia sociale

Sottolineando la rilevanza di questo tema, vista la situazione economica contingente, si chiede semplificazione normativa e bonus quantitativi e si raccomanda di privilegiare la qualità edilizia.

3. Sostenibilità

A proposito della sostenibilità sottolinea la necessità di dare sostanza agli obiettivi del Piano Strutturale evitando nuovo consumo di suolo e promuovendo il recupero. Ritiene che il tema della sostenibilità sia stato affrontato in modo vago, mancando il rapporto con il Piano Energetico Comunale, e con quanto emerso dal percorso partecipativo.

Si sottolineano come priorità da sviluppare i seguenti punti:

agricoltura di prossimità; riqualificazione energetica; attività artigianali di recupero e riciclo; edilizia sociale senza nuova edificazione o con poco impatto; energie rinnovabili.

4. Risorsa idrica

Inserimento nel PS di un indirizzo forte per il RU per il recupero delle acque e la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli.

5. Piste ciclabili

Si ritiene la rete delle piste ciclabili rappresentate nel PS insufficiente in quanto non progettate per collegare i punti nevralgici della città e quindi non rappresentanti valide alternative alla mobilità veicolare. Ritenendo che debba essere previsto un incremento della mobilità sostenibile attraverso l'incentivazione del trasporto pubblico locale, del car-sharing e del car-pooling e le zone a traffico limitato.

6. Progetti strategici

Siano da utilizzare politiche progettuali contemporanee, tramite l'utilizzo di concorsi di architettura e concorsi d'idee.

Controdeduzione tecnica:

1. La rigenerazione urbana

Le aree miste individuate nelle zone di san Paolo e via Valentini - via Boni sono state riconosciute come "ambiti caratterizzati" ed assunte come invarianti strutturali, descritte all'art. 33 e le relative strategie sono esplicitate all'art. 75 della Disciplina di Piano.

Gli indirizzi per la tutela degli elementi di invarianza si esplicano a livello di insiemi morfotipologici di rilevanza urbanistica e non agisce su specifici aspetti architettonico-edilizi per i quali il Regolamento Urbanistico declinerà in specifiche regole.

In particolare, per le aree miste il Piano ha scelto di indicare strategie specifiche in quanto parti della città consolidata caratterizzate dalla promiscuità di attività, compresenti negli isolati urbani morfologicamente composti che rivestono un carattere distintivo dell'identità pratese.

Il tema delle strategie per la rigenerazione urbana è comunque sviluppato, per quanto compete ad un atto di pianificazione, negli art. 75 comma 4 e art. 80 per gli ambiti caratterizzati "aree miste" o per i Subsistemi territoriali della città densa.

Per quanto riguarda gli ambiti di rigenerazione urbana da individuarsi ai sensi dell'art. 74 quinquies della LR 1/2005,

l'art. 48 comma 5 della Disciplina di Piano rimanda, come indicato dall'art. 74 quinquies comma 2, ai comuni la

definizione di tali ambiti, con apposito atto in conformità con i contenuti del proprio Piano Strutturale approvato.

Si ritiene che il piano adottato, per i suoi contenuti strategici, di tutela delle invarianti strutturali storico-insediative (artt. 11-12-13), di dimensionamento delle funzioni, e per quanto disposto dall'art. 48 commi 1 e 2, fornisca sufficienti elementi per procedere speditamente, successivamente alla sua approvazione, alla redazione di un atto di ricognizione su tutto il territorio comunale per la definizione degli interventi di cui al comma 1 dell'art. 74 quinquies della LR 1/2005.

L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile.

2. Edilizia sociale

Questi aspetti esulano dai contenuti che un PS deve sviluppare e saranno approfonditi dal futuro Regolamento Urbanistico secondo i criteri ampiamente contenuti nel PS (capitolo 5.1.6 della Relazione Generale) e nella ricerca sull'"Abitare sociale" coordinata dall'Università di Firenze in cui il Comune di Prato è presente come caso studio insieme al comune di Grosseto.

L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile.

3. Sostenibilità

I suggerimenti proposti sono ampiamente trattati nelle strategie del Piano Strutturale ed in particolare:

- agricoltura di prossimità: il tema è trattato in varie parti della Disciplina del Piano ed in particolare: art.34 "Territorio rurale" commi 3 e 5 e art. 81 "Sistema 5: I borghi" comma 1, art. 82 "Sistema 6: La città in aggiunta" comma 1, art. 84 "Sistema 8: La piana" commi 1 e 2.

- favorire la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente e incentivare attività artigianali volte al recupero e riciclo: il tema è trattato in particolare in art. 47 "Aree urbane e/o di interesse urbano" comma 2, art. 72 "Componente Energia", art. 73 "Componente rifiuti".

- realizzare edilizia sociale senza consumo di suolo: limitazioni al consumo di suolo sono indicate come strategie generali del piano all'art. 48 "Lineamenti generali" in particolare al comma 2 si "individua nel patrimonio insediativo esistente la principale risorsa per soddisfare i bisogni aggiuntivi individuati nelle strategie del Piano stesso attivando politiche di riqualificazione e riabilitazione degli immobili a destinazione produttiva". Questo obiettivo è manifestato nella sostanza se si considera che nel dimensionamento, riguardo ad esempio le quantità aggiuntive per la funzione residenziale, il 75% verrà ricavato dal riuso di edifici esistenti e solamente il 25% dalla nuova edificazione.

Riguardo all'edilizia sociale, all'art. 90 "Edilizia Residenziale Sociale (ERS)" il Piano Strutturale stabilisce che almeno una quota pari al 20% della nuova edilizia residenziale sia riservata alla ERS, intendendo anche qualsiasi intervento di edilizia residenziale proveniente dal recupero di volumi esistenti di differenti destinazioni.

L'osservazione si ritiene dunque già soddisfatta.

4. Risorsa idrica

Gli artt. 66 e 67 della Disciplina di Piano adottata declinano, nella sostanza, gli spunti contenuti nell'osservazione. Il tema della risorsa acqua è ben presente e sviluppato nel Quadro conoscitivo, nelle valutazioni ambientali e nella Disciplina di Piano per quanto attiene al livello di pianificazione territoriale di un Piano Strutturale. Gli aspetti di dettaglio per la tutela della risorsa idrica sono giustamente demandati al Regolamento Urbanistico.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

5. Piste ciclabili

Da una verifica effettuata analizzando la tav. Es.6 - Sistema infrastrutturale, si ritiene che i percorsi ciclabili rappresentati, suddivisi tra percorsi esistenti e di progetto, siano sufficienti ai collegamenti di livello urbano tra i principali servizi, le aree per il tempo libero, il centro storico ed i borghi. I percorsi casa-scuola, casa-lavoro, o altri collegamenti locali necessitano di studi di dettaglio che dovranno essere sviluppati dal successivo RU o dal PUM.

Le strategie per la mobilità urbana, sono contenute nell'art. 86 della Disciplina di Piano e si ritiene che siano sufficienti per quanto compete allo strumento di pianificazione che detta indirizzi precisi al Regolamento Urbanistico ed al Piano Urbano della Mobilità, definendo anche, all'art. 94, i criteri di verifica di coerenza di questo piano di settore con il PS. Pertanto l'osservazione è da ritenersi già soddisfatta.

6. Progetti strategici

Il Piano Strutturale è un "incubatore" di progetti strategici i quali, anche avvalendosi dell'istituto del concorso, troveranno esiti in sede di strumentazione operativa.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi non pertinente.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 202

P.G.: 107249 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Gonfiantini Impero Via Gambaldi, 70 Montale (Pt)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località S.Ippolito, con fronte principale prospiciente su via Visiana, che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è stata classificata come area prevalentemente agricola. Pur essendo conforme con il PTC della Provincia di Prato, l'osservante, ritenendo che la sua proprietà faccia ormai parte del contesto urbano circostante, chiede che venga inserita in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

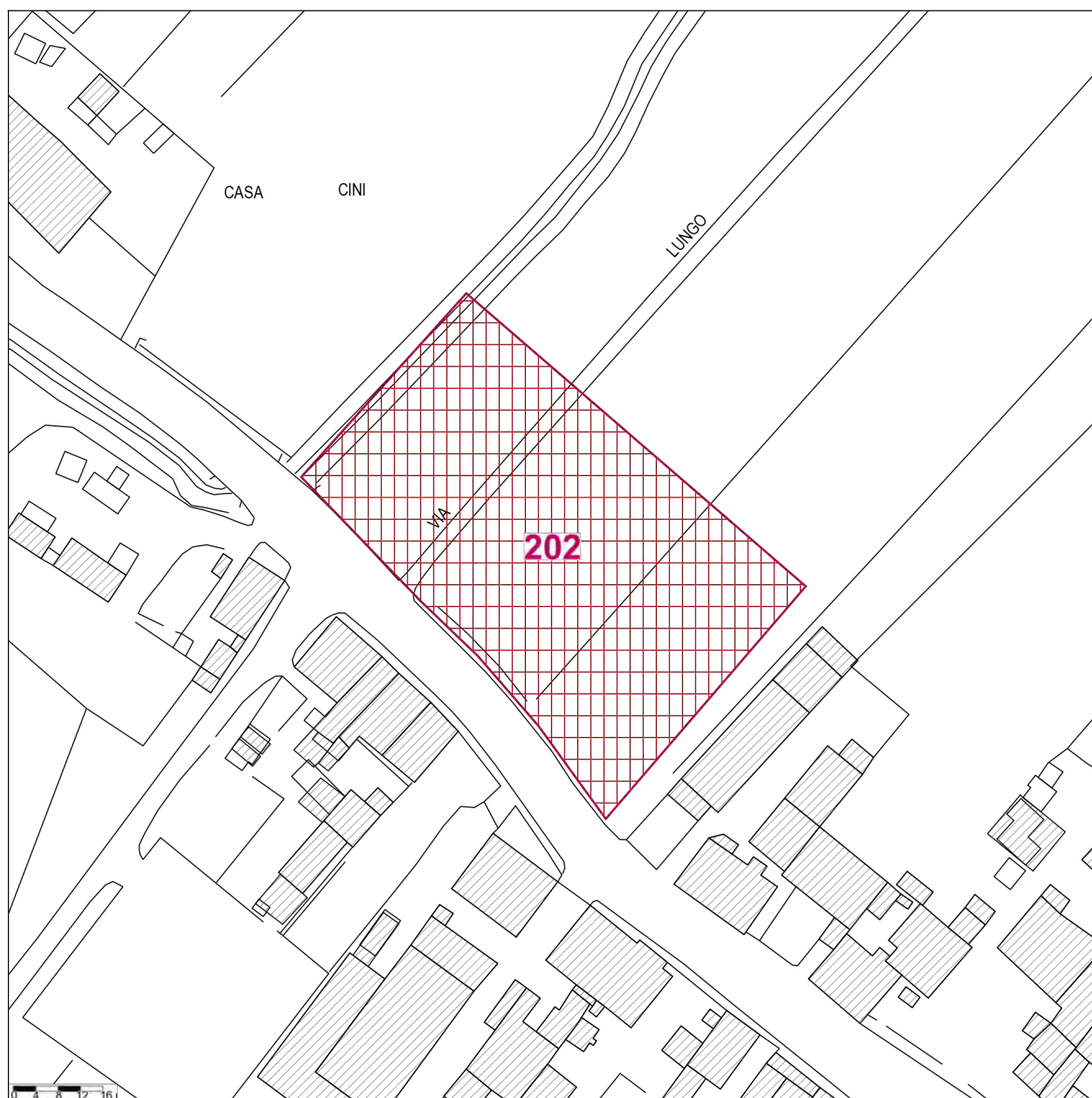
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta essere parte di un ambito più ampio di area prevalentemente agricola e ne possiede tutte le caratteristiche, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 203

P.G.: 107252 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Felici Carlo Felice via Cantagallo, 118/1 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda la disciplina prevista per il SIR e l'ANPIL del Monteferrato. In particolare si chiede che:

1. all'art. 20 comma 7 della Disciplina di Piano, insieme alle "attività di turismo didattico e di osservazione" previste esplicitamente, siano inserite anche "attività per la pratica sportiva ed il tempo libero" e "attività agrituristiche" esplicitando anche con l'inserimento di strutture a basso impatto ambientale.
2. all'art. 21 della Disciplina di Piano si espliciti la possibilità di inserire nell'ANPIL del Monteferrato la realizzazione di strutture e elementi per accogliere attività insediabili;
3. all'art. 41 "strutture per le pratiche sportive ed il tempo libero" della Disciplina di Piano in riferimento al territorio rurale, sia esplicitamente prevista la possibilità di realizzare attrezzature a basso impatto ambientale per attività di ristorazione connesse con le attività previste.
4. all'art. 33 della Disciplina di Piano, per i "complessi paesaggistici", sia esplicitamente consentito l'inserimento di strutture a basso impatto ambientale.

Controdeduzione tecnica:

1 - 2. Gli articoli citati, che definiscono gli elementi di invarianza e le strategie generali per i SIR e le ANPIL, recepiscono le indicazioni degli strumenti di settore provinciali e ne articolano gli obiettivi e le strategie. Per quanto riguarda gli aspetti dei manufatti edilizi e delle destinazioni d'uso richiesti dall'osservante, saranno i Regolamenti Urbanistici ed i Piani e Regolamenti di Gestione (coordinati tra loro) a disciplinarne dettagliatamente le localizzazioni e le modalità. In ogni caso, gli indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico saranno di ammettere, eccetto che per le strutture strettamente di servizio alle funzioni di visita e didattiche delle aree protette che potranno avere carattere precario, il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con congrui ampliamenti per esigenze funzionali, sia per le destinazioni proposte dall'osservante ma anche per strutture ricettive e pubblici esercizi.

Stante dette premesse, verranno implementati gli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano per esplicitare i criteri sopra esposti e gli indirizzi per i Regolamenti Urbanistici.

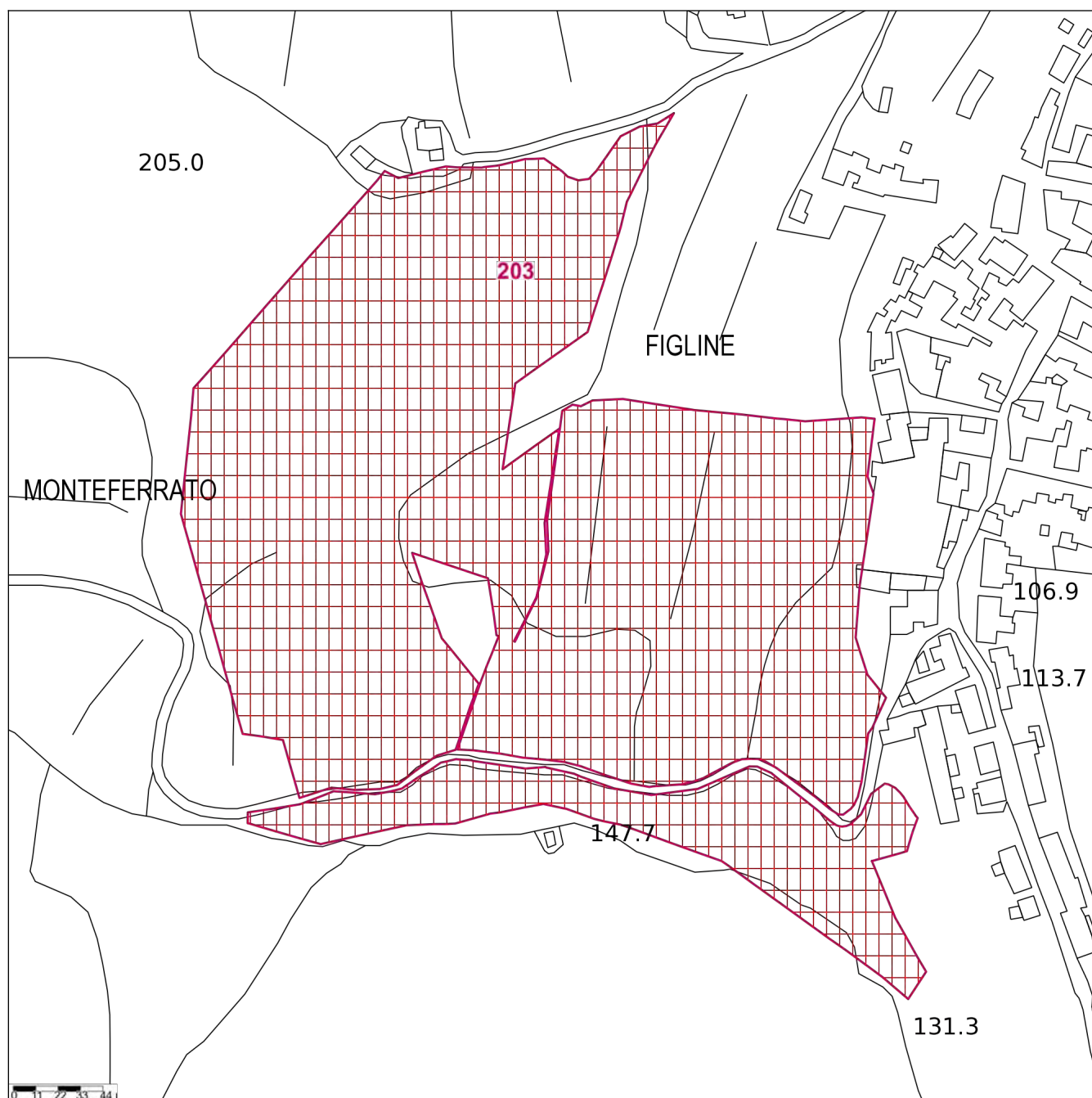
3. Come specificato al punto 1-2, gli indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico saranno di ammettere, per le funzioni elencate, il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con congrui ampliamenti per esigenze funzionali. Verrà implementato quindi l'art. 41 della Disciplina di Piano per esplicitare i criteri sopra esposti e gli indirizzi per i Regolamenti Urbanistici.

4. Precisando che l'art. 33 riguarda il riconoscimento dell'ambito caratterizzato "complessi paesaggistici" che costituisce invariante strutturale e che ne descrive i caratteri, come specificato ai punti precedenti, gli indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico saranno di ammettere, eccetto che per le strutture strettamente di servizio alle funzioni di visita e didattiche delle aree protette e dei parchi che potranno avere carattere precario, il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con congrui ampliamenti per esigenze funzionali, in particolare per strutture ricettive e pubblici esercizi.

Verrà implementato quindi l'art. 75 comma 3 della Disciplina di Piano per esplicitare i criteri sopra esposti e gli indirizzi per i Regolamenti Urbanistici.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 204

P.G.: 107264 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Sgarra Giuseppe via delle Ruote, 25 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Edilimmobiliare srl

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in via Traversa della Rugea attualmente utilizzato per attività edile di carpenteria con modesti fabbricati e tettoie condonate. L'osservazione chiede che venga stralciato dalla destinazione agricola del Ru vigente (V7.2) e gli venga attribuita una destinazione che consenta l'ampliamento dei locali a deposito.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, ovvero la disciplina degli edifici esistenti con funzione non agricola in territorio agricolo. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 205

P.G.: 107265 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Gori Maresco via Marcella Tempesti, 28 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Gori F.lli srl

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile e la sua pertinenza posti al confine con Montemurlo lungo la via Masaccio. Nell'osservazione si chiede che venga variata la destinazione attribuita all'immobile dal Regolamento Urbanistico (V3) con una non in contrasto con l'attività di compostaggio che la ditta svolge.

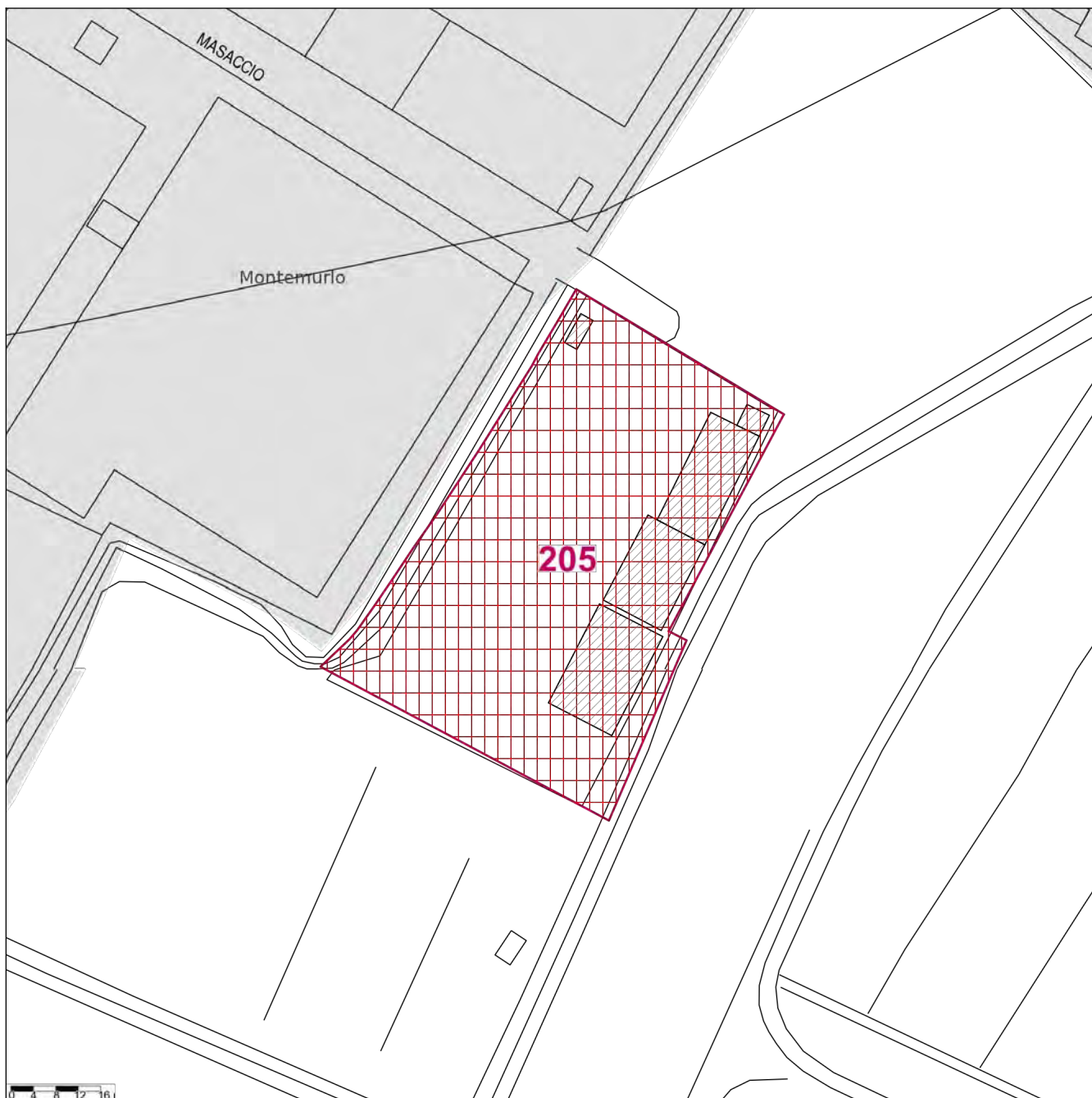
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, ovvero la disciplina degli edifici esistenti con funzione non agricola in territorio agricolo. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 206

P.G.: 107267 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Labriola Domenico Via G. Giorgi, 18 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione tratta di un appezzamento di terreno su via delle Pavoniere inserito dal RU vigente in zona omogenea E con destinazione agricola (Sub-sistema V7).

L'osservante richiede che al suo terreno sia attribuita dal Regolamento Urbanistico una destinazione diversa inserendolo in zona B, per edificazione a fini residenziali.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 207

P.G.: 107269 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Guazzini Paolo via O.Cioppi, 45 - 59016 Poggio a Caiano (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno agricolo lungo via di Castelnuovo che il Regolamento Urbanistico vigente inserisce in area agricola (sub-sistema V7.2). L'osservante chiede la variazione della destinazione agricola di una porzione del terreno per la realizzazione di residenze per la famiglia.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 208

P.G.: 107271 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Bagni Anna Maria via della Rocca, 7 Montemurlo (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Immobiliare Viacori srl con sede a Montemurlo via delle Fornacelle

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una zona situata ad est di via delle Caserane sulla quale il RU vigente prevede la realizzazione di impianti sportivi scoperti, reiterati con variante efficace dal 23.06.2010. Il richiedente rileva di aver presentato nel 2009 un Permesso di Costruire con il quale si intendeva realizzare una struttura sportiva composta da campi di calcetto e relativi spogliatoi, una club-house e locali tecnici che è stato diniegato a causa della variazione della normativa sulla pericolosità idraulica del PAI regionale. Rileva inoltre che la CUAP nella seduta del 07.01.2010 ha disposto l'attivazione della variante urbanistica per reiterare le originarie previsioni e così è stato fatto nel giugno del 2010.

Nel Piano Strutturale adottato il terreno in oggetto appartiene alle aree esclusivamente agricole. Per questo l'osservante chiede che per il terreno suddetto sia consentita la realizzazione di strutture e pratiche sportive previsto all'art. 41 del PS adottato.

L'osservazione è stata anche presentata con il num. 68.

Controdeduzione tecnica:

In seguito alle verifiche effettuate in merito alla situazione oggetto di osservazione e ad altre che similmente concorrono alla realizzazione di standard di livello territoriale secondo la disciplina del Regolamento Urbanistico vigente, al fine di non impedire la realizzazione di opere e attrezzature pubbliche o di uso pubblico si ritiene necessario variare l'art.88 della disciplina di Piano escludendo gli interventi per la realizzazione di standard territoriali dalla salvaguardia ivi prevista.

Per questo verrà variato l'art. 88 comma 1 nel seguente modo: "1. Dalla data di adozione del Piano Strutturale o di sue successive varianti e fino all'approvazione o adeguamento del Regolamento Urbanistico sono sottoposti a salvaguardia:

- gli interventi di nuova edificazione non agricola nelle aree con funzione esclusivamente agricola rappresentate nella tavola Es.5 ad esclusione degli interventi che concorrono alla realizzazione di standard territoriali già previsti dal Regolamento Urbanistico vigente."

Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 209

P.G.: 107276 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Giusti Luca Viale Montegrappa, 138 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Confartigianato Imprese Prato (come presidente pro-tempore)

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una vasta area posta in località San Giorgio a Colonica, in adiacenza alla via Lille e situata nelle immediate vicinanze di importanti nodi viari, a sud del Macrolotto 2. L'osservante, in qualità di presidente della Confartigianato, dopo aver illustrato gli obiettivi dell'associazione in merito alla rivitalizzazione del sistema produttivo, condivisi peraltro con l'Università di Firenze, propone la creazione di un nuovo polo per lo sviluppo dell'economia locale, dando vita ad una operazione che non abbia esclusivi fini di rendita ma soprattutto fini di interesse collettivo e di interesse per le piccole e medie imprese locali.

L'osservante, in rappresentanza della proprietà, chiede pertanto di inserire l'area in oggetto in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

La distinzione tra area urbana e area agricola discende dal riconoscimento di uno stato di fatto o di diritto ad oggi esistente. Ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della LR 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Nel caso in oggetto l'area, anche se contigua ad insediamenti esistenti, ad oggi presenta caratteristiche di area agricola a tutti gli effetti, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Topographic map showing a coastal area with a red hatched study area. The map includes elevation contours, a road labeled "DI MACCARRI", and a building labeled "COLONICA". A scale bar at the bottom left indicates distances from 0 to 60 meters. Elevation values are marked at various points: 41.1, 41.0, 39.9, 38.8, 41.0, 39.7, 39.2, 39.2, 40.0, 39.0, and 38.3.



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 210

P.G.: 107277 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Bertini Alessandro Via Oberdan, 28 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area situata in località Galciana a cui si accede da una diramazione di via Matteo degli Organi, in parte occupata da un ampio complesso produttivo al quale si accede da via Pieraccioli.

L'area è compresa all'interno del Progetto Norma 12.2 - umi 3 del vigente Regolamento Urbanistico. In attuazione di tali previsioni è stato presentato il PdR n. 256.

Il Piano Strutturale adottato inserisce le aree non occupate dai fabbricati produttivi oggetto di trasformazione all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante chiede che tale attribuzione venga stralciata e che il Piano Strutturale adottato non ponga dei conflitti alle potenzialità edificatorie espresse dal Regolamento Urbanistico vigente in particolare nel P.N.12.2.

L'osservazione è stata protocollata anche al n.106, con prot.105107 del 06.08.2012 a nome di Limberti Gennara.

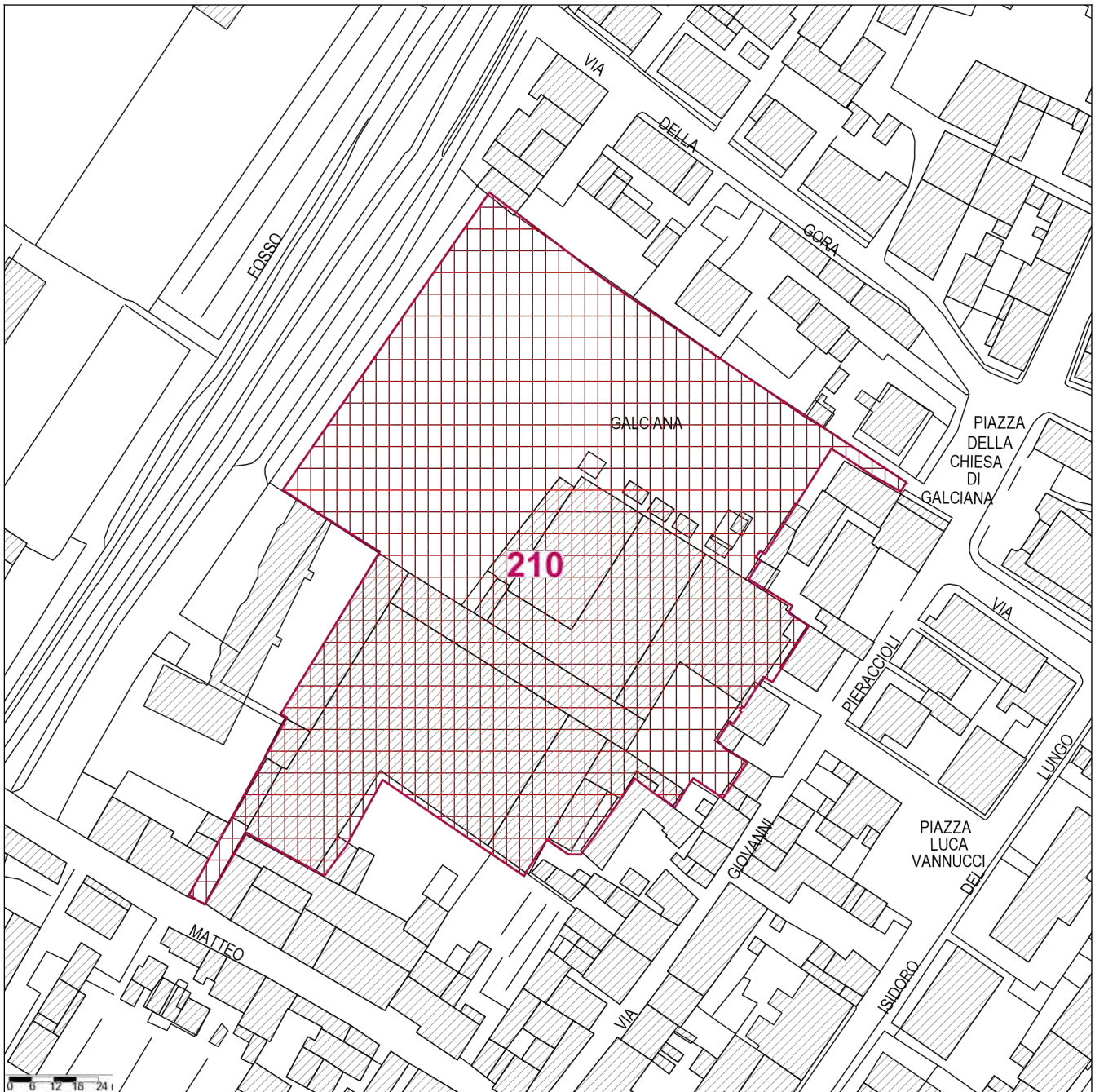
Controdeduzione tecnica:

Da una verifica effettuata si rileva che la "Struttura agroambientale" riguarda gli ambiti del Progetto Norma 12.2 dove è prevista la realizzazione di spazi sportivi all'aperto e parcheggi.

Rilevato che l'area in questione non risulta fondamentale ai fini della continuità della "Struttura agroambientale", che comunque permane lungo la fascia del Torrente Bardena, si ritiene l'osservazione accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 211

P.G.: 107299 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Provincia Prato

In qualità di: null

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione della Provincia di Prato è articolata in osservazioni di carattere generale; di carattere puntuale, di carattere settoriale e indicazioni collaborative.

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

1.1 L'osservazione riguarda il tema consumo di suolo, il dimensionamento e il territorio agricolo.

In particolare si evidenzia una contraddizione tra principio di tutela delle aree definite come Invarianti Strutturali e Ambiti Caratterizzati ad esclusione dei Borghi (art. 48 comma 3) ed ammissibilità per il RU di prevedere ambiti di trasformazione anche in tali aree a condizione che venga garantita la sussistenza degli elementi di invarianza (art. 48 comma 4).

1.2 Argomenta circa la mancata corrispondenza fra le previsioni del PTC (tav. STR_01) e quelle del PS in riferimento al passaggio di aree ad esclusiva funzione agricola, prevalente funzione agricola e boscate in aree urbane (328 ettari), e di aree da esclusiva funzione agricola in aree a prevalente funzione agricola (318 ettari). Si chiede di riconsiderare la reale esigenza di impegnare nuovo suolo o comunque di ridurne fortemente l'impegno soprattutto per le aree ad esclusiva funzione agricola che nel PTC secondo il combinato disposto degli artt. 12 e 57 sono considerate invarianti strutturali in quanto risorse agro ambientali, e di specificare per macroaree le incongruenze della classificazione dei suoli della tavola Es.5 del PS rispetto alla tavola STR_01 del PTC.

1.3 Viene rilevata la carenza di riferimenti con la disciplina paesaggistica del PTC e del PIT. In particolare si ribadisce la necessità di riferirsi al PTC relativamente agli obiettivi di qualità paesaggistica, alle azioni e alle strategie per la tutela delle prestazioni paesistiche delle aree agricole, assunte come invariante strutturale del Piano Provinciale.

1.4 Si sottolinea che la scelta di articolare il dimensionamento del PS in UTOE e non soltanto in Sistemi avrebbe consentito una maggiore specificazione localizzativa delle nuove previsioni di Sul e una conseguente più agevole valutazione di sostenibilità di tali previsioni. Aspetti che sono invece demandati integralmente ai Regolamenti Urbanistici.

2. OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

2.1 DECLASSATA-SOCCORSO

Alla luce della strategicità della scelta relativa all'interramento o meno della declassata nella zona del Soccorso, osserva che il PS dovrebbe definire un più ampio quadro di riferimento per l'infrastruttura e esprimere una posizione chiara in direzione dell'interramento, in linea con le indicazioni del PTC.

2.2 - AREA OSPEDALIERA MISERICORDIA E DOLCE

Viene confermata la coerenza tra obiettivi del PTC e PS secondo la formulazione dell'art. 79 della Disciplina del PS ma si dubita che le strategie enunciate dal PS siano confermate a seguito dei procedimenti in corso ai sensi della LR 8/2012. Si chiede che il PS descriva la volontà dell'Amministrazione, fornendo un quadro di riferimento che richiami esplicitamente i procedimenti in itinere e che si misuri, sin da ora, con i loro contenuti, valutandone gli effetti ed assumendosene le responsabilità sottese.

2.3 - AREA EX-IPPODROMO

In linea con quanto dichiarato dall'osservante in sede della conferenza dei servizi del procedimento di PUV, si chiede che nell'art. 82 comma 1 della Disciplina di Piano, riguardo agli edifici dismessi presenti nell'area siano previste

funzioni a servizi sportivi o in alternativa che sia specificato un elenco di servizi pubblici coerenti e compatibili con la funzione a parco.

3. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio AMBIENTE ed ENERGIA

3.1 ACQUA

Si condividono gli elementi di criticità segnalati nel PS ma viene contestata la mancanza di riferimenti alla qualità delle acque sotterranee, inquinate da nitrati e tetracloroetilene. Si segnala infatti che l'inquinamento da nitrati e tetracloroetilene è da considerarsi diffuso ai sensi dell'art. 240 lettera r del DLgs 152/2006 come si evince dal rapporto ARPAT 2010 ed evidenziato dalla Provincia di Prato nell'Informativa di Giunta Provinciale n.57 del 31.05.2011 e successiva determinazione dirigenziale n.1755 del 09.06.2011.

3.2 RIFIUTI

Si contesta la mancanza di riferimenti al tema della assimilabilità dei rifiuti speciali ai rifiuti urbani laddove la norma attribuisce ai Comuni la discrezionalità di individuare tipologie di rifiuti speciali da assimilare agli urbani e le relative quantità. Si chiede di esprimersi in merito.

3.3 AGRICOLTURA

L'osservazione viene introdotta con alcune considerazioni di carattere generale riguardanti il "consumo di suolo coltivabile" che a parere dell'osservante è determinato soprattutto dalle "penetrazioni agugliari" delle aree prevalentemente agricole all'interno del tessuto agricolo, ritenendole quindi già compromesse e destinabili a funzioni urbane.

3.3.1 Rileva che l'agricoltura non è mai descritta come settore produttivo.

3.3.2 si chiede di integrare l'art. 34 comma 5 che detta prescrizioni per il RU. Alla prima alinea la disciplina dispone per il RU di definire "indirizzi e prescrizioni volte al massimo contenimento del consumo di suolo agricolo, limitando tali nuove occupazioni ad aggiunte finalizzate alla ricomposizione e riqualificazione del margine urbano-rurale"; si chiede di aggiungere "e senza pregiudizio dell'attività agricola svolta dalle aziende agricole ricadenti su di esso".

3.3.3 all'art. 34 c. comma 5, seconda alinea, dove la disciplina dispone per il RU di dettagliare "ai fini della disciplina di uso del suolo e delle possibilità di trasformazione l'esatto perimetro delle zone agricole", si osserva che va sempre fatta in funzione dell'attività di coltivazione che vi viene svolta.

3.3.4 all'art. 34 comma 5, terza alinea dove la disciplina dispone per il RU di proporre "usi del suolo volti alla costituzione di una fascia di margine urbano-rurale per usi e finalità agro ambientali multifunzionali, caratterizzata da accessibilità e da permeabilità fra aree urbane ed agricole", si osserva che la permeabilità ha senso solo se serve a favorire la conoscenza dell'agricoltura di prossimità e dei prodotti del territorio.

3.3.5 si osserva che l'attività vivaistica ricade integralmente tra le attività agricole e non para agricole finché la norma non la classifica diversamente. Si riferisce all'art. 34 comma 5 decima alinea, in cui "(il RU) individua, coerentemente con quanto stabilito dal PTCP di Prato, discipline specifiche per la eventuale localizzazione di impianti agricoli e "para agricoli" di tipo intensivo (vivai in vasetteria, vivai a pieno campo, campi fotovoltaici e in generale impianti da fonte energetica rinnovabile) di cui agli artt. 39-40".

3.3.6 Si osserva in generale che il PS, pur dettagliando la tipologia dei vivai consentiti, non ne esclude la realizzabilità anche nelle aree esclusivamente agricole come invece esplicita il PTC all'art. 61 delle NTA e si chiede di adeguarsi a tale norma.

3.4 - ZOOTECNICA

3.4.1 Si rileva che non viene fatto cenno alle attività di allevamento che invece fanno parte del panorama produttivo agricolo e integrano il paesaggio agrario coltivabile.

3.4.2 Si precisa che dovrebbe essere fatto un inciso sull'influenza delle infrastrutture sull'attività delle aziende, in modo che la loro costruzione non vada a frazionare ulteriormente le aziende esistenti

3.5 - EDILIZIA RURALE E PAPMAA

3.5.1 Riguardo all'art. 41 sulle strutture per le pratiche sportive e il tempo libero si rileva che, tali attività non avendo una stretta connessione con il territorio rurale e le attività produttive di coltivazione e allevamento, dovrebbero essere ammesse soltanto nell'ambito delle aziende agrituristiche.

3.5.2 Rispetto ai PAPMAA si osserva che la costruzione di nuovi fabbricati agricoli è ammessa non soltanto "per finalità aziendali connesse alla conduzione agricola" ma "è commisurata all'attività produttiva di conduzione agricola".

3.5.3 Si chiede che in caso di presentazione di PAPMAA, sia richiesta obbligatoriamente la relazione agronomica.

3.5.4 - Si osserva che al bosco va riconosciuta anche valenza di attività produttiva e non solo per attività di fruizione e svago.

3.6 - PARCO AGRICOLO

3.6.1 Rispetto al Parco Agricolo della Piana si osserva che, le aggiunte edificatorie dovranno essere solo quelle legate all'attività produttiva delle aziende agricole, precisando che il PS deve tenere in stretta relazione le attività della multifunzionalità del Parco e la sua redditività economica e la possibilità che da di creare opportunità di formazione e lavoro.

Viene fatto un rilievo sulle aree agricole che, a parere dell'ufficio provinciale scrivente, dovrebbero essere considerate tutte di pregio vista la loro rarefazione e il loro elevato valore ambientale.

4. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TUTELA IDROGEOLOGICA - TUTELA RISORSA ACQUA

Si osserva che all'art. 67 della Disciplina di Piano non viene fatto alcun riferimento a quanto indicato al comma 7 dell'art. 24 delle NTA del Piano Provinciale, in riferimento all'adeguamento funzionale e alla manutenzione degli impianti fognari e di depurazione.

5. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TUTELA IDROGEOLOGICA - RISCHIO IDRAULICO

5.1 Si chiede, così come disposto dall'art. 25 comma 3 del PTC, di verificare ed integrare il Quadro conoscitivo relativamente alla delimitazione delle aree allagate su base storica (periodo 1966-1999) per eventi alluvionali significativi.

5.2 Si chiede di adeguare l'art. 68 comma 5 della Disciplina di Piano secondo quanto disposto dall'art. 25 comma 7 del PTC in relazione alla salvaguardia del sistema idrogeologico.

5.3 Si chiede che sia indicata una più chiara corrispondenza tra il "reticolo idrografico delle acque pubbliche" definito nell'art. 66 comma 2 e quanto rappresentato graficamente negli elaborati Af.09 e Af.10.

5.4 Rilevato che il PS all'art. 66 comma 9 rimanda al RU l'individuazione dei comparti da sottoporre a Piano di Risanamento Idraulico, chiede che tali comparti siano individuati nel PS secondo quanto indicato nell'art. 26 comma 1 del PTC, rimandando comunque al RU la disciplina degli interventi edilizi da effettuarsi in subordine ai PRI.

5.5 Relativamente all'art. 62 della Disciplina di Piano si chiede che vengano definiti gli studi ed approfondimenti da effettuare per la determinazione della fattibilità degli interventi nelle aree a pericolosità idraulica.

6. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio AREE PROTETTE e DIFESA DELLA BIODIVERSITA

6.1 L'osservante sottolinea che negli elaborati grafici del Quadro conoscitivo risultano alcune difformità tra i confini ufficiali delle ANPIL e dei SIR nella tavola Vi.2 - Aree Naturali Protette d'Interesse Locale e Siti di Interesse Regionale.,

6.2 Si chiede di includere tra gli elementi di invarianza storico-testimoniale, previa puntuale verifica, i giardini storici censiti dal PTC nella tavola QC_DCU_01.

6.3 Si rileva che il PS propone l'ampliamento dell'ANPIL della Calvana fino a raggiungere il sito archeologico di Gonfienti, ma questo obiettivo si traduce cartograficamente nella individuazione di un ambito che materialmente non raggiunge tale sito.

6.4 Si ritiene opportuno sottoporre ai regimi di tutela previsti dagli artt. 25,26,27,30 le tipologie di superfici ed elementi puntuali descritti e cartografati nel PTCP seguenti: habitat di interesse comunitario e regionale, alberi monumentali, aree di elevato valore botanico contenuti nella tavola QC_BIO_01 del PTC, le aree ed emergenze floristiche ed habitat delle tavole T03 e T05 del piano di gestione della ZPS n. 45 "Stagni della piana fiorentina e pratese".

Si chiede inoltre che tali elementi vengano rappresentati graficamente nella tavola Es.3b - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale.

6.5 In merito al completamento del percorso delle Cascine di Tavola tra Prato e Poggio a Caiano si chiede di aggiungere nell'art. 21 comma 6 "da realizzarsi mediante il ripristino dell'originario passaggio sull'Ombrone Pistoiese (ponte del Manetti)."

6.6 si chiede che all'art. 58 comma 3 della Disciplina di Piano relativo alla parte statutaria del Sistema 8 "La Piana" sia inserito tra le Invarianti Strutturali presenti anche il SIR 45 "Stagni della piana fiorentina e pratese".

6.7 Si chiede di aggiungere all'art. 78 comma 2.1, nona alinea relativamente agli obiettivi ed azioni del Subsistema 2a: "La Calvana - La dorsale", dopo "il mantenimento delle praterie di crinale importanti per le specie ornitiche

nidificanti e per i rapaci" anche la frase "comprendenti habitat considerati prioritari dalle direttive comunitarie: creste e versanti con formazioni discontinue semiruprestri di erbe e suffrutici; praterie aride seminaturali e facies arbustive dei substrati calcarei (Festuco-Brometea)."

6.8 All'art. 84 comma 2 relativamente ai criteri e prescrizioni per gli atti di governo del territorio per il sistema 8 "La piana" si chiede di aggiungere l'alinea : - tutelano la Zona di Protezione Speciale degli "Stagni della piana fiorentina e pratese".

6.9 All'art. 94 "Rapporti del PS con i Programmi di Settore. Criteri per la valutazione" comma 2 si chiede di inserire tra i piani di settore anche il Piano di Gestione della ZPS Stagni della piana fiorentina e pratese.

6.10 In riferimento alla tav. Va.2 Si chiede di verificare i confini ANPIL e SIR ed una rappresentazione più chiara di detti confini, al fine di capire meglio di quali si propone l'ampliamento.

7. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

7.1 Si rileva la carenza della rappresentazione dei collegamenti extraurbani con Montemurlo, Calenzano, Firenze via Campi e con i comuni medicei.

Inoltre si chiede di correggere alcuni percorsi erroneamente indicati come LAM invece che come percorsi di autobus urbani e chiedono la correzione di alcuni tracciati.

7.2 Nella tavola Es. 6 - Sistema infrastrutturale, in riferimento alle linee del trasporto pubblico si chiede di adeguare il PS sia rispetto alla configurazione in esercizio, sia rispetto alle esigenze di mobilità espresse nel PUM comunale e sia secondo l'assetto del TPL come contenuto nella DGR 490/2012, DGP 140/2012 e DGC 216/2012.

8. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Assessorato INFRASTRUTTURE, VIABILITA', PATRIMONIO, EDILIZIA PUBBLICA

8.1 Si chiede di inserire la linea di trasporto pubblico su sede vincolata come fondamentale connessione est-ovest a sud del centro storico presente nelle strategie del PTC.

9.- OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio CACCIA E PESCA

9.1 Si rileva che la riduzione di aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola comporterebbe riflessi negativi per la gestione dell'attività faunistico-venatoria, in quanto tale riduzione sottrae territorio costituente habitat idoneo all'insediamento della fauna selvatica stanziale nonché alla sosta e nidificazione per le specie appartenenti alla fauna selvatica migratoria presenti temporaneamente sul territorio pratese.

10. INDICAZIONI COLLABORATIVE

10.1 - CARTA ARCHEOLOGICA

In seguito alla pubblicazione della "Carta Archeologica della Toscana" a cura della Provincia di Prato e della Sovrintendenza Archeologica della Toscana.

Si chiede di recepire nel quadro conoscitivo i dati informativi prodotti in quel lavoro e di inserire nella disciplina una norma di raccordo per il RU al fine di orientare la tutela dei beni e degli areali censiti in tale lavoro.

10.2 - CARTOGRAFIA DI BASE

Viene rilevato che nella cartografia di base non sono presenti alcune nuove edificazioni recenti come il Parco Prato e l'Ospedale.

10.3 - STUDIO DI MICROZONIZZAZIONE SISMICA DEL COMUNE DI PRATO

Chiede di recepire lo studio della Fondazione Prato Ricerche su incarico della Protezione civile nel 2003-2007.

10.4 - RELAZIONE GENERALE, DISCIPLINA DI PIANO ED ELABORATI GRAFICI

RELAZIONE GENERALE

10.4.1 a pag.170, si è riportato erroneamente la tabella del dimensionamento relativa al Sistema 6 invece che al Sistema 7.

10.4.2 Il paragrafo 3.6.2 fa riferimento erroneamente alle aree omogenee di pericolosità sismiche non presenti nel PTC.

DISCIPLINA DI PIANO.

10.4.3 All'art.67 comma 10, si fa erroneamente riferimento ad un articolo delle Misure di Piano di Bilancio Idrico (art. 12 invece che art.11).

10.4.4 Rileva che all'art. 20 comma 4 si fa riferimento ai boschi di carpino bianco presenti solo nel comune di Vaiano.

10.4.5 All'art. 21 commi 4 e 5 chiede che vengano corretti i riferimenti al Monteferrato e alla Calvana, e rileva che al comma 6 si fa riferimento al "Podere le Buche" che si trova nel comune di Poggio a Caiano.

10.4.6 All'art. 27 comma 1 della disciplina di piano viene proposto di apportare modifiche precisando che "l'Amministrazione Comunale provvederà a presentare specifica richiesta di inclusione nell'elenco regionale degli alberi censiti dal presente strumento urbanistico e dal PTC della Provincia di Prato al fine di garantire le tutele previste della LR 60/98."

Chiede inoltre di eliminare dagli alberi monumentali rappresentati nella tavola Es. 3b, il tassodio nelle Cascine di Tavola in quanto non più esistente.

ELABORATI GRAFICI

10.4.7 nelle tavole Af.5 e Af.12 compaiono dei pozzi ad uso potabile che non risultano censiti all'archivio del demanio idrico provinciale.

10.4.8 Chiede di verificare che nella tav. Av.5 siano presenti gli elementi areali e puntuali della tavola QC_BIO_01 del PTC e delle tavole T03 e T05 del Piano di Gestione della ZPS "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese".

10.4.9 Nella tav. Es.3b si segnala che i perimetri dell'ANPIL e del SIR della Calvana non sono corrispondenti a quelli ufficiali.

10.4.10 Nella tav. Es.5 si rappresenta un unico perimetro sia per l'ANPIL che per il SIR del Monteferrato mentre hanno perimetri diversi.

10.4.11 Nella Es.6 si riporta come realizzata una ciclabile verso Montemurlo all'altezza di Dogaia, non ancora realizzata.

11. RACCOMANDAZIONI PER IL RU

11.1 LOCALIZZAZIONE AREE DI EMERGENZA

Viene anticipata la necessità nel RU di localizzare le aree di emergenza secondo l'art. 77 comma 6 del PTC e dell'art. 91 del Piano Provinciale della Protezione Civile.

11.2 GESTIONE RISORSA ACQUA

Vengono dati dei suggerimenti per la futura disciplina del RU per la gestione della risorsa acqua.

Controdeduzione tecnica:

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

1.1 Da una riflessione effettuata si propone di integrare la Disciplina di Piano all'art. 48 comma 3 lettera b con ulteriori criteri circa l'ammissibilità per il nuovo consumo di suolo. Per gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti all'esterno delle aree urbane superiori ai 2.000 mq di superficie territoriale, si intende ammettere il consumo di suolo solo se connesso ad interventi legati alla rigenerazione urbana per trasferimento di diritti edificatori, alla realizzazione di ERS, alla realizzazione di attività produttive legate alla green economy o aree APEA, ad interventi di rilevanza sovra comunale condivisi da conferenze di area vasta.

Per quanto riguarda la richiesta di chiarimento sulle limitazioni al consumo di suolo, da una verifica e da una riflessione effettuata rispetto all'art. 48, si ritiene di dover modificare il comma 4 ammettendo, in sede di Regolamento Urbanistico, ambiti di trasformazione o recupero in aree urbane ove insiste la "Struttura agroambientale", solo se garantiranno la sussistenza degli elementi di invarianza, la riproducibilità delle prestazioni paesaggistiche e ambientali, la gestione durevole dei valori individuati. Tali interventi dovranno essere comunque assoggettati a piano attuativo e/o ad intervento unitario al fine di dare attuazione a quanto disposto dall'art. 75 comma 6, anche attraverso la consistente cessione gratuita di aree e la relativa compensazione dei diritti edificatori prevista dal metodo perequativo. Verrà inoltre eliminato il riferimento alle Invarianti Strutturali di cui al capo III del Titolo I (invarianti paesaggistico-ambientali). L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.2 La strategia del PS per la disciplina dei suoli persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini e di evitare la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo, la formazione di nuove frange urbane. Nella definizione della disciplina dei suoli il PS non opera una azione pianificatoria ma riconosce uno stato di diritto e/o di fatto degli stessi.

Condividendo le definizioni e gli indirizzi per il territorio rurale agli artt. 61 e 62 delle norme del PTC, il PS specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate così come disposto dall'art. 60 comma 2 delle norme del PTC. Inoltre il PS tiene conto di quanto contenuto nella LR 1/2005, che all'art. 40 definisce i criteri per l'individuazione delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola. I criteri da considerare sono il sistema aziendale agricolo esistente, la capacità produttiva del suolo, le limitazioni di ordine fisico, la presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, la vulnerabilità delle risorse e la caratterizzazione sociale ed economica del territorio. Sempre per la legge regionale, le zone ad esclusiva funzione

agricola sono assunte come risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile, e corrispondono alle aree di elevato pregio a fini della produzione agricola anche potenziale dovuta alle peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali. Il PTC all'art. 12 individua tra le invarianti strutturali fondamentali dello statuto del territorio le risorse agro ambientali definite all'art. 57, tra le quali si ritrovano per la risorsa suolo i terreni con particolari sistemazioni agrarie presenti nelle aree ad esclusiva funzione agricola, e per la risorsa acqua le sistemazioni agrarie ed idrauliche della piana presenti nelle aree ad esclusiva funzione agricola.

Il PS nella sua definizione delle invarianti individua ambiti che insistono sia sulle aree agricole che sulle aree urbane, riconoscendo e tutelando le invarianti paesaggistico-ambientali rappresentate nella tavola Es. 3b e gli ambiti caratterizzati "Struttura agroambientale" e "complessi paesaggistici" rappresentati nella tavola Es. 3c.

Altra dimostrazione della volontà di tutelare il territorio agricolo è espressa dalle salvaguardie applicate e contenute nell'art. 88, che impediscono nuova edificazione non agricola sia nell'intero ambito delle aree esclusivamente agricole, sia nell'ambito delle aree prevalentemente agricole se su queste ultime insiste l'invariante "Struttura agroambientale".

Riguardo alla richiesta espressa dall'osservante di esporre le motivazioni che hanno portato il PS a modificare le perimetrazioni della disciplina dei suoli rispetto al PTC, in primo luogo sono state effettuate verifiche quantitative delle aree che hanno cambiato classificazione rispetto al PTC.

Relativamente ai 328 ettari che l'osservante ha individuato come aree urbane del PS, che invece nel PTC hanno funzione esclusivamente agricola, prevalentemente agricola o bosco, è utile precisare che la sostanziale differenza tra le due discipline dei suoli risulta essere di 91 ettari. Tale quantità è ricavata sottraendo a quanto conteggiato dall'osservante (328 ettari) le aree che presentano le seguenti caratteristiche:

- aree tutelate dalle invarianti strutturali, al netto delle caratteristiche di cui ai successivi punti (72 ettari).
- aree che il RU vigente e sue successive varianti hanno classificato come zone omogenee A, B, C, D, o F ai sensi del DM 1444/68 (147 ettari).
- aree destinate a standard per il RU vigente in zone omogenee E limitrofe alle zone omogenee A, B, C, D, o F (18 ettari).

Inoltre, rispetto ai 318 ettari che l'osservante ha individuato come aree prevalentemente agricole del PS che invece nel PTC hanno funzione esclusivamente agricola, è utile precisare che la sostanziale differenza tra le due discipline dei suoli risulta essere di 158 ettari. Tale quantità è ricavata sottraendo a quanto conteggiato dall'osservante (318 ettari) le aree che presentano le seguenti caratteristiche:

- aree tutelate dalle Invarianti Strutturali, al netto delle caratteristiche di cui ai successivi punti (134 ettari).
- aree che il RU vigente e sue successive varianti hanno classificato come zone omogenee A, B, C, D, o F ai sensi del DM 1444/68 (20 ettari).
- aree destinate a standard per il RU vigente in zone omogenee E limitrofe alle zone omogenee A, B, C, D, o F (6 ettari).

Di seguito verranno specificati per macroaree gli approfondimenti che hanno portato alle differenti perimetrazioni della disciplina dei suoli del PS rispetto al PTC.

AREE CHE SONO PASSATE DA FUNZIONE ESCLUSIVAMENTE O PREVALENTEMENTE AGRICOLA NEL PTC A URBANE NEL PS

Una parte delle aree che presentano questa differenza è localizzata in zone che il RU vigente e sue successive varianti hanno classificato nelle categorie A, B, C, D, o F ai sensi del DM 1444/68 (zone omogenee). In dette aree la disciplina dei suoli del PS si è conformata a quanto stabilito dallo strumento vigente. Altre aree riguardano fasce di ampiezza variabile collocate lungo le principali infrastrutture viarie (autostrada, declassata e tangenziale ovest) o in corrispondenza di svincoli stradali che, rimanendo intercluse tra le infrastrutture e l'edificato, hanno perso le caratteristiche delle aree agricole descritte dalle norme del PTC per la loro limitata superficie ed isolamento fisico. Si ritiene infatti che non siano oramai accessibili per la conduzione dell'attività agricola, e in quanto vicine ad aree a traffico intenso la loro qualità ambientale ed omogeneità risulta fortemente compromessa. Una limitata parte delle aree, a seguito della redazione e degli esiti di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio e più aggiornato del PTC, sono state considerate come urbane in quanto edificate o caratterizzate da usi propriamente urbani.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di confermare la classificazione come aree urbane definita dal PS.

AREE CHE SONO PASSATE DA BOSCATI NEL PTC A URBANE NEL PS

Una parte delle aree che presentano questa differenza è localizzata in zone che il RU vigente e sue successive varianti hanno classificato nelle categorie A, B, C, D, o F ai sensi del DM 1444/68 (zone omogenee). In dette aree la disciplina dei suoli del PS si è conformata a quanto stabilito dallo strumento vigente. Una limitata parte delle aree, a seguito della redazione e degli esiti di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio e più aggiornato del PTC, sono state considerate come urbane in quanto edificate o caratterizzate da usi propriamente urbani.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di confermare la classificazione come aree urbane definita dal PS.

AREE CHE SONO PASSATE DA FUNZIONE ESCLUSIVAMENTE AGRICOLA NEL PTC A PREVALENTEMENTE AGRICOLA NEL PS

Per questo tipo di variazione si ritiene utile motivare le scelte operate dal PS specificandole per macroaree:

AREA 1 - tra Paperino e San Giorgio a Colonica

L'area è situata in una zona interclusa tra l'abitato di Paperino e San Giorgio e a sud dell'area produttiva del Macrolotto

2. Da approfondimenti del quadro conoscitivo del PS e studi di dettaglio effettuati, l'area risulta caratterizzata da frammentazione della proprietà e non vi sono presenti aziende agricole che gestiscono tali terreni a diverso titolo, né infrastrutture agricole di rilevante interesse.

Tenuto anche conto anche della parziale interclusione tra aree urbane, si ritiene di confermare la classificazione di area prevalentemente agricola definita dal PS.

AREA 2 - tra Fontanelle, Cascine di Tavola, Tavola e Macrolotto 1

L'area si configura come un ambito ricompreso tra l'abitato di Fontanelle, le Cascine di Tavola, l'abitato di Tavola e il Macrolotto 1. Da approfondimenti del quadro conoscitivo del PS e studi di dettaglio effettuati risulta che l'area è caratterizzata da una spiccata frammentazione della proprietà e da mancanza di infrastrutture agricole di rilevante interesse. Inoltre l'ubicazione tra aree urbane densamente urbanizzate e parte dei terreni destinata a usi non agricoli compromettono fortemente la natura produttiva agricola dell'area e l'accessibilità. Si fa presente comunque che sulla quasi totalità dell'area insiste l'invariante strutturale "Struttura agroambientale", per la quale il PS prevede di tutelare, rafforzare e riqualificare le prestazioni e le potenzialità da un punto di vista ecologico ed ambientale, innalzando di fatto il grado di tutela rispetto anche alle aree esclusivamente agricole.

Per i motivi sopra esposti si ritiene quindi di confermare la classificazione di area prevalentemente agricola definita dal PS.

AREA 3 - Tra Iolo e Tavola

L'area è situata a sud dell'abitato di Iolo e ad ovest della tangenziale, all'altezza dell'abitato di Tavola. Da approfondimenti del quadro conoscitivo del PS e studi di dettaglio effettuati si possono individuare due sotto aree ben distinte che si differenziano per le tipologie di copertura dei suoli e delle proprietà: si distingue infatti la zona a ovest della tangenziale caratterizzata da terreni che fanno capo ad aziende agricole consolidate nel territorio e prevalenza di terreni coltivati a seminativo e la zona a est della tangenziale ove si riscontra una certa parcellizzazione della proprietà e coperture del suolo differenziate.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di poter modificare la classificazione del PS attribuendo la caratterizzazione di area esclusivamente agricola alla zona ad ovest della tangenziale.

AREA 4 - Casello Prato Ovest

L'area è situata ad ovest del territorio comunale in prossimità del casello Prato Ovest, dell'autostrada A11 e della Declassata. La presenza di importanti infrastrutture viarie e tecnologiche (depuratore del Calice) e l'uso di terreni per funzioni non agricole ne compromettono fortemente la natura produttiva agricola e l'accessibilità per tali attività.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di confermare la classificazione di area prevalentemente agricola definita dal PS.

AREA 5 - Tra S. Ippolito e ferrovia

L'area è situata ad ovest dell'abitato di S. Ippolito, tra la ferrovia e la seconda tangenziale ovest. La presenza di importanti infrastrutture viarie e della ferrovia ne compromettono fortemente la natura produttiva agricola e l'accessibilità per tali attività.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di confermare la classificazione di area prevalentemente agricola definita dal PS.

Riguardo alla richiesta di ridurre l'impegno di suolo per le aree esclusivamente agricole, si precisa che tale indirizzo generale verrà esplicitato nella Disciplina di Piano all'art. 48, inoltre si consideri che il parziale accoglimento della presente osservazione porta ad una riduzione delle aree prevalentemente agricole a favore delle esclusive di circa 35 ettari su 158 ettari. Pertanto l'impostazione generale del Piano aderisce all'impegno del contenimento di nuovo consumo di suolo soprattutto a carico delle aree ad esclusiva funzione agricola.

Nel complesso l'osservazione risulta parzialmente accoglibile e il dettaglio delle aree descritte è esplicitato anche attraverso apposito elaborato grafico.

1.3 Il Piano Strutturale nella parte statutaria contiene l'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, i contenuti dell'elaborato individuano gli elementi costitutivi del paesaggio. Le categorie fanno riferimento alle schede di paesaggio del PIT della Regione Toscana (ambito 7) e in particolare a tre categorie principali quali quella degli elementi costitutivi naturali, degli elementi antropici, e quella degli insediamenti ed infrastrutture. Il patrimonio dei beni paesaggistici indicato nelle schede della Regione, oltre a essere confermato nelle sue indicazioni, è stato implementato grazie all'approfondimento degli studi condotti nella redazione del Quadro conoscitivo che hanno portato ad una ricognizione dettagliata nel territorio comunale. Per gli elementi insediativi, al fine di comprenderne l'importanza specifica, sono state redatte delle schede di approfondimento che danno informazioni di maggior dettaglio sia per gli aspetti storico-architettonici, sia per la loro ubicazione sul territorio comunale che per la loro rappresentazione allo stato attuale.

Come per le schede della Regione dove, con riferimento al codice dei beni paesaggistici, vengono indicati gli obiettivi di qualità paesaggistica, anche qui sono riportati gli obiettivi strategici che il PS intende perseguire relativamente ai caratteri peculiari che caratterizzano il paesaggio del sistema considerato. Tali obiettivi sono contenuti anche nella Disciplina di Piano.

Al fine di conferire efficacia ai contenuti dell'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, nei confronti degli strumenti operativi (RU o sue varianti), a tale documento verrà fatto esplicito richiamo nella Disciplina di Piano in quanto documento di riferimento con valore prescrittivo.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.4 La scelta di articolare il territorio e quindi di indicare strategie, dimensionare i massimi ammissibili del PS in

relazione ad UTOE/Sistemi piuttosto ampi ed integrati, discende dalla volontà di produrre scenari insediativi ad ampio spettro e di lungo periodo su ambiti territoriali sufficientemente vasti e complessi rispetto ai quali le scelte localizzative e quindi conformative siano individuabili solo in sede di strumento operativo, e che soprattutto siano derivate anche dal monitoraggio delle dinamiche socio-economiche e delle risorse ambientali, ritenendo con ciò di interpretare correttamente i principi fondativi delle legge di governo del territorio della Regione Toscana.

Ricordando che la specificazione localizzativa di nuove previsioni non è, e non deve essere prerogativa del PS, si ritiene che la richiesta sia soddisfatta in quanto la valutazione della sostenibilità delle previsioni debba essere condotta attraverso la valutazione del peso che tali previsioni hanno sulle risorse. Si ricorda che proprio le risorse ed i loro ambiti di riferimento e la loro interazione sono i criteri con i quali sono stati riconosciuti i sistemi ed i subsistemi.

2. OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

2.1 DECLASSATA-SOCCORSO

Le strategie enunciate per la Declassata all'art. 87 comma 3 indicano genericamente gli obiettivi di differenziare i livelli di traffico tra l'infrastruttura stessa e la rete urbana di contatto e di mitigare gli effetti ambientali nocivi prodotti dal traffico, oltre quelli visivi e paesaggistici in generale. Inoltre, nell'art. 80 comma 3.3 il Piano indica come una delle strategie per il sub sistema 4c "l'alleggerimento dell'impatto del traffico del viale Leonardo da Vinci (Declassata) soprattutto nel tratto tra via C. Marx e via Nenni per permettere la riconnessione spaziale e funzionale del territorio in direzione nord-sud e per il ritrovamento nel quartiere Soccorso di nuovi spazi verdi".

Il Piano quindi, coerentemente con la sua natura, delinea gli obiettivi strategici condivisi e tali da garantire, senza entrare nel merito delle soluzioni tecniche da selezionare in funzione degli studi e valutazioni di dettaglio nonché delle risorse disponibili.

Da una verifica effettuata si rileva comunque che non è mai menzionata la necessità del raddoppio delle corsie nel tratto del Soccorso ed al ponte Lama, verranno pertanto implementati gli artt. 87 comma 3 e 80 comma 3.3 al fine di specificare come ulteriore obiettivo che tutto il tratto della declassata che insiste nel territorio comunale dovrà essere configurato con due corsie per senso di marcia in continuità con gli altri tratti.

L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile.

2.2 - AREA OSPEDALIERA MISERICORDIA E DOLCE

Quanto disposto dall'art. 79 per la riqualificazione dell'area risulta coerente con il PTC ed che il suo contenuto è in linea con le proposte avanzate dal Comune al tavolo tecnico istituito dalla Regione Toscana in attuazione della LR 8/2012. Non risulta pertinente in questa sede fare riferimento al possibile esito di procedimenti tuttora in corso non perfezionati ed incerti. Nell'ambito di tali procedimenti dovranno essere analizzati e valutati gli effetti assumendosi le relative responsabilità.

L'osservazione risulta quindi non accoglibile.

2.3 - AREA EX-IPPODROMO

L'art. 82 ipotizza il recupero e la trasformazione dell'area occupata dall'ex ippodromo attraverso la creazione di un ampio parco pubblico in continuità con l'esistente Parco della Pace e il recupero degli edifici dismessi presenti nell'area con localizzazione di servizi pubblici o uso pubblico.

Appare in questa sede non pertinente dettagliare destinazioni d'uso specifiche che competono al RU o fare riferimento all'esito di procedimenti tuttora non perfezionati previsti da apposita e diversa normativa regionale (LR 8/2012).

L'osservazione risulta quindi non accoglibile.

3. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio AMBIENTE ed ENERGIA

3.1 ACQUA

Da una verifica effettuata si ritiene l'osservazione accoglibile ed il quadro conoscitivo prenderà atto che l'inquinamento da nitrati, tricloroetilene e tetracloroetilene è da considerarsi diffuso ai sensi dell'art. 240 lettera r del DLgs 152/2006. Verrà pertanto implementato l'elaborato Ra.1 - Rapporto ambientale.

3.2 RIFIUTI

Da una verifica effettuata si rileva che nel Quadro conoscitivo (elaborato Am.1) e nella VAS (elaborato Ra.1) si fa già riferimento al "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati, per la raccolta differenziata dei rifiuti e di altri servizi di igiene ambientale", del comune di Prato approvato con DCC n.42 del 31.03.2005 e successivamente modificato con DCC n.67 del 04.05.2007.

L'osservazione risulta pertanto già soddisfatta.

3.3 AGRICOLTURA

Per quanto riguarda le scelte del PS riguardo la disciplina dei suoli e la suddivisione del territorio nelle varie classi, si rimanda a quanto espresso al punto 1.2. Inoltre si precisa che il PS nella redazione della carta della disciplina di suoli riconosce uno stato di fatto e di diritto dei suoli stessi e non ha nessuna volontà pianificatoria, infatti non è mai esplicitato che le aree prevalentemente agricole siano destinate a future funzioni urbane.

3.3.1 Da una verifica effettuata si rileva che non sono presenti riferimenti espliciti alla funzione produttiva dell'agricoltura, pertanto verrà implementato il capo I " Titolo II - Parte II della disciplina di piano inerente il territorio rurale."

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.3.2 L'osservazione risulta accoglibile e verrà integrato con quanto richiesto l'art. 34 comma 5

3.3.3 L'osservazione risulta accoglibile e verrà integrato con quanto richiesto l'art. 34 comma 5

3.3.4 Quanto disposto all'art. osservato sottintende quanto precisato dall'osservante, infatti la multifunzionalità auspicata per tali aree permetterà la fruizione delle aree periurbane e nello stesso tempo una più ampia conoscenza delle realtà agricole locali.

L'osservazione risulta pertanto già soddisfatta.

3.3.5 Da una verifica effettuata, e preso atto che l'attività vivaistica ricade integralmente tra le attività agricole ed era questo il significato che la norma deve esprimere, si ritiene che effettivamente l'articolazione dell'alinea possa essere suscettibile di fraintendimenti, per tale motivo l'osservazione è accoglibile e l'alinea verrà riformulata per facilitarne l'interpretazione.

3.3.6 Da una verifica e da una riflessione generale effettuate si ritiene di dovere implementare l'art. 35 ed eventuali rimandi con altri artt. della Disciplina di Piano dettagliando in maniera più specifica sia le caratteristiche che le attività non ammesse nelle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola.

Riguardo alla richiesta specifica, l'attività vivaistica sarà esclusa dalle aree ad esclusiva funzione agricola in conformità con il PTC.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.4 - ZOOTECNICA

3.4.1 Da una verifica e da una riflessione generale effettuate si ritiene di dovere implementare l'art. 35 ed eventuali rimandi con altri artt. della Disciplina di Piano dettagliando in maniera più specifica le caratteristiche e le attività non ammesse dalle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola.

In particolare l'attività zootecnica verrà inserita tra le attività dell'agricoltura.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.4.2 Ad integrazione di quanto esposto ai punti 3.3.5 e 3.3.6, si ritiene di aggiungere nell'art. 35 criteri per la progettazione dei tracciati delle infrastrutture in modo che non vadano a frazionare ulteriormente le aziende esistenti.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.5 - EDILIZIA RURALE E PAPMAA

3.5.1 Da una riflessione effettuata, si precisa che il Piano Strutturale intende ammettere attività sportive per il tempo libero in aree agricole limitatamente non solo a quelle legate alle aziende agricole ma anche a quelle legate alla fruizione del parco agricolo in coerenza con il suo carattere di multifunzionalità e secondo quanto definito dal progetto di territorio di rilevanza regionale "Il Parco agricolo della Piana".

Localizzazioni e caratteri specifici di tali interventi saranno demandati al RU.

L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile e verrà implementato l'art. 41.

3.5.2 L'osservazione è accoglibile e tale precisazione verrà inserita implementando l'art. 43 comma 1.

3.5.3 L'art. 43 al comma 3 demanda al Regolamento Urbanistico di specificare la documentazione di corredo da allegare ad un PAPMAA, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

3.5.4 Da una verifica effettuata si ritiene di implementare l'art. 44 della Disciplina di Piano inserendo alle formazioni boscate anche la funzione produttiva.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.6 - PARCO AGRICOLO

3.6.1 La strategia regionale di creare un grande parco agricolo nella piana risponde contemporaneamente a molteplici esigenze comuni alle aree periurbane europee. Da una parte si persegue la conservazione (ma bisognerebbe dire l'insediamento e il potenziamento) di attività agricole quali presidio ambientale e paesaggistico oltre che di produzione agroalimentare di prossimità; contemporaneamente si pensa al parco agricolo come luogo di servizi e attività complementari e compensative di quelle urbane (mobilità lenta, servizi ambientali, didattica agroambientale, tempo libero, circuiti enogastronomici e del gusto, ecc.). In generale una previsione di multifunzionalità che non può essere perseguita con le regole della esclusiva funzione agricola.

Fermo restando che nuova edificazione aggiuntiva un territorio agricolo è esclusivamente quella legata all'attività produttiva delle aziende agricole, il soddisfacimento della multifunzionalità del parco agricolo della piana potrà

avvenire attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente anche mediante eventuali ampliamenti per esigenze funzionali da determinare in sede di RU.

Quanto sopra affermato verrà esplicitato implementando l'art. 41 della Disciplina di Piano.

L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile.

4. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TUTELA IDROGEOLOGICA - TUTELA RISORSA ACQUA

Si ritiene l'osservazione accoglibile ed in riferimento all'adeguamento, potenziamento e stato di efficienza dei sistemi di collettamento dei reflui fognari, verrà implementato l'art. 67 della Disciplina di Piano.

5. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TUTELA IDROGEOLOGICA - RISCHIO IDRAULICO

5.1 L'osservazione è accoglibile e le notizie circa le aree allagate su base storica (periodo 1966-1999) per eventi alluvionali significativi, esito di una ricerca effettuata all'archivio comunale, saranno riportati negli elaborati relativi allo studio idraulico, ulteriormente aggiornati e integrati in seguito alle richieste dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile.

5.2 L'osservazione è accoglibile e verrà implementato l'art. 68 comma 5 secondo quanto richiesto.

5.3 L'osservazione risulta accoglibile e verranno aggiunti i giusti riferimenti alla cartografia nell'art. 66 della Disciplina di Piano.

Inoltre, a seguito di una verifica sull'effettiva corrispondenza del reticolo idrografico del PS, disegnato sulla base della CTR in scala 1:2.000 ed il reticolo delle acque pubbliche secondo le norme del PTC, verrà modificata la rappresentazione cartografica nelle tavole Af.09 e Af.10.

5.4 L'osservazione è accoglibile e tali comparti verranno individuati nella Tavola Es.5 - Disciplina dei suoli. Verrà inoltre implementato l'art. 66 comma 9 della Disciplina di Piano.

5.5 L'osservazione risulta accoglibile, pertanto verrà data maggiore coerenza nella Disciplina alla carta dei battenti idraulici (Af. 10) ed in generale più risalto alle condizioni di fattibilità degli interventi senza rimandare il tutto al RU.

6. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio AREE PROTETTE e DIFESA DELLA BIODIVERSITÀ.

6.1 Da una verifica effettuata si rileva che i confini rappresentati negli elaborati non sono conformi ai dati ufficiali, pertanto verrà aggiornata la tavola Vi.2 - Aree Naturali Protette d'Interesse Locale e Siti di interesse regionale, e di conseguenza gli altri elaborati grafici rappresentanti tali ambiti, in particolare le tavole Es.3b - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale ed Es.5 - Disciplina dei suoli.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

6.2 Da una verifica effettuata si ritiene di avere inserito quanto ad oggi possiede caratteristiche tali da essere riconosciuto come invariante strutturale, pertanto l'osservazione è da ritenersi già soddisfatta.

6.3 Quanto disposto all'art. 22 intende descrivere una sequenza di ambiti anche assoggettati a diverse discipline tali da costituire una continuità anche percorribile tra la Calvana, le aree in edificate a standard dell'Interporto, l'area archeologica di Gonfienti e il parco agricolo della piana. Al fine di specificare nella disciplina quanto sopra esposto, verrà riformulato il comma 1 dell'art. 22.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

6.4 La richiesta di inserire nelle norme e nella cartografia delle invarianti paesaggistico-ambientali gli elementi contenuti nella tavola QC_BIO_01 del PTC e nelle tavole T03 e T05 del piano di gestione della ZPS n. 45 risulta influente ai fini della loro tutela per i motivi di seguito descritti. Per una maggiore chiarezza saranno espone singolarmente le classi richieste dall'osservante:

- gli habitat di interesse comunitario e regionale risultano ampiamente tutelati da norme comunitarie (DIR. 93/42/CEE) e regionali (LR. 56/2000) sovraordinate;

- gli alberi monumentali contenuti nella tavola del PS Es.3b rappresentano il risultato ottenuto dalla implementazione di quanto contenuto nel PTC a seguito di verifiche e confronti avvenuti con l'ente nella fase di formazione del Quadro conoscitivo.

- le aree individuate nell'ambito del PS come "superfici naturali di pregio" e "emergenze vegetazionali" sono state perimetrate attraverso approfondimenti a livello comunale che hanno permesso di dettagliare perimetri di classi già presenti nel PTC tra le aree "di elevato valore botanico" (come le formazioni delle praterie delle ofioliti, le leccete con elementi di macchia mediterranea, le praterie e arbusteti della Calvana) e di individuarne di nuovi (come gli individui isolati di cerro sughera e le fustaie di leccio). Su tali elementi vige la disciplina del PS agli artt. 25 e 26, che si è avvalsa di quanto disposto dal PTC.

- per le aree ed emergenze floristiche ed habitat presenti nel Piano di Gestione della ZPS n. 45, si precisa che nell'art. 20 comma 3 per la ZPS si dichiara che valgono le norme e le tutele del Piano di Gestione. Si rileva comunque che l'art. 20 comma 3 si riferisce al Piano di Gestione adottato e che in data 25.09.2012 con DCP 50/2012 tale Piano è stato approvato, pertanto verranno aggiornati i riferimenti all'atto di approvazione.

Gli elementi che l'ente chiede di inserire nel PS entro le invarianti paesaggistico-ambientali sono normate da discipline specifiche entro il PTC ove sono descritti, normati e sottoposti ad adeguata tutela. Laddove tali elementi nell'ambito del PS siano stati aggiornati/implementati, questi sono normati da specifiche discipline entro il PS che comunque fanno riferimento alle disposizioni definite dal PTC. Per i motivi sopra esposti l'osservazione non è accoglibile.

6.5 Rilevato che il ripristino del ponte Manetti è oggetto di un progetto di ricostruzione promosso dalla Provincia, si ritiene l'osservazione accoglibile e tale indicazione verrà inserita nell'art. 21 comma 6.

6.6 L'osservazione è accoglibile e il SIR 45 "Stagni della piana fiorentina e pratese" verrà inserito nell'elenco delle invarianti presenti nel Sistema 8 all'art. 58 comma 3.

6.7 L'osservazione è accoglibile e verrà implementato l'art. 78 comma 2.1 come richiesto.

6.8 L'osservazione è accoglibile e verrà implementato l'art. 84 comma 2 come richiesto.

6.9 Si fa presente che l'art. 94 fa riferimento ai rapporti del PS con i Programmi di Settore di competenza comunale. Rilevato che i Piani di Gestione dei SIC/SIR/ZPS non sono di competenza del comune, l'osservazione risulta non accoglibile per quanto richiesto ma saranno citati nell'elenco i Piani di Gestione delle ANPIL, di competenza del comune.

6.10 Verificato che i confini dei SIR sono erroneamente indicati in legenda ma non rappresentati, che effettivamente i confini delle ANPIL non sono esatti, e che le proposte di ampliamento delle ANPIL risultano sufficientemente visibili e comunque tali areali sono consultabili più chiaramente anche nella tavola Es. 5, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e nella tavola Va.2 verranno modificati i perimetri delle ANPIL.

7. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

7.1 La rappresentazione dei tracciati delle linee del trasporto pubblico su gomma nella tavola At. 2 è abbastanza indicativa poiché rappresenta uno stato di fatto suscettibile di modifiche frequenti effettuate sulla base di specifiche necessità e soprattutto su decisioni strategiche della società che gestisce il trasporto pubblico. Si ritiene pertanto non necessario aggiornare i percorsi citati dall'osservante nel Quadro conoscitivo, rimandando tali approfondimenti a specifici programmi di settore quali ad esempio il Piano Urbano della Mobilità. Per i motivi sopra esposti l'osservazione non è accoglibile.

7.2 Nella tavola Es. 6 sono rappresentati con apposito segno grafico le "linee di forza del trasporto pubblico locale". Queste non rappresentano percorsi individuati dai piani di settore ed accordi intercorsi tra enti e società di gestione, ma strategie generali a lungo termine proprie di un Piano Strutturale, non si ritiene quindi opportuno adeguarli a quanto richiesto.

Per i motivi sopra esposti l'osservazione non è accoglibile.

8. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Assessorato INFRASTRUTTURE, VIABILITA', PATRIMONIO, EDILIZIA PUBBLICA

8.1 Da una verifica effettuata si rileva che effettivamente non è stato individuato il tracciato di metro tranvia sud indicato dalle strategie del PTC nella tavola PR_STT_03 "Sistema funzionale mobilità e fruizione". L'osservazione risulta quindi accoglibile e verrà inserito segno grafico nella tavola Es 6 - Sistema infrastrutturale, come indicazione schematica del tracciato in coerenza con il PTC. Tale indicazione verrà inserita anche nella Disciplina di Piano.

9.- OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio CACCIA E PESCA

9.1 Preso atto che il PS individua le aree agricole ed urbane in modo non perfettamente corrispondente al PTC per i motivi esposti al punto 1.2, non si ritiene di avere operato scelte che possano compromettere la situazione descritta dall'osservante in quanto le aree che il PTC considera agricole e che invece il PS considera urbane non hanno comunque le caratteristiche idonee per la presenza di fauna stanziale o migratoria.

Per i motivi sopra esposti l'osservazione non è accoglibile.

10. INDICAZIONI COLLABORATIVE

10.1 - CARTA ARCHEOLOGICA

L'indicazione si ritiene meritevole di essere accolta e per questo verrà implementata la tav. Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, quale riconoscimento di una risorsa territoriale con i dati riportati nella "Carta Archeologica della Toscana". Verrà inoltre inserito nella disciplina una norma di raccordo per il RU al fine di orientare la tutela dei beni e degli areali censiti in tale lavoro.

10.2 - CARTOGRAFIA DI BASE

Si fa presente che, secondo quanto previsto dalla normativa regionale, la base cartografica degli elaborati di Piano deve essere documento collaudato secondo le procedure della Regione Toscana. Pertanto la segnalazione, se pur motivata, non può essere accolta in quanto si riferisce ad edifici costruiti di recente o addirittura ancora in costruzione,

non presenti nella base cartografica regionale.

10.3 - STUDIO DI MICROZONIZZAZIONE SISMICA DEL COMUNE DI PRATO

In riferimento alle finalità dello studio di Microzonazione sismica del Comune di Prato elaborato nel quadriennio 2003-2007, quindi in un diverso regime normativo rispetto all'attuale, si ritiene di poter utilizzare i relativi esiti e conclusioni, previa verifica della coerenza con la normativa vigente in materia, in sede di definizione della fattibilità degli interventi del R.U.

L'osservazione risulta quindi non accoglibile.

10.4.1 - Da una verifica effettuata si è rilevato l'errore che verrà corretto.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

10.4.2 - Da una verifica effettuata si è rilevato l'errore che verrà corretto.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

10.4.3 - L'osservazione risulta accoglibile, pertanto verrà corretto il riferimento all'art.11 delle Misure di Piano stralcio Bilancio Idrico.

10.4.4 - L'osservazione risulta accoglibile e verrà eliminato il riferimento ai boschi di carpino bianco nell'art. 20 comma 4

10.4.5 - L'osservazione risulta accoglibile e l'art. citato verrà modificato come proposto

10.4.6 - L'osservazione risulta accoglibile e l'art. citato verrà modificato come proposto al fine di garantire un aggiornamento continuo degli individui segnalati agli organi sovraordinati e la loro tutela.

Verrà inoltre modificata la tavola Es.3b come richiesto.

10.4.7 - L'osservazione risulta accoglibile, pertanto verranno aggiornate le tavole Af.5 - Carta idrogeologica e Af.12 - Carta delle problematiche idrogeologiche, con i punti di captazione delle acque secondo i più recenti dati forniti dal Servizio Permessi e Concessioni della Provincia.

10.4.8 - Da una verifica effettuata si rileva che gli elementi della tavola QC_BIO_01 del PTC sono presenti ma riportati con areali in parte difformi dovuti ad una analisi di maggiore dettaglio.

Verranno comunque inseriti gli habitat segnalati nella tavola T05 del Piano di Gestione della ZPS "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese" che costituiscono un aggiornamento rispetto al PTC allo scopo di avere un quadro generale ed aggiornato delle risorse naturali.

L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile.

10.4.9 - L'osservazione risulta accoglibile e verranno apportate le dovute modifiche nella tavola citata nonché nella tavola Vi.2.

10.4.10 - Nella tavola Es.5, per quanto riguarda la Calvana e il Monteferrato, volevano essere rappresentati solamente gli ambiti ANPIL, pertanto la rappresentazione areale verrà modificata secondo i perimetri ufficiali, e nella legenda per le voci della Calvana e del Monteferrato verrà eliminato il riferimento al SIR.

L'osservazione risulta quindi accoglibile.

10.4.11 - L'osservazione risulta accoglibile e verranno apportate le dovute modifiche nella tavola citata.

11. RACCOMANDAZIONI PER IL RU

11.1 LOCALIZZAZIONE AREE DI EMERGENZA

L'art. 74 comma 3 dispone indicazioni per il RU altri strumenti di settore relativamente alla localizzazione delle aree di emergenza. Verrà comunque implementato tale articolo facendo riferimento alle norme citate. L'osservazione risulta accoglibile.

11.2 GESTIONE RISORSA ACQUA

Si prende atto di quanto suggerito e tali disposizioni verranno opportunamente inserite nella disciplina del prossimo RU.

CONCLUSIONI:

L'osservazione risulta nel complesso parzialmente accoglibile. Si allega alla presente elaborato grafico a corredo di quanto esposto al punto 1.2.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 212

P.G.: 107300 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Ciatti Luigi via del Romito, 15/4 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una serie di fabbricati aventi un tempo funzione di mulino, posti in seconda schiera rispetto al viale Montegrappa.

Gli immobili si trovano all'interno del Subsistema 2b "La Calvana / Il versante", all'interno del quale le quantità produttive dismesse possono essere riconvertite in destinazione commerciale, turistico-ricettiva e direzionale.

L'osservante chiede venga inserita anche la destinazione residenziale tra la quantità di Sul aggiuntiva da recupero.

Controdeduzione tecnica:

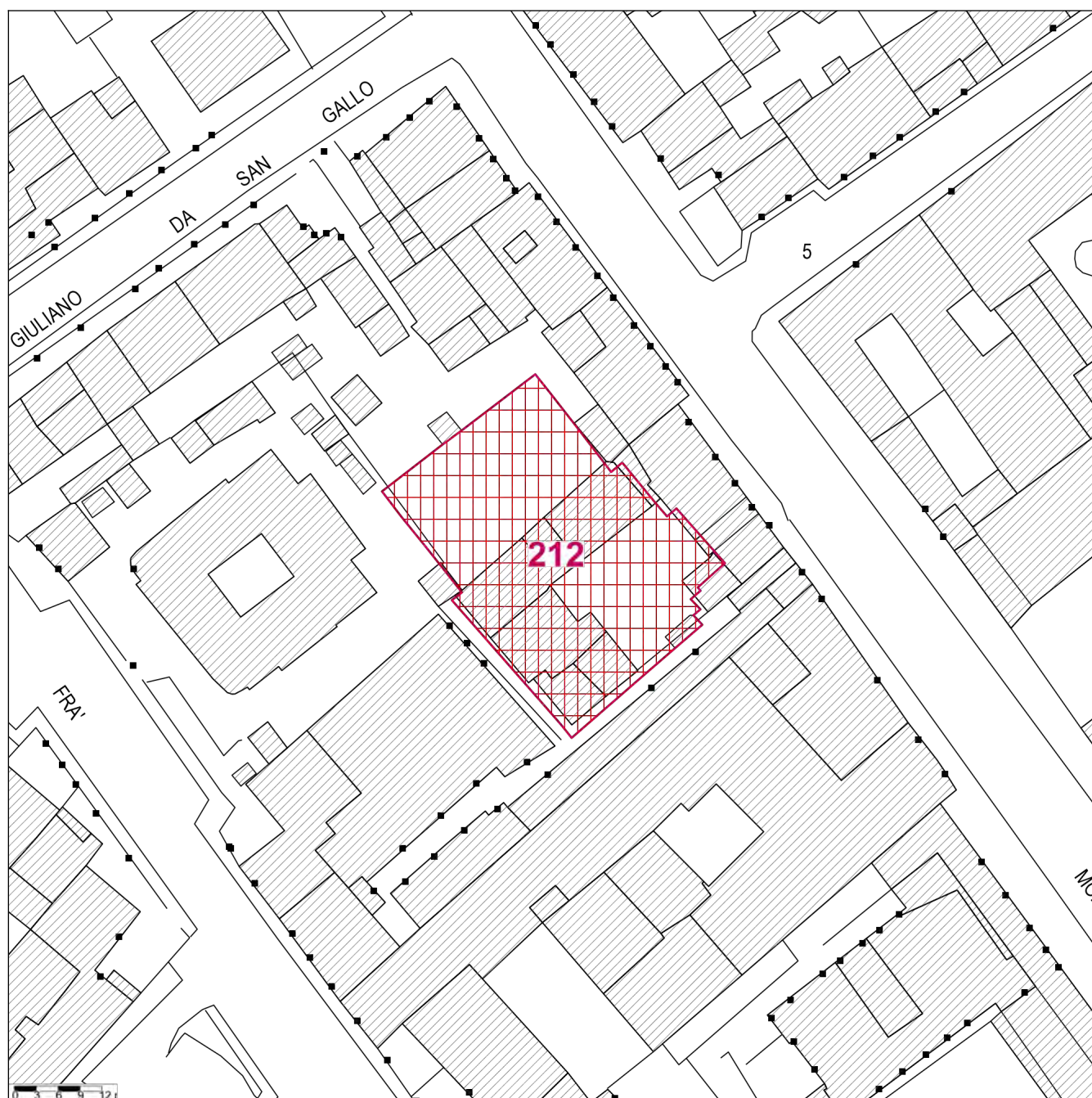
Premesso che il dimensionamento rappresenta un "massimo sostenibile", nel caso specifico da verifiche effettuate e al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente, che è l'obiettivo principale del Piano Strutturale adottato, si ritiene effettivamente opportuno sia aumentare la quantità di edilizia industriale da recuperare sia prevedere una quota di Sul da recupero per la destinazione residenziale, nella tabella del dimensionamento del subsistema 2b "La Calvana / Il Versante".

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 213

P.G.: 107302 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Ciatti Luigi Via Ferrucci, 282 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione presentata riguarda in generale il patrimonio edilizio di origine agricolo-rurale, che per la particolarità delle destinazioni urbanistiche fino ad oggi ammissibili o forse per il contesto risultano poco appetibili, quindi il recupero di tali realtà a civile abitazione sarebbe più praticabile. Pertanto l'osservante chiede che soprattutto nei sub-sistemi 2a e 2b sia previsto il recupero dell'esistente patrimonio edilizio di origine rurale nella destinazione residenziale.

Controdeduzione tecnica:

La Disciplina di Piano, nella declinazione delle strategie e delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico per i sub-sistemi citati dall'osservante, non vieta esplicitamente la deruralizzazione del patrimonio edilizio, che è ampiamente e dettagliatamente disciplinata al titolo IV, capo III della LR 1/2005 e successivo Regolamento di Attuazione n. 5/R. L'osservazione pertanto è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 214

P.G.: 107312 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Cecchi Renato Via M. Cecconi, 63 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società STEFIN 2000, con sede a Prato, Via Fra Bartolomeo 38b

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Porcile di Sotto, a sud dell'Autostrada A11, che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli" è stata classificata come area prevalentemente agricola e sulla quale insiste la "Struttura agroambientale". L'osservante rileva che tale area è in realtà la pertinenza del podere oggi in disuso denominato "Porcile di Sotto", per il quale è stato presentato un piano attuativo che ne propone la riconversione ad usi non agricoli ma legati alle attività direzionali o di servizio del Macrolotto 2. Per questi motivi, chiede di classificare come aree urbane le suddette aree di pertinenza, in omogeneità con quanto già fatto per il fabbricato ad esse legato.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Da verifiche effettuate si può constatare che una porzione dell'area per la quale si richiede la classificazione come area urbana, e più precisamente un lotto di forma quadrata ad est dei fabbricati, risulta una estensione della pertinenza dell'insediamento rurale e presenta le stesse caratteristiche delle pertinenze intorno ad esso. Pertanto questa porzione verrà classificata come area urbana.

L'altra porzione dell'area risulta avere le stesse caratteristiche agricole delle aree limitrofe e ad oggi ne conserva l'uso, quindi rimarrà classificata come prevalentemente agricola.

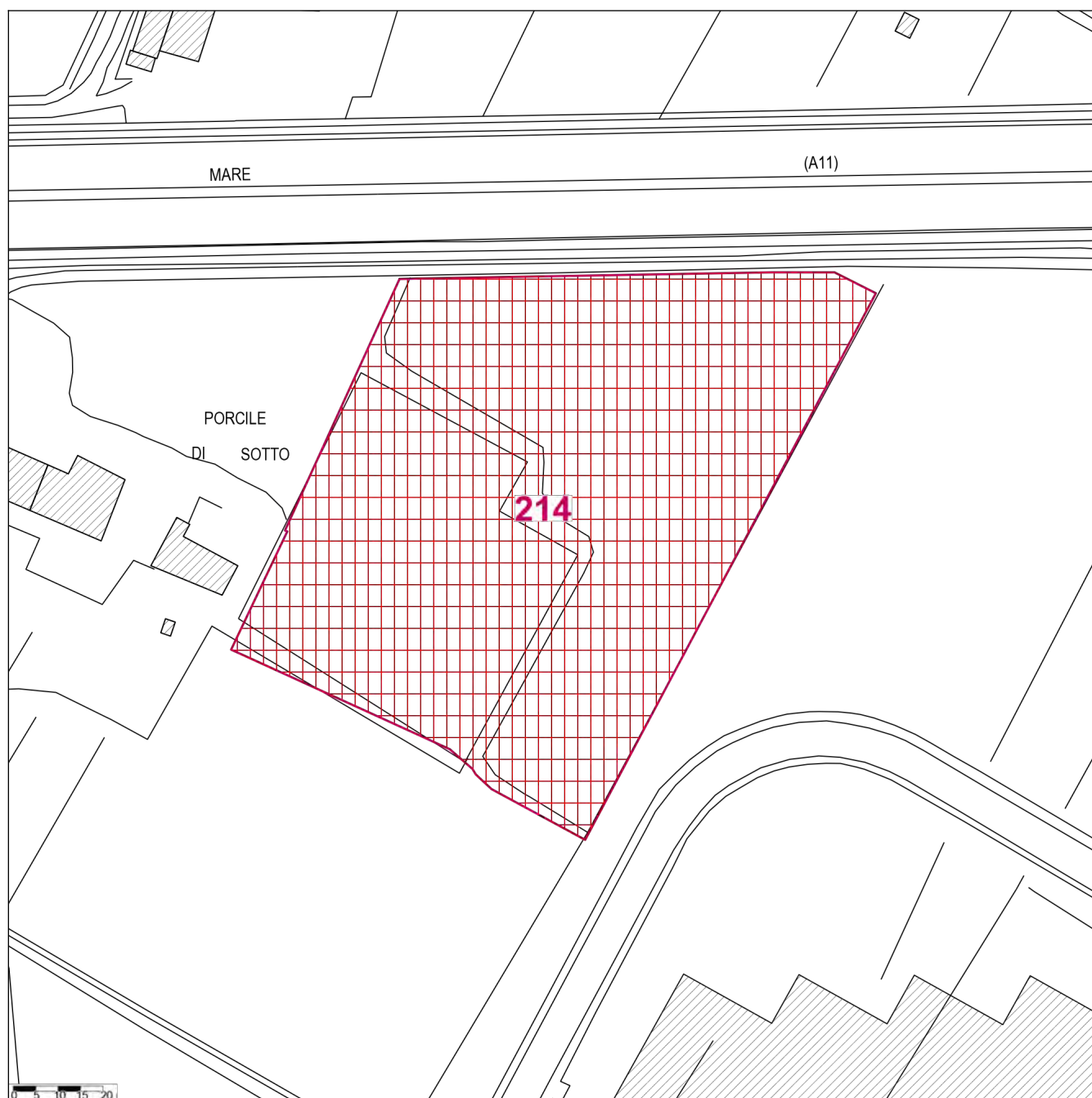
L'osservazione pertanto è da ritenersi parzialmente accoglibile.

La nuova perimetrazione dell'area urbana porterà a classificare come area urbana anche una fascia di terreno, non oggetto della presente osservazione, situato a sud dell'area oggetto di osservazione che rimarrebbe residuale rispetto all'ambito prevalentemente agricolo ed interclusa tra le aree urbane.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 215

P.G.: 107322 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Tre-ro Srl

In qualità di: società con sede in Prato, Piazza Duomo 18, in qualità di proprietaria

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Le Badie posta tra le aree edificate o edificabili di via del Lazzeretto e l'autostrada A11, che nella Tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è stata classificata come prevalentemente agricola ed inclusa all'interno della struttura agroambientale. L'area in questione è contigua ad altre aree di proprietà della società osservante, sulle quali è stato rilasciato un Permesso di Costruire per la realizzazione di un deposito di automezzi e che risulta comunque edificabile per destinazioni produttive, pertanto a parere dell'osservante le aree oggetto di osservazione potrebbero essere utilizzate per la realizzazione di piazzali o aree di pertinenza delle aree già edificabili. L'osservante rileva che l'area in oggetto risulta solo un residuo dell'antica struttura agraria ed interclusa tra isolati urbani di natura mista e l'autostrada A11. Per quanto sopra esposto, l'osservante chiede che l'area venga inserita in area urbana consentendovi così la previsione di funzioni produttive o compatibili.

Controdeduzione tecnica:

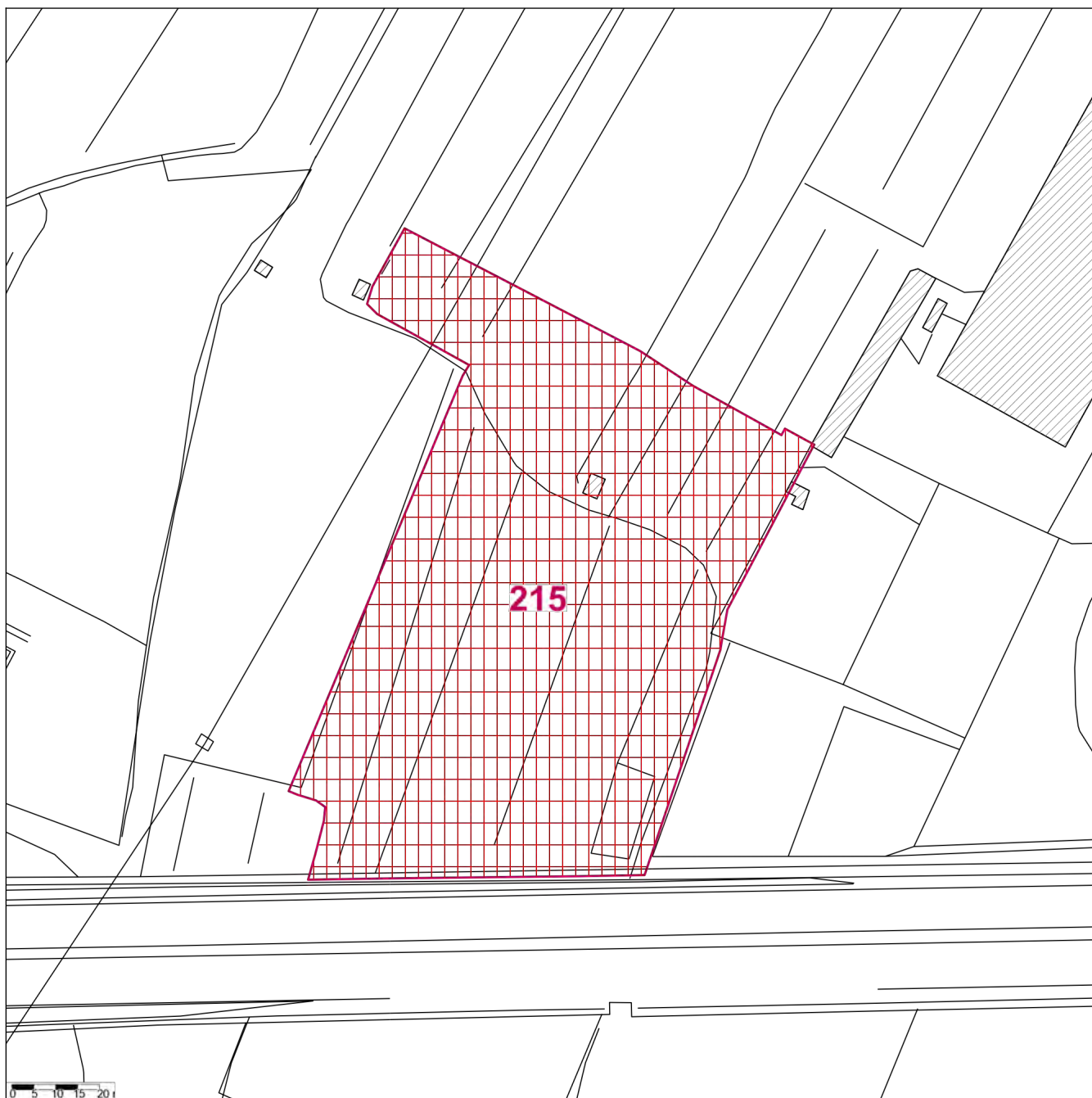
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area concorre alla strategia del Piano Strutturale di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe alla autostrada A11 che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 216

P.G.: 107325 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Gori Fiorenzo Via Matteo degli Organi - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Galciana posta in seconda schiera rispetto agli edifici che si attestano su via Matteo degli Organi. Tale area è stata indicata nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli" come appartenente all'area urbana e alla "Struttura agroambientale". L'osservante definisce l'area in oggetto come una qualificata area pertinenziale dell'edificio limitrofo di cui egli è comproprietario, proprio per questo secondo lui ha un carattere urbano, non condivide quindi la classificazione fatta dal Piano adottato che la rende soggetta ad usi agricoli. Pertanto chiede la deperimetrazione dell'area in oggetto in modo da escludere la sua proprietà dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

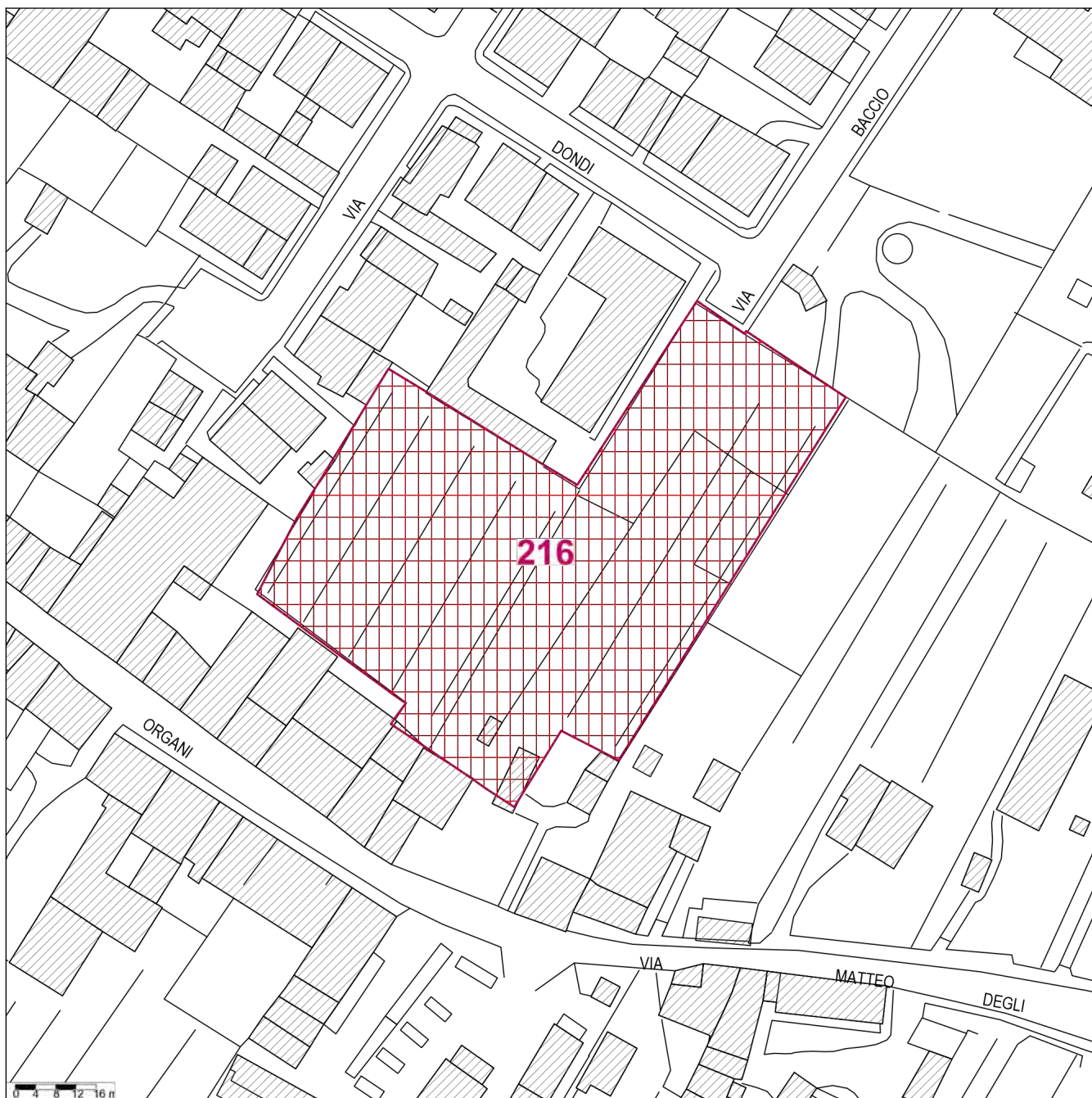
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Per quanto sopra esposto si ritiene la richiesta dell'osservante non accoglibile non tanto perchè all'area si riconosca una particolare caratterizzazione di uso agricolo, ma piuttosto perchè si ritiene di particolare importanza al fine di garantire e rafforzare l'unitarietà e la continuità degli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 217

P.G.: 107327 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Albanese Pasquale

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area attestata su via dell'Alberaccio utilizzata ad orto urbano. Nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificata come "area urbana" e su di essa insiste l'invariante "Struttura agroambientale". L'osservante rileva che l'area essendo di ridotte dimensioni non possiede una consistenza tale da essere assoggettata a fini prevalentemente agricoli, ed essendo stata classificata come area urbana dal Piano Strutturale chiede che venga stralciata anche dalla "struttura agroambientale" nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, e di conseguenza nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno esigua rispetto all'area disciplinata come "Struttura agroambientale". Il riconoscimento dei valori e delle prestazioni paesaggistiche e ambientali dell'intera area e la disciplina che ne consegue sono elementi presenti anche per la porzione di terreno in oggetto. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 218

P.G.: 107328 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Settesoldi Riccardo via Bigoli, 48 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Coordinamento Cittadini di Viaccia

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si articola in tre questioni diverse relative al borgo di Viaccia.

1. La prima riguarda la tavola Es.6 - Sistema Infrastrutturale, ed in particolare la previsione di un collegamento diretto tra via Nuova Montalese e via Melis, attualmente non riconfermata dal Piano Strutturale adottato ma presente nel vigente Regolamento Urbanistico. Gli osservanti ritengono che tale previsione debba essere riconfermata in quanto agevolerebbe la mobilità pesante della zona industriale di Montemurlo, limitando l'attraversamento dei centri abitati.

2. La seconda riguarda un tratto di viabilità in previsione tra via del Guado e via Aspromonte. Gli osservanti chiedono che venga spostato più ad ovest utilizzando un tratto di strada già realizzato oltre la chiesa parrocchiale di Narnali, peraltro già concordato nell'ambito del PdR "Rosalinda".

3. La terza riguarda un'area adibita ad usi agricoli delimitata a sud da via Viaccia a Narnali, ad est da via Magenta, ad ovest dal torrente Ficarello. Tale area nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, è esclusa dalla invariante "Borghi storici" ma nella tavola Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali, è inserita nel Sistema 5 "I Borghi". Gli osservanti chiedono che venga inserita nel Sistema 8 "La piana".

Controdeduzione tecnica:

1. Da una analisi approfondita sull'area oggetto della prima osservazione, si è constatato che il collegamento diretto tra via Nuova Montalese e via Melis è una previsione utile ad agevolare la mobilità pesante diretta e proveniente dalla zona industriale di Montemurlo, limitando l'attraversamento dei centri abitati. Pertanto si ritiene ragionevole confermare tale previsione, peraltro vigente nel Regolamento Urbanistico, e di conseguenza verrà modificato l'elaborato Es.6 - Sistema Infrastrutturale. Per questo parte l'osservazione risulta accoglibile.

2. Il tratto di viabilità proposto dal richiedente, di collegamento tra via del Guado e via Aspromonte, ad ovest della chiesa parrocchiale, è stato approvato da DCC n.70 del 30.07.2012 riguardante lo schema di atto d'obbligo integrativo alla convenzione urbanistica del 02.04.2009 relativa al PdR 159 denominato "Rosalinda".

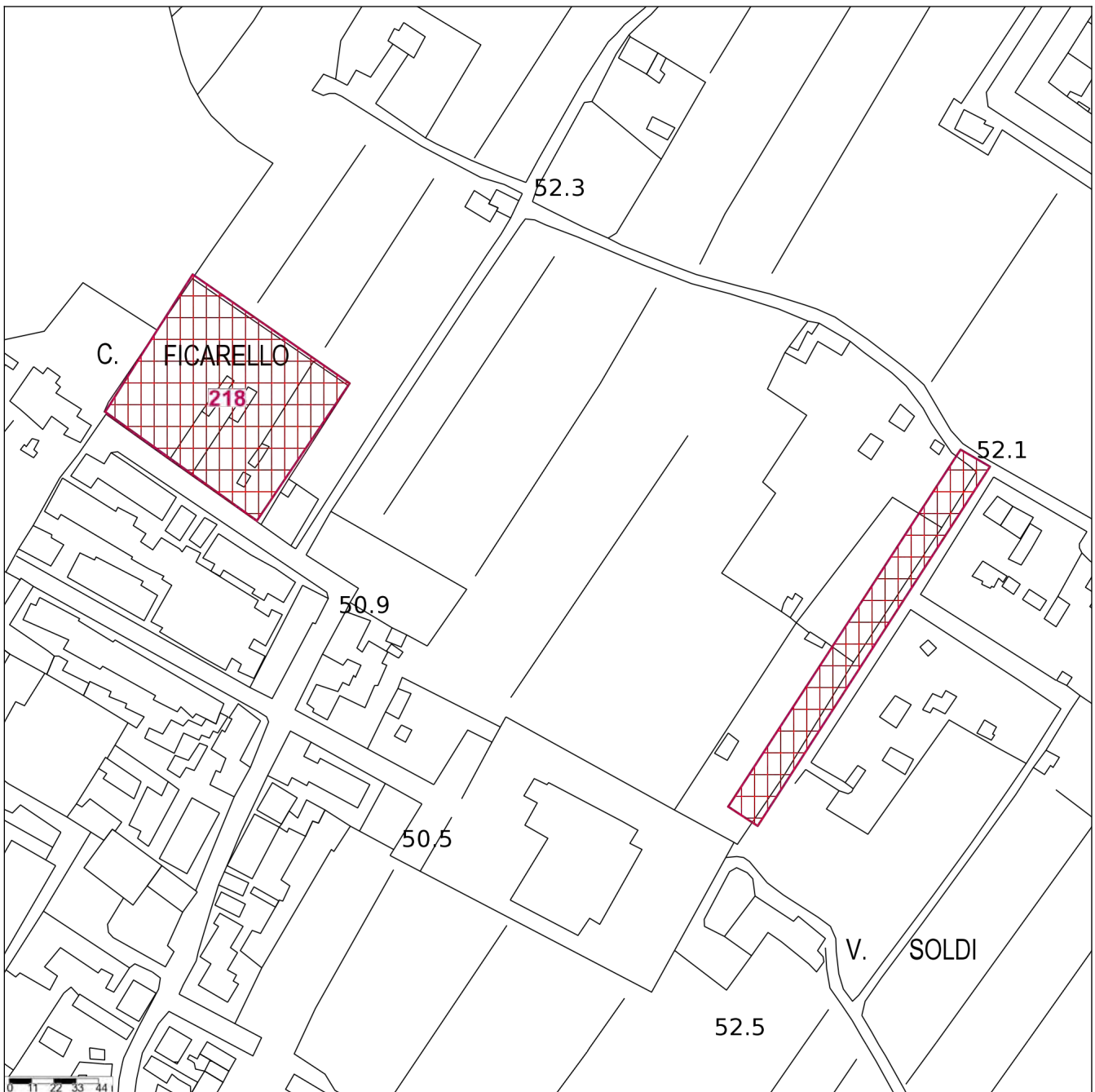
Pertanto si ritiene ragionevole inserire nell'elaborato Es.6 - Sistema Infrastrutturale, per gli aspetti inerenti la mobilità locale, il tratto di collegamento in oggetto. Per questa parte l'osservazione risulta accoglibile.

3. L'area in oggetto è caratterizzata da un utilizzo agricolo-ortivo proprio delle aree prossime ai centri abitati, nel caso specifico a ridosso all'edificio di Narnali. Pur non essendo stata classificata quale invariante strutturale "borghi storici" si ritiene ragionevole poterla considerare come facente parte del Sistema 5, in quanto è caratterizzata da un uso ortivo in stretta relazione con l'abitato limitrofo, e non ha le caratteristiche agricole estensive delle altre aree contermini inserite nel Sistema 8.

Per questo parte l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 219

P.G.: 107329 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Marconcini Mauro via

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area lungo la via del Purgatorio in prossimità di via Cava, caratterizzata dalla presenza di un immobile e relativa pertinenza ed altri terreni ineditati. L'osservante rileva che le aree di proprietà, classificate come aree prevalentemente agricole e sulle quali insiste la "Struttura agroambientale", costituiscono la pertinenza della casa colonica ristrutturata ai fini residenziali ed hanno perso qualsiasi connotazione di uso agricolo. Ritenendo l'area in stretta connessione con le aree urbane a sud e di una consistenza tale da non poterne giustificare la classificazione come prevalentemente agricola, e che tale classificazione potrebbe generare discordanti valutazioni sotto il profilo economico, tributario o fiscale dell'intera proprietà, si richiede l'inserimento dell'intera proprietà in area urbana al fine di consolidare la disciplina dei suoli per le pertinenze dell'edificio.

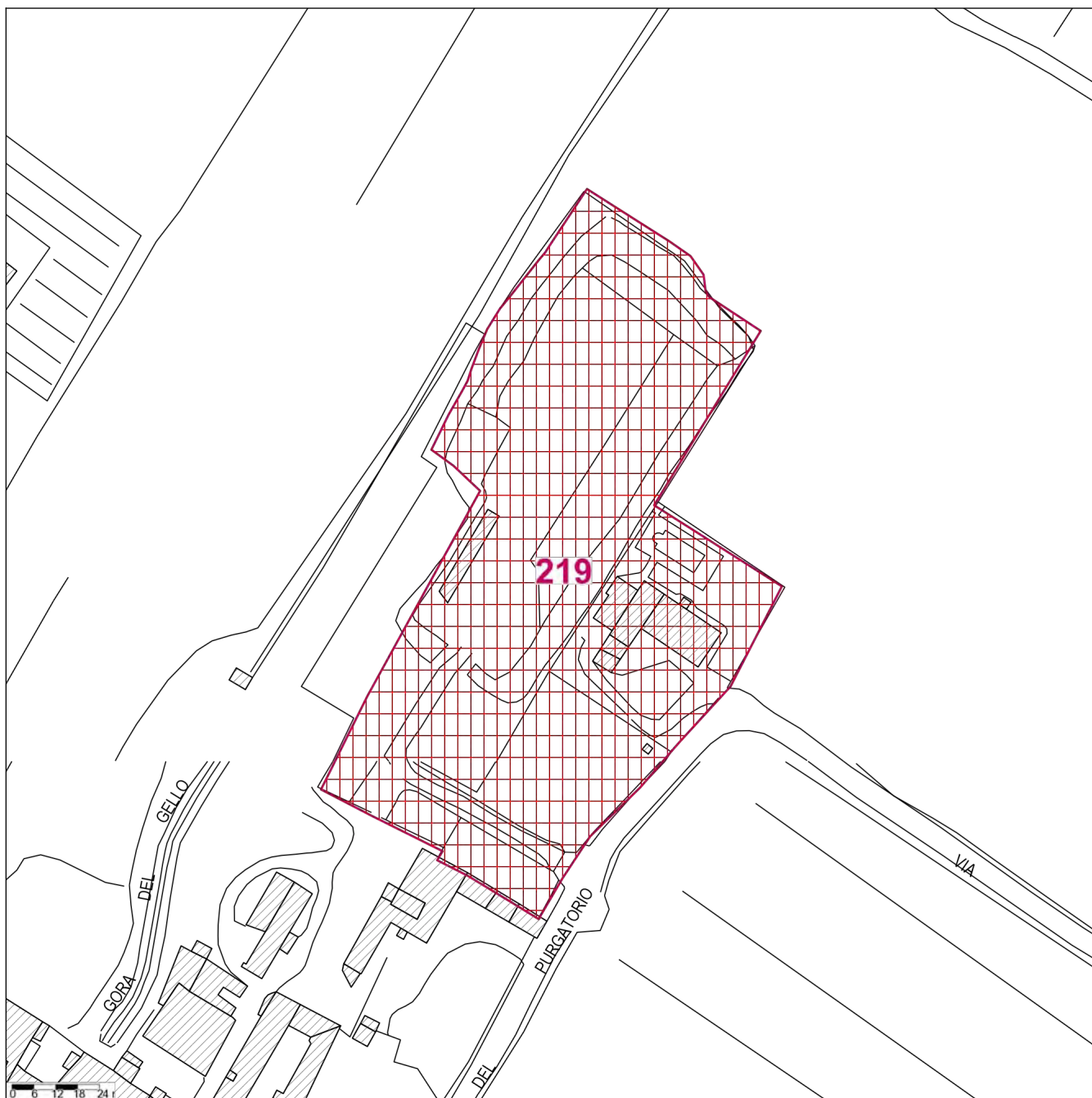
Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

Nel caso specifico, da verifiche effettuate si è riscontrato che le aree ad ovest ed a sud del fabbricato non hanno un carattere urbano né un uso pertinenziale, inoltre risultano essere parte di un ambito prevalentemente agricolo più ampio e ne possiedono tutte le caratteristiche. Per quanto riguarda l'immobile e la sua stretta pertinenza, la classificazione come area prevalentemente agricola non esclude la funzione residenziale ad oggi legittimata, e sarà compito del Regolamento Urbanistico disciplinare gli interventi ammissibili su di esso. Stante le suddette premesse l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 220

P.G.: 107330 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Fiaschi Daniela via - 59100 prato (po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un terreno ineditato situato a sud del viale XX Settembre a lolo, compreso tra via Argine del Fosso e via dei Tini che nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, risulta in parte in area urbana e in parte in area esclusivamente agricola. L'osservante rileva che la sua proprietà, essendo circondata su tre lati da aree urbane, non avendo una consistenza tale da giustificare l'appartenenza alla esclusiva destinazione agricola, e non comprendendo neppure come la stessa area di proprietà con le medesime caratteristiche sia stata disciplinata con due destinazioni così opposte, chiede di assoggettare interamente la particella di proprietà all'area urbana.

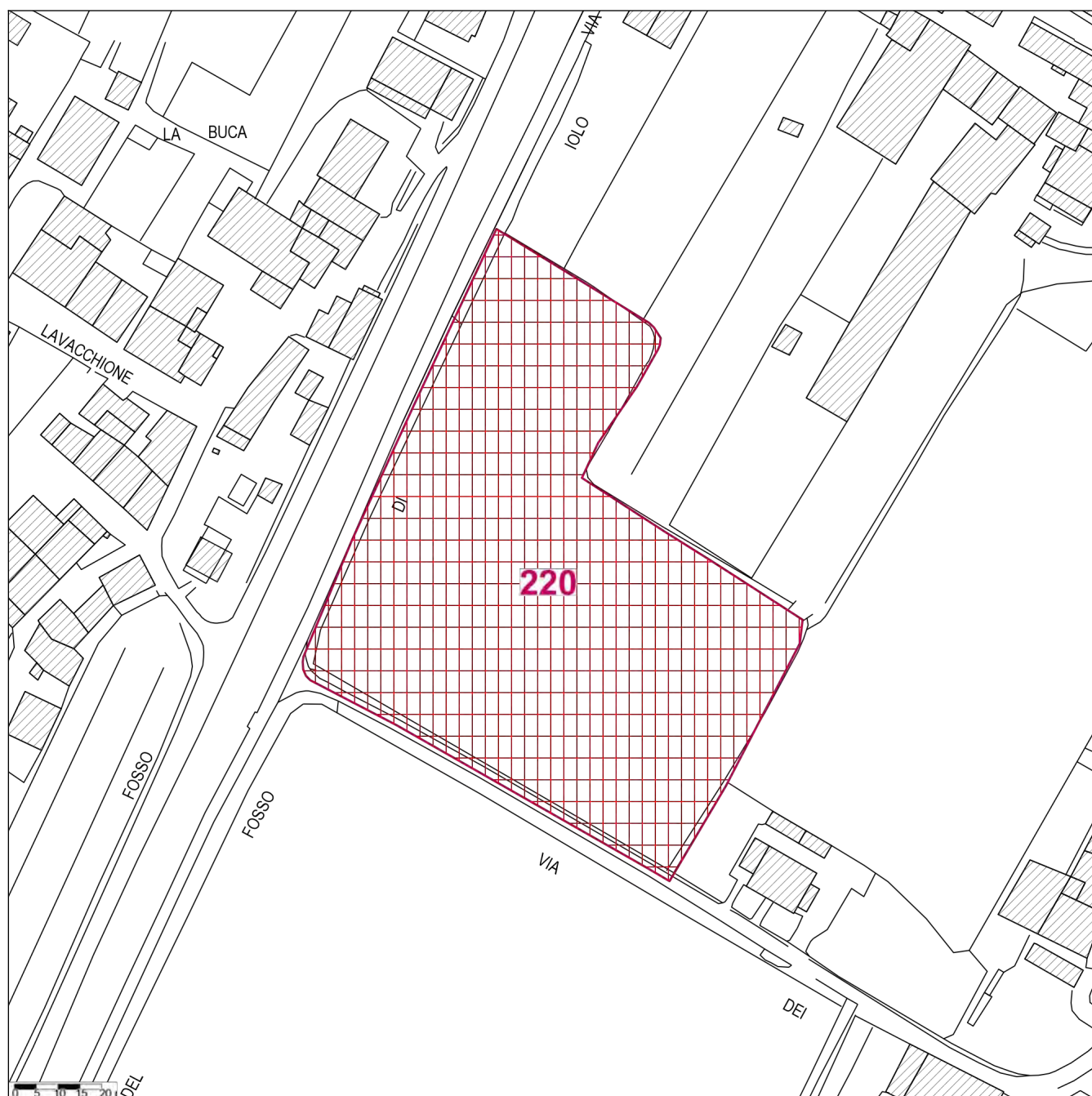
Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato. Nel caso specifico l'area risulta strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 221

P.G.: 107331 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Fiaschi Daniela - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno agricolo in località Iolo, lungo via del Lavacchione e in seconda schiera rispetto a via Castruccio. L'osservante rileva che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, la particella di proprietà è classificata come area esclusivamente agricola.

Ritenendo l'area in connessione con le aree urbane limitrofe e avendo una consistenza ridotta per la destinazione esclusivamente agricola, si chiede che l'intera particella di proprietà sia classificata come area urbana.

Controdeduzione tecnica:

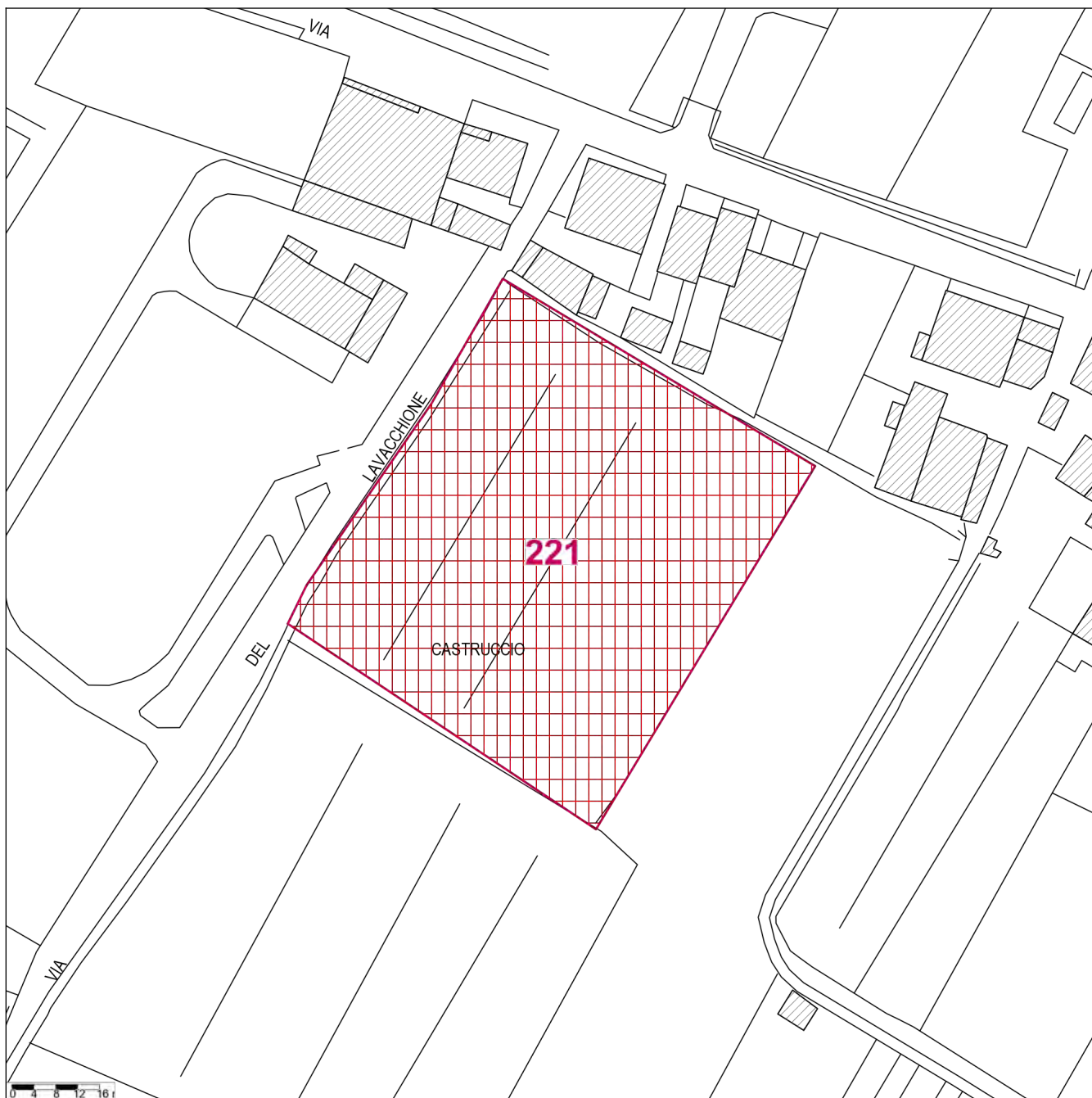
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 222

P.G.: 107332 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Fiaschi Daniela via xx settembre - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un edificio residenziale posto in via XX Settembre a lolo.

L'osservante richiede la modifica della attribuzione dell'invariante "patrimonio edilizio presente al 1954" nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, con la motivazione che l'intera zona è stata modificata da vari interventi dal dopoguerra ad oggi, e l'edificio di per sé non presenta caratteri da tutelare.

Controdeduzione tecnica:

L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

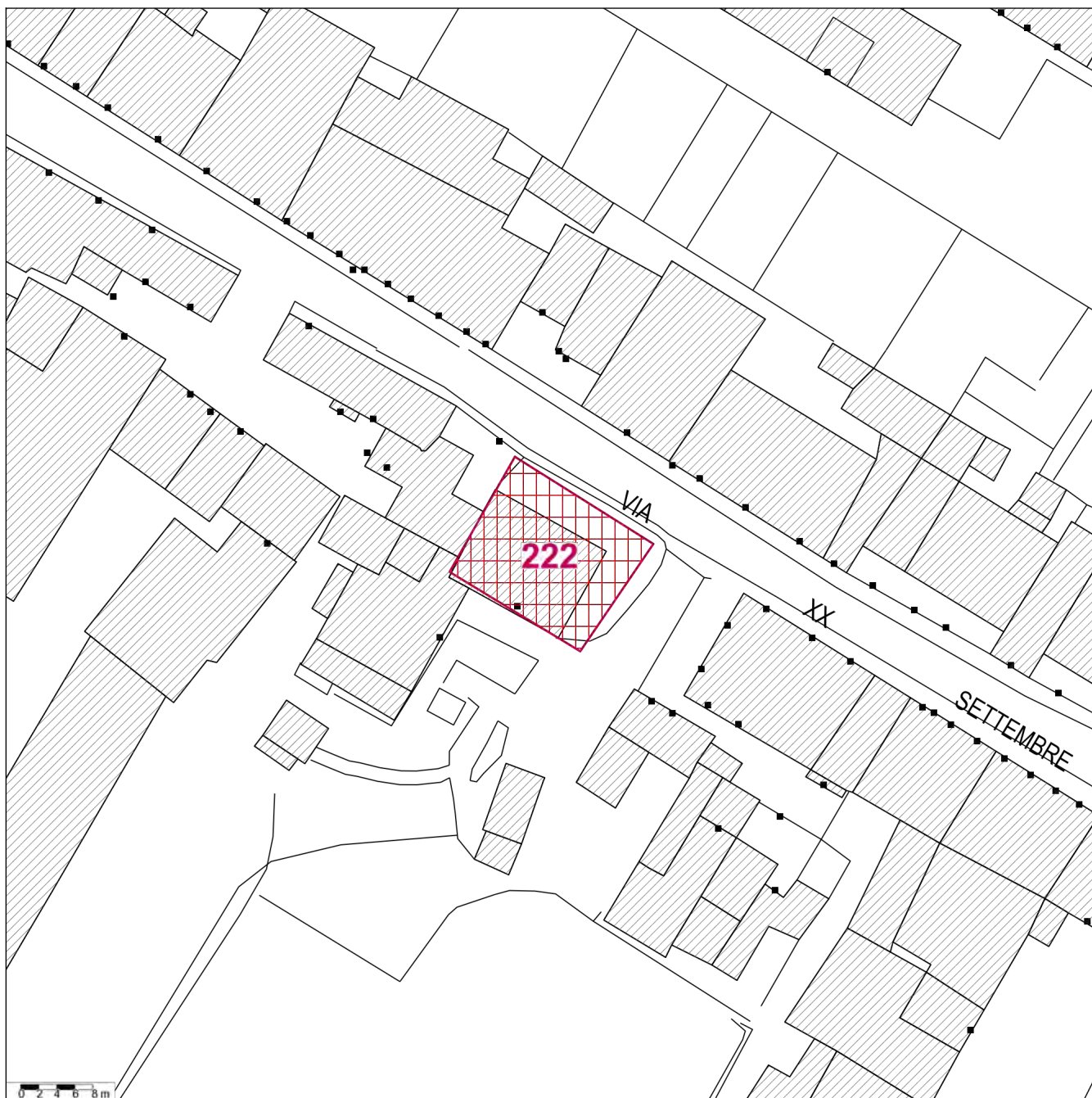
Da verifiche effettuate tutto il fabbricato risulta già presente al 1954 e conseguentemente deve essere inserito nella invariante stessa.

L'osservazione non può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 223

P.G.: 107345 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Baroncelli Patrizia via Galcianese, 24 - 59100 Prato (PO)

Fiaschi Renato via Galcianese, 24 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto su via Dossetti in adiacenza alla sede del CREAF, per il quale i proprietari hanno già richiesto un Permesso di Costruire per la realizzazione di impianti sportivi. Gli osservanti richiedono che il nuovo Piano Strutturale non modifichi la destinazione del terreno visto che l'attuazione delle previsioni precedenti è imminente.

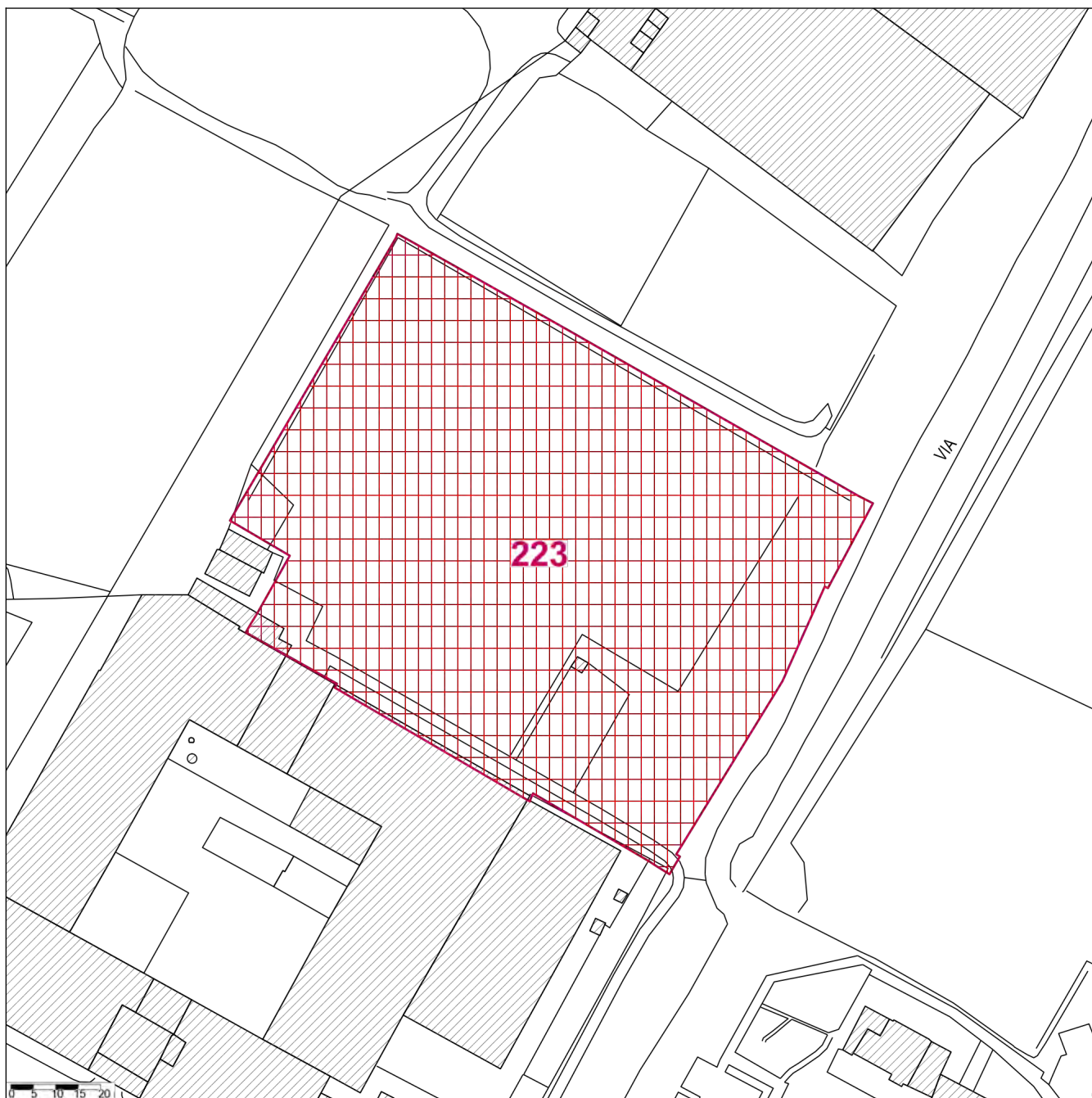
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione fa riferimento ad alcuni elaborati del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale interpretando tali rappresentazioni come nuove previsioni pianificatorie per l'area in oggetto. Le tavole Ins.05, Ins.06 e Ins.07 (usi del suolo) citate nell'osservazione, non descrivono la futura destinazione che il Piano attribuisce all'area, ma lo stato di fatto delle aree al momento del rilievo effettuato. Inoltre, il fatto che le aree in oggetto sono incluse nella perimetrazione delle "Aree miste" nella tavola Es.3c - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, non preclude l'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente e quindi l'intervento oggetto della pratica edilizia presentata. In ogni caso la disciplina dei suoli del Piano Strutturale riconosce come area urbana l'ambito in oggetto e non preclude l'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico.

L'osservazione risulta quindi già soddisfatta.

Accogliibilità: Già soddisfatta

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 224

P.G.: 107391 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Papini Franco via E. Loi, 9 Montemurlo (Po)

Bettarini Federico via Cantagallo, 84/A - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente il primo della società "Consorzio Pratese delle Cooperative di Abitazione soc. cop." e il secondo del "Consorzio Edilcoop soc. coop."

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno all'interno dell'area compresa tra via Liliana Rossi, via S. Martino per Galceti e via Del Cilianuzzo che nella tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricade in area urbana ma all'interno della "Struttura agroambientale". Gli osservanti, ritenendo che un modesto inserimento di carattere residenziale nella zona sia utile per mitigare la cesura che via Liliana Rossi crea tra le aree pubbliche già esistenti, chiedono che l'area attualmente nella loro disponibilità sia esclusa dalla "Struttura agroambientale" e a sostegno della loro richiesta presentano la relazione di un agronomo paesaggista.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

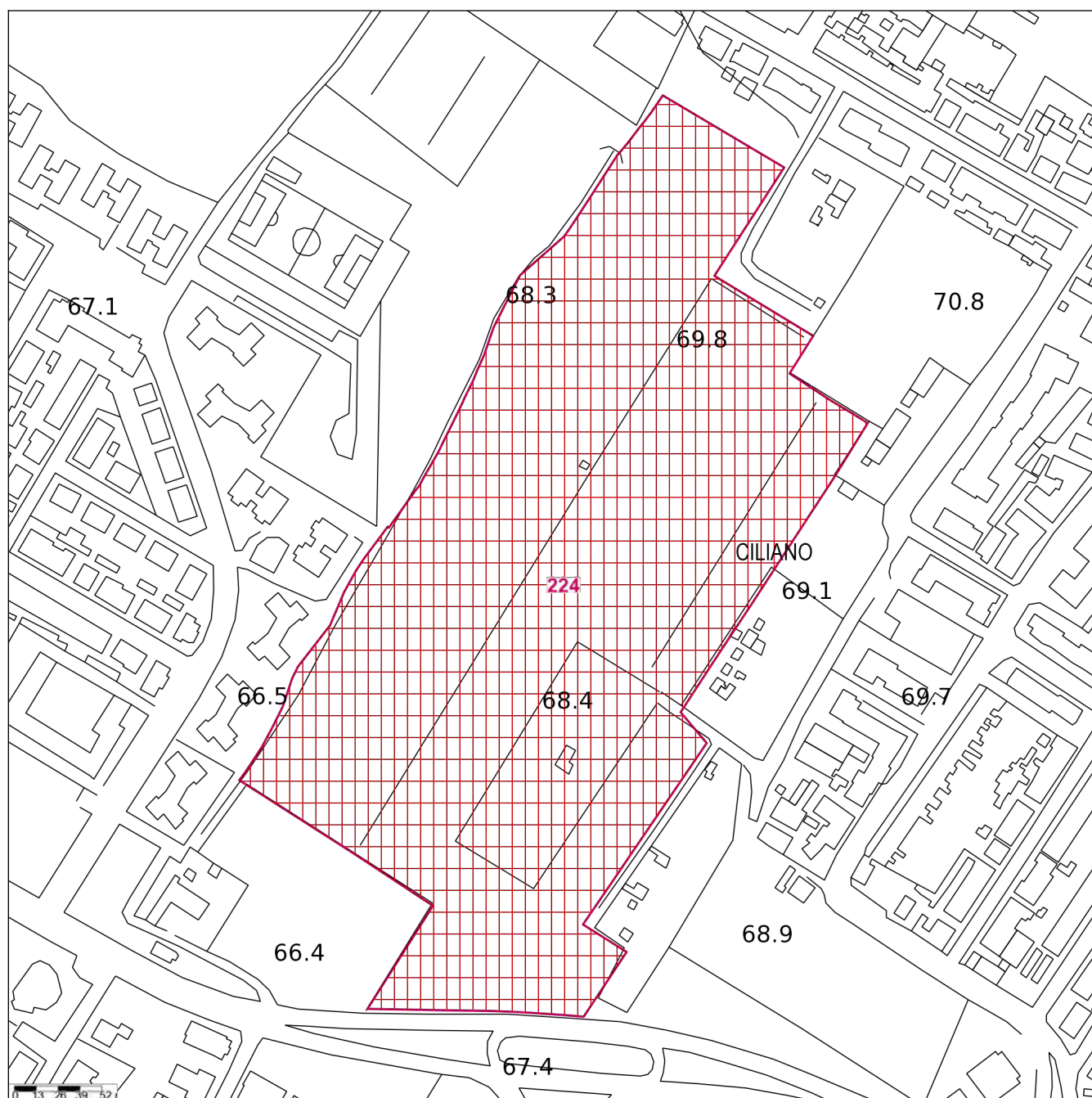
La relazione paesaggistica ben descrive lo stato attuale dei terreni oggetto dell'osservazione, dettagliando il particolare e non dando sufficiente importanza all'ambito circostante.

Il terreno oggetto dell'osservazione costituisce un fondamentale spazio aperto all'interno dell'area urbana e una penetrante non edificata che il Piano Strutturale intende valorizzare.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà e per la continuità della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 225

P.G.: 107394 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Pacini Clara via Fonda di Figline, 7 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad alcuni terreni ineditati situati ad est della frazione di Iolo e a nord della lottizzazione artigianale del Macrolotto 1, completamente attraversati da via Manzoni.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole e su di esse insiste la "Struttura agroambientale". Ritenendo che le aree abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti né aspetti di naturalità né di connessione ambientale, allegando anche una relazione specialistica di un agronomo a dimostrazione di quanto sostenuto, chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" fa parte di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola", lo stralcio proposto ne comprometterebbe la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

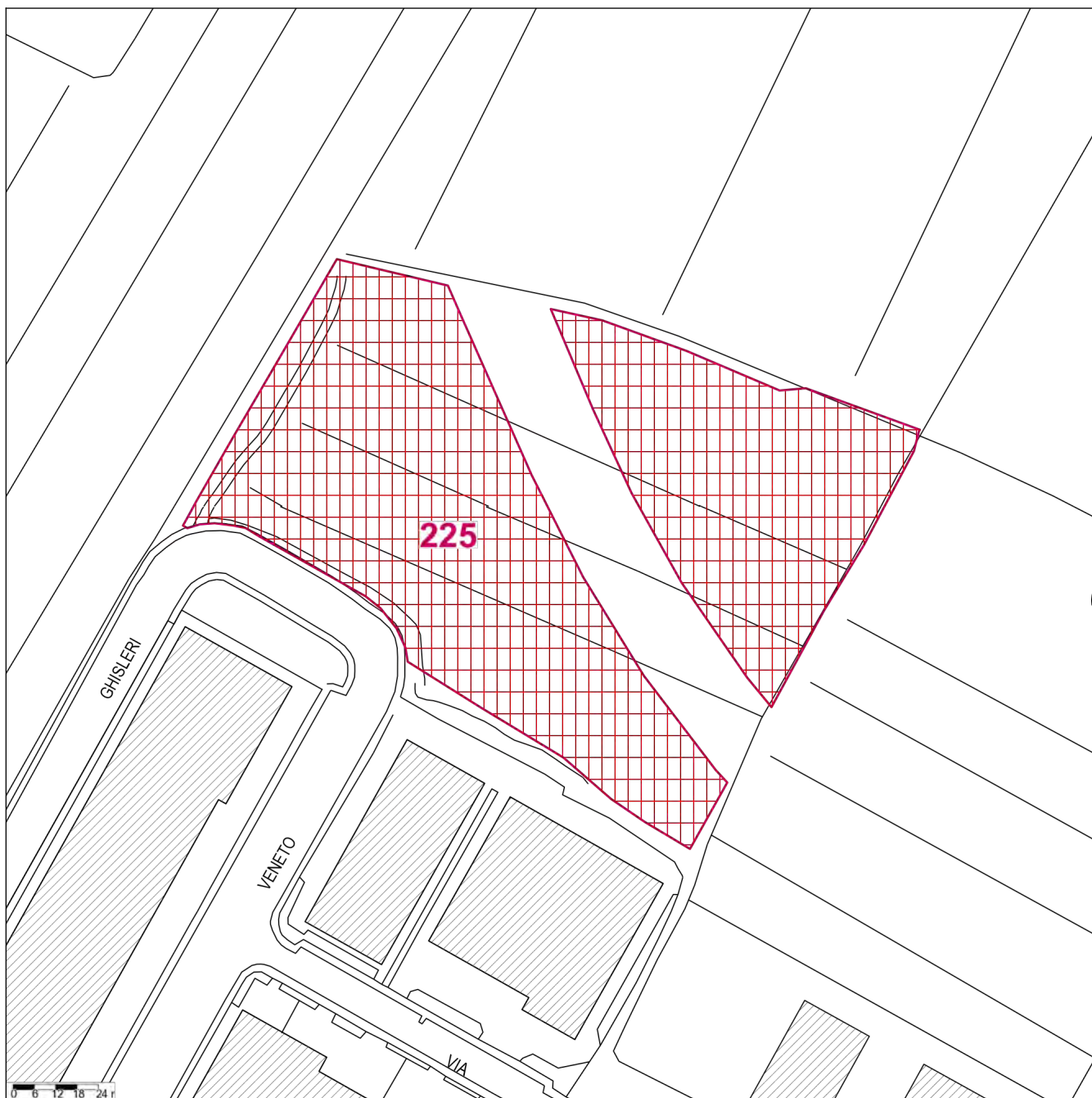
2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti agroubani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 226

P.G.: 107398 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Panerai Anna Maria via Salita dei Cappuccini, 4 - 59100 Prato (Po)

Giovannelli Giovanna via del Purgatorio, 91 - 59100 Prato (Po)

Carlesi Giancarlo via del Rigo, 12 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un ampio terreno inedificato situato in seconda schiera rispetto a via del Purgatorio compreso tra gli edifici di via del Purgatorio ad est e la gora di Gello ad ovest.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole con struttura agroambientale. Ritenendo che abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti né aspetti di naturalità né di connessione ambientale (allega anche una relazione specialistica di un agronomo), chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" possiede tutte le caratteristiche dell'ampio ambito territoriale di cui fa parte riconosciuto come "area prevalentemente agricola" che penetra in profondità nella matrice urbana, si ritiene che lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

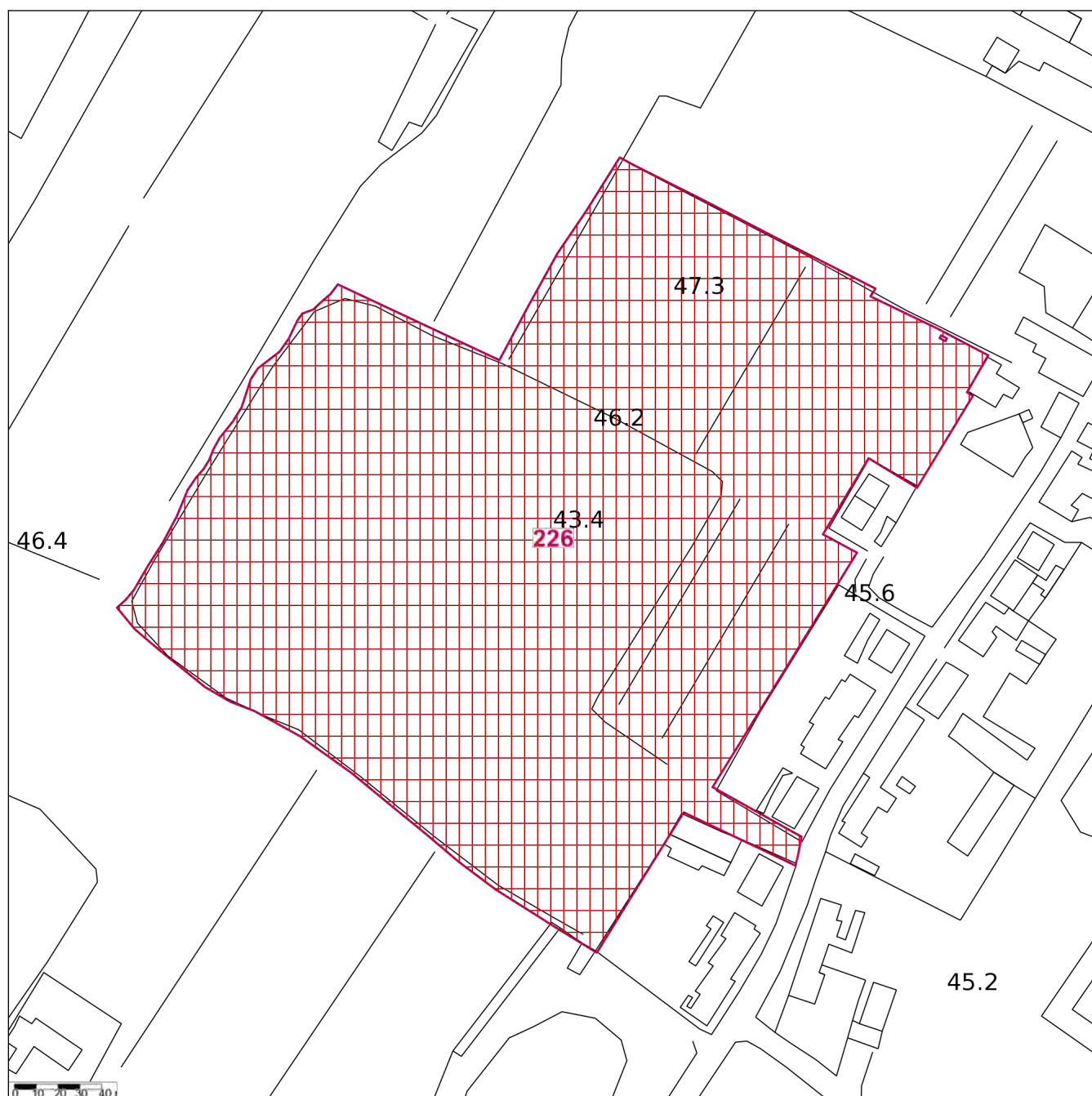
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e

PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 227

P.G.: 107402 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Panerai Silvio vicolo di Cortevicchia, 10 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Azienda Agricola Le Fontanelle di Panerai Silvio sas, in liquidazione

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un ampio terreno inedificato situato in località Fontanelle in seconda schiera rispetto agli insediamenti in prossimità di via Sabin.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole con "Struttura agroambientale". Ritenendo che abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti né aspetti di naturalità né di connessione ambientale, allegando anche la relazione specialistica di un agronomo, chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nello specifico l'area oggetto dell'osservazione rappresenta, insieme alle aree limitrofe, una fascia ad uso agricolo che concorre a svolgere il ruolo di filtro tra l'abitato delle Fontanelle e il Macrolotto 1, direttamente collegata con le altre aree agricole della piana e di fondamentale importanza per la continuità dell'ambito stesso, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

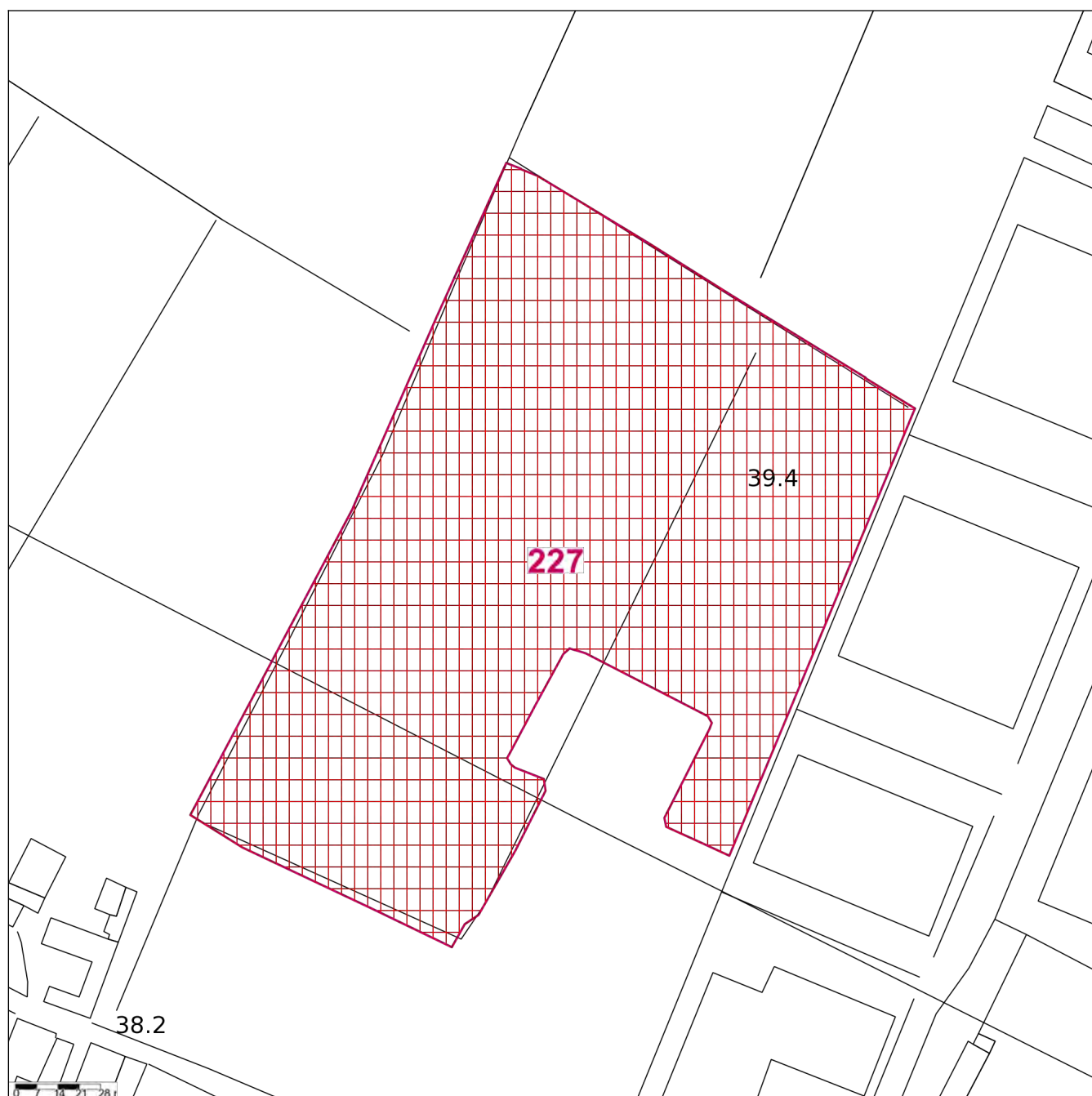
2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti agroubani della corona verde interna con le aree agricole della piana.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 228

P.G.: 107406 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Galli Roberto Viale Galilei, 11 - 59100 Prato (Po)

Morganti Alda Maria Teresa via E. Chiti, 9 - 59100 Prato (Po)

Morganti Mara Teresa via E. Chiti, 19 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un ampio terreno inedito situato a nord di Viaccia compresi tra via Viaccia e via del Guado a Narnali.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole e per una piccola porzione sono interessate anche dalla "Struttura agroambientale". Ritenendo che abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti né aspetti di naturalità né di connessione ambientale, chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" possiede le caratteristiche della corona agricola esterna di cui fa parte e che collega le zone collinari del Monteferrato con la piana, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

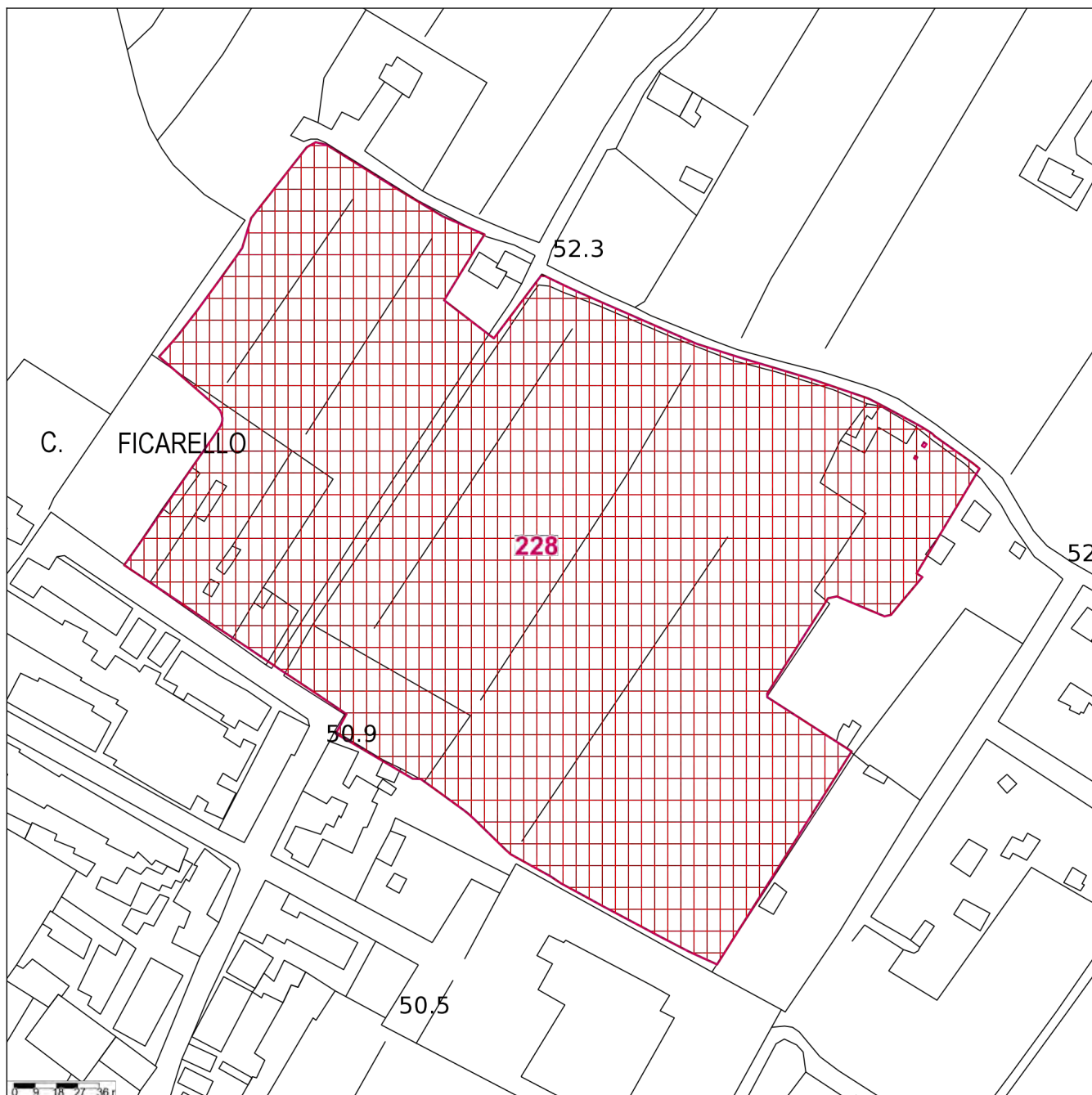
2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio avendo le stesse caratteristiche delle aree limitrofe garantisce l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 229

P.G.: 107411 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Giusti Luca via Calcinaia, 21 Poggio a Caiano (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente CONFARTIGIANATO IMPRESE PRATO, con sede in viale Montegrappa 138 a Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una vasta area attualmente inedita in via Vannetti Donnini, in adiacenza alla nuova lottizzazione produttiva del Consorzio Vergaio. Le aree in oggetto sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole con "Struttura agroambientale".

Il richiedente, con la presente osservazione intende proporre l'estensione della zona artigianale in modo da raggiungere diversi obiettivi:

- destinare gran parte delle nuove aree al trasferimento di aziende collocate impropriamente in area urbana tramite convenzione perequativa con Confartigianato in modo da liberare le aree urbane stesse,
- consentire alle aziende la costruzione di una nuova sede per ottimizzare e razionalizzare gli spazi e ottenere un miglior risparmio energetico tramite tecnologie più avanzate,
- ristrutturare l'attuale collegamento con la declassata tramite opere d'interesse pubblico per migliorare l'accessibilità della zona,
- mantenimento in direzione est-ovest del sistema agricolo e ambientale,
- costruire spazi di lavoro più sicuri utilizzando le nuove tecnologie antisismiche.

L'ampliamento della zona industriale di Vergaio permetterebbe di ospitare numerose aziende che sono rimaste escluse dalla lottizzazione già realizzata, consentendo di ammortizzare ulteriormente le spese di infrastrutturazione non trascurabili, già sostenute.

Alla luce di quanto esposto per le aree oggetto dell'osservazione si chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Si fa presente che la richiesta della localizzazione sull'area in oggetto di una futura espansione della lottizzazione esistente riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto questa parte dell'osservazione è considerata non pertinente.

Inoltre, rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" fa parte di una fascia ad andamento est-ovest che collega la corona esterna alle aree urbane con l'asse del torrente Iolo, costituendo un'area agricola fondamentale già individuata nel vigente RU, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che

costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

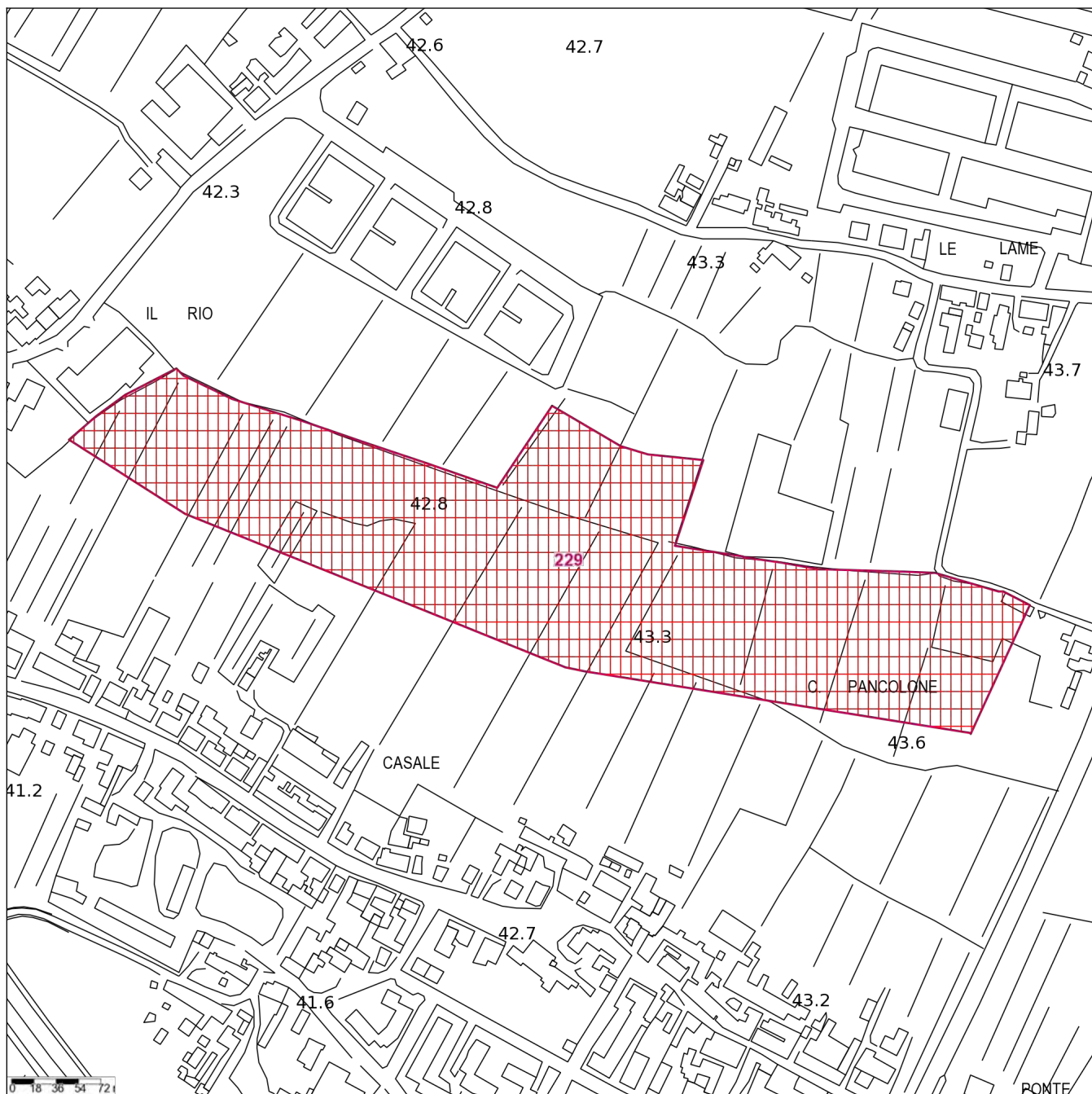
Ribadito che i caratteri della "Struttura agroambientale" riguardano connessioni di natura ambientale e paesaggistica affidate prevalentemente alla direzione e alla densità della maglia agraria, alla presenza di elementi fisici e arborei che ne sottolineano l'assetto, da una ulteriore verifica sull'area oggetto di osservazione si rileva che tali caratteri sono facilmente riscontrabili in tutta la porzione sud ed ovest dell'area, mentre in una fascia nel settore nord orientale dell'area stessa tali caratteri risultano chiaramente ridotti per effetto dell'allargamento della maglia agraria e della semplificazione degli assetti culturali. Pertanto il riconoscimento della struttura agroambientale può essere parzialmente ridotto relativamente all'area sopra descritta, senza con ciò pregiudicare la funzionalità complessiva affidata alla "Struttura agroambientale" che nel caso specifico dovrà svolgere anche un ruolo di filtro e di tutela nei confronti della frazione di Casale a sud dell'area stessa.

L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 230

P.G.: 107413 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Chiesa Loretta viale della Repubblica , 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un ampio terreno inedito situato in località S.Giusto che si estende per il lato nord lungo via di Salcetole ed è delimitato a sud da via di S. Giusto.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole con "Struttura agroambientale". Ritenendo che abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti né aspetti di naturalità né di connessione ambientale (allega anche una relazione specialistica di un agronomo), chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" possiede le caratteristiche dell'ampio ambito territoriale di cui fa parte riconosciuto come "area prevalentemente agricola" che penetra in profondità nella matrice urbana, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agroubani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

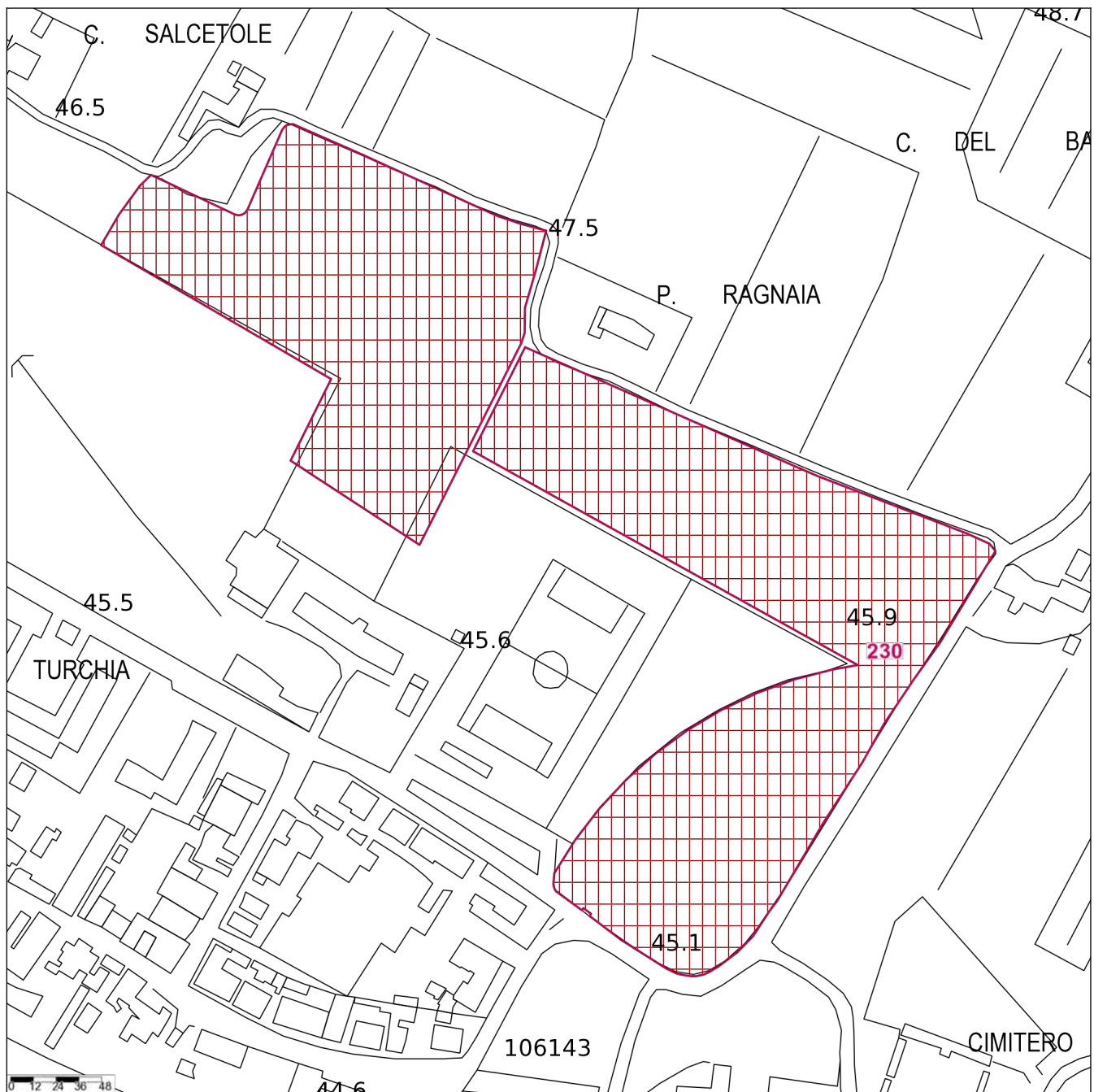
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti non urbanizzati della corona interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 231

P.G.: 107416 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Chiesa Loretta viale della Repubblica , 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno all'interno dell'area del parco delle Fonti che secondo la tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade in area urbana ma all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante chiede che l'area di proprietà sia esclusa dalla "Struttura agroambientale" e produce la relazione di un agronomo paesaggista a supporto della sua proposta.

Controdeduzione tecnica:

Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

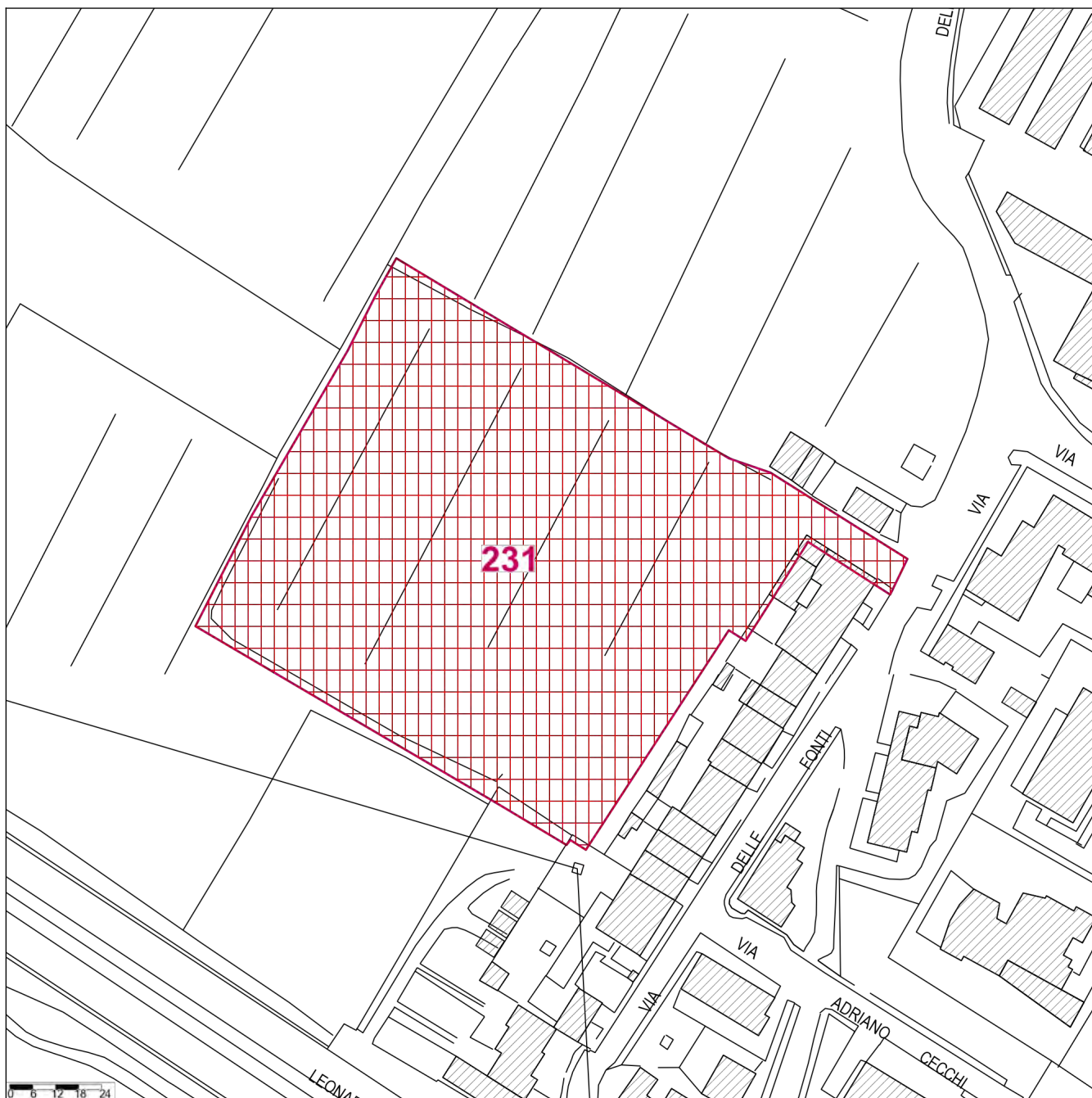
La relazione paesaggistica ben descrive lo stato attuale dei terreni oggetto dell'osservazione, dettagliando il particolare e non dando sufficiente importanza all'ambito circostante.

Il terreno oggetto dell'osservazione costituisce un fondamentale spazio aperto all'interno dell'area urbana e una penetrante non edificata che il Piano Strutturale intende valorizzare.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà e per la continuità della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 232

P.G.: 107418 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Bettarini Federico via Cantagallo, 84/A Prato (Po)

Papini Franco via E. Loi, 9 Montemurlo (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società il primo in qualità di presidente della "Cooperativa Edif. L'Amicizia Soc. Coop." e il secondo in qualità di vicepresidente di "Abitcoop Soc. Coop."

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcuni terreni in località Capezzana confinanti con il PdZ Z5II che ricadono in parte in area urbana e in parte in area prevalentemente agricola con "Struttura agroambientale".

I richiedenti rilevano, tramite una relazione agronomica allegata, che sulle aree oggetto dell'osservazione non sussistono più né funzioni agricole, né elementi di naturalità né connessioni ambientali da tutelare.

Richiamano inoltre, il testo di una proposta di convenzione, nella quale si propone di ampliare il perimetro del PdZ al fine di ospitare i diritti edificatori derivanti dalla cessione al Comune, di terreni necessari alla realizzazione di una cassa di espansione lungo il torrente Vella.

Si richiede dunque:

1. l'inserimento delle aree in oggetto in area urbana.

2. lo stralcio della "struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico rilevato che l'area fa parte di un ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" che penetra in profondità nella matrice urbana e potenzialmente può svolgere un ruolo di filtro nei confronti della Declassata, lo stralcio proposto ne comprometterebbe la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Da una verifica effettuata si rileva che la "Struttura agroambientale" ricade all'interno della perimetrazione del PdZ Z5II dove sono previsti nuovi insediamenti e relativi standard urbanistici. Allo scopo di facilitare maggiormente l'articolazione dei vari elementi che costituiranno il Piano attuativo si ritiene che la porzione localizzata a sud e a est del cuneo urbano possa essere deperimetrata dalla "Struttura agroambientale", mantenendo invece la fascia ad ovest lungo il corso del torrente Iolo per la sua valenza connettiva ed ecologica.

Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 255

P.G.: 107751 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Beccani Lido via Ancona, 50 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Beccani e Vannucchi spa, via Galcianese 44c

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda la pertinenza interna di un edificio produttivo, situato in via Galcianese 44/c ricadente nel Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo". Gli osservanti rilevano che nel dimensionamento del sistema non è prevista Sul aggiuntiva da nuova edificazione, e chiedono che venga inserita questa previsione.

Controdeduzione tecnica:

L'obiettivo principale del Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo" è la rigenerazione urbana complessiva, che si traduce in una ristrutturazione urbanistica che dovrà volgere a ricomporre negli isolati a sud della via Pistoiese una molteplicità di funzioni.

Attualmente il dimensionamento del PS per il Subsistema in oggetto esprime tale molteplicità di funzioni indicando quantità specifiche provenienti dal recupero. Da verifiche effettuate e al fine di agevolare la riqualificazione dell'intero subsistema anche con l'applicazione di metodi perequativi, si ritiene necessario operare una ridistribuzione tra le quantità di Sul da recupero e da nuova edificazione per le funzioni residenziali, direzionali e turistico-ricettive, senza comunque aumentare le quantità massime ammissibili per il subsistema.

Sarà comunque il Regolamento Urbanistico a disciplinare la messa in opera delle quantità massime ammissibili dal PS e ad individuare le aree di trasformazione avvalendosi anche della disciplina perequativa, così come indicato all'art. 89 della Disciplina di Piano.

La richiesta può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 233

P.G.: 107420 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Giorgi Teo Francesco via del Campaccio, 97 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un particella catastale posta all'interno dell'area urbana conosciuta come "parco dei Ciliani". L'osservante, riferendosi alle previsioni a verde, parcheggio e impianti sportivi del Regolamento Urbanistico vigente mai attuate, chiede di poter effettuare su dette aree un intervento di edificazione residenziale e terziaria utilizzando la perequazione.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, così come disposto al capo III del Regolamento di attuazione DPGR 3R/2007. Il metodo della perequazione urbanistica comprensiva della possibilità di trasferimento di capacità edificatorie è un metodo che sarà assunto come generalizzato nella progettazione dello strumento urbanistico operativo. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 234

P.G.: 107422 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Giorgi Silvia via del Campaccio, 97 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile sito in via del Campaccio che risulta inserito nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, ed in particolare nel "patrimonio edilizio presente al 1954".
Visto che l'edificio in oggetto risulta edificato con licenza edilizia del 1957, l'osservante richiede la correzione della attribuzione della Invariante "patrimonio edilizio presente al 1954" della tavola Es.3A.

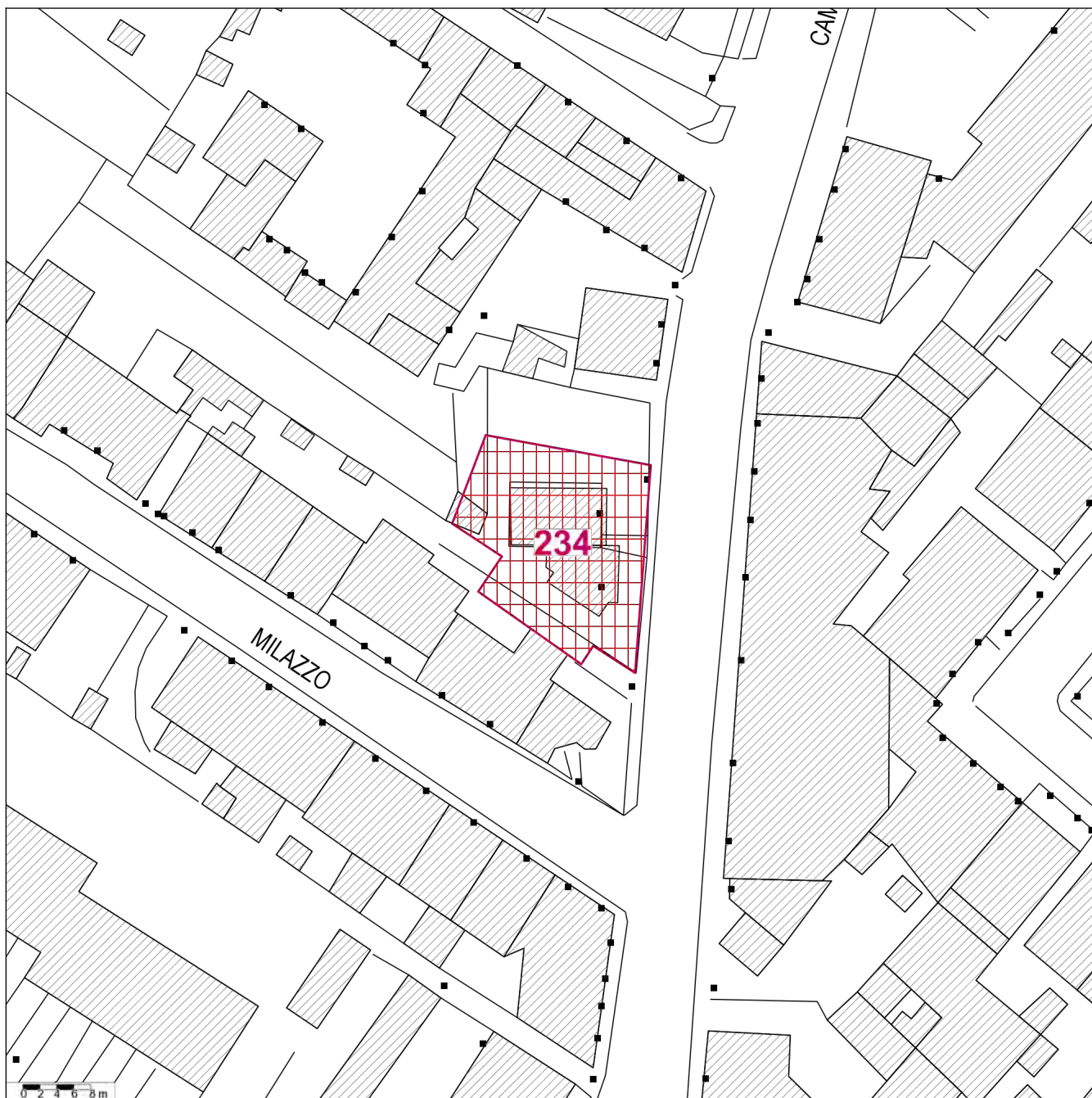
Controdeduzione tecnica:

Da verifiche effettuate sugli elaborati del Quadro conoscitivo e sulle cartografie storiche, si è constatato che al 1954 erano presenti edifici su sedime completamente diverso dall'edificio oggetto di osservazione.
L'osservazione risulta pertanto accoglibile e verrà eliminata l'attribuzione di invarianza dell'edificio nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 235

P.G.: 107442 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Mugnaioni Andrea Via delle ballodole, 9 - 50139 Firenze (Fi)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

1. L'osservante rileva che il campo sportivo di S. Ippolito ed il vicino maneggio sono inseriti, nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, in area prevalentemente agricola, e su di essi insiste la "Struttura agroambientale". Stante detta premessa ed a seguito di una analisi e comparazione di alcuni articoli della Disciplina di Piano riguardanti la "Struttura agroambientale" e gli impianti sportivi, in particolare gli articoli 33, 34, 41, 48 e 75, chiede che sia espressamente consentita la realizzazione di strutture per le pratiche sportive e per il tempo libero, in aree ricadenti nella struttura agroambientale sia all'interno delle aree urbane che delle aree prevalentemente agricole individuate nell'elaborato Es.5 - Disciplina dei suoli. Pertanto chiede che il comma 6 dell'art. 75 venga modificato inserendo le aree prevalentemente agricole.

2. Rileva che sulla tavola Ins.18 - Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo, non è indicato tra gli impianti esistenti il campo sportivo di Sant'Ippolito.

Controdeduzione tecnica:

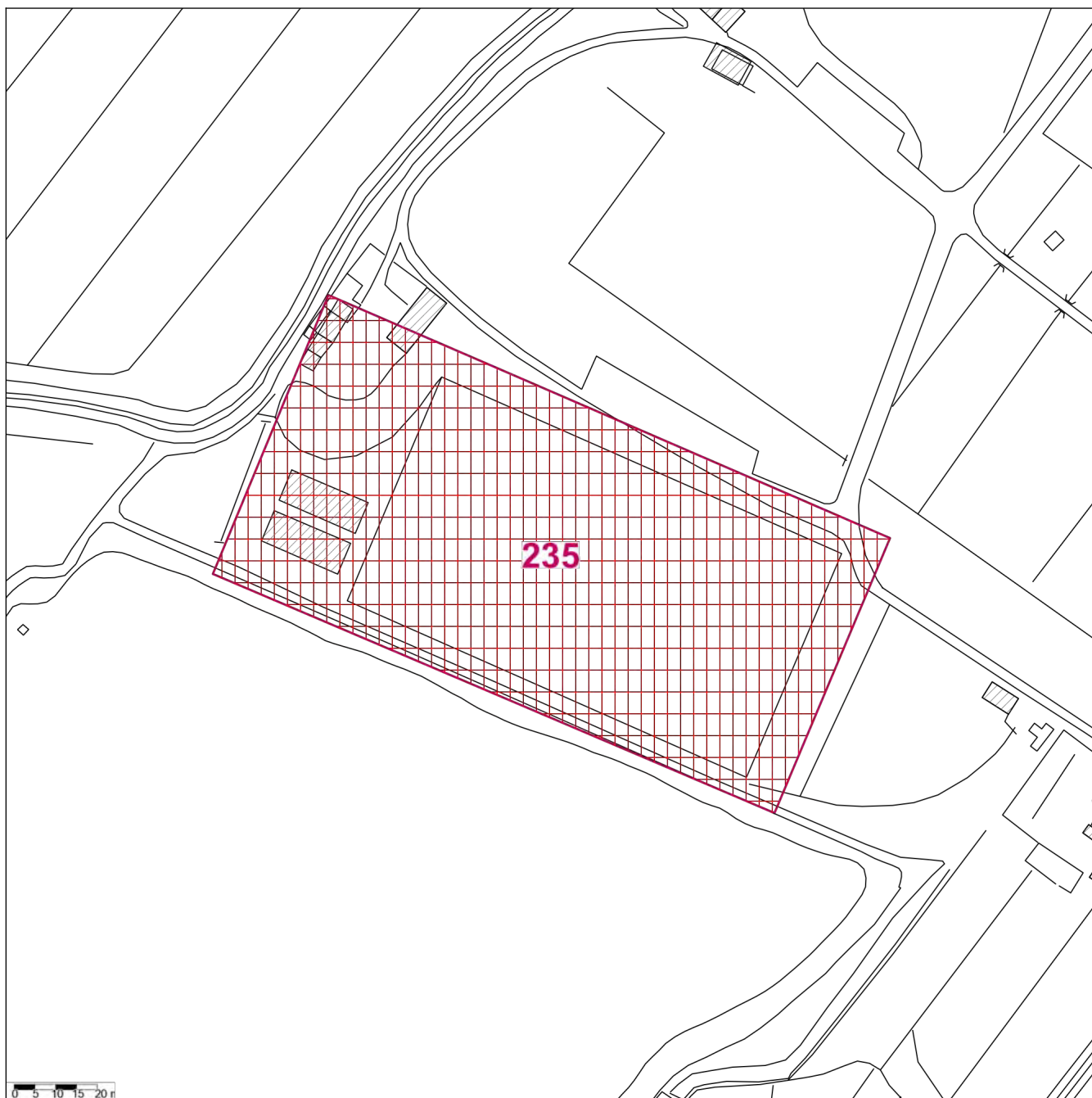
1. Gli impianti sportivi citati sono stati inseriti nell'ambito prevalentemente agricolo in quanto, seppur limitrofi agli insediamenti, risultano interni ed integrati con l'ambito suddetto. Inoltre è opportuno precisare che la disciplina urbanistica vigente su tale area non prevede un impianto sportivo ma un parco pubblico. Per quanto riguarda la richiesta fatta dall'osservante, si precisa che gli impianti sportivi in generale si configurano come area urbana, pertanto non possono essere ammessi nelle aree prevalentemente agricole. L'osservazione risulta quindi non accoglibile.

2. Dalla documentazione fotografica allegata all'osservazione risulterebbe effettivamente non censito il campo sportivo di S. Ippolito. Si procederà alla verifica dello stato di diritto dell'area procedendo eventualmente alla modifica della tavola Ins.18 - Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 236

P.G.: 107446 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Corrieri Aldo Via Caravaggio, 23 Montemurlo (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Coiano per una parte del quale l'osservante propone l'esclusione dalla fascia di rispetto del cimitero di Coiano.

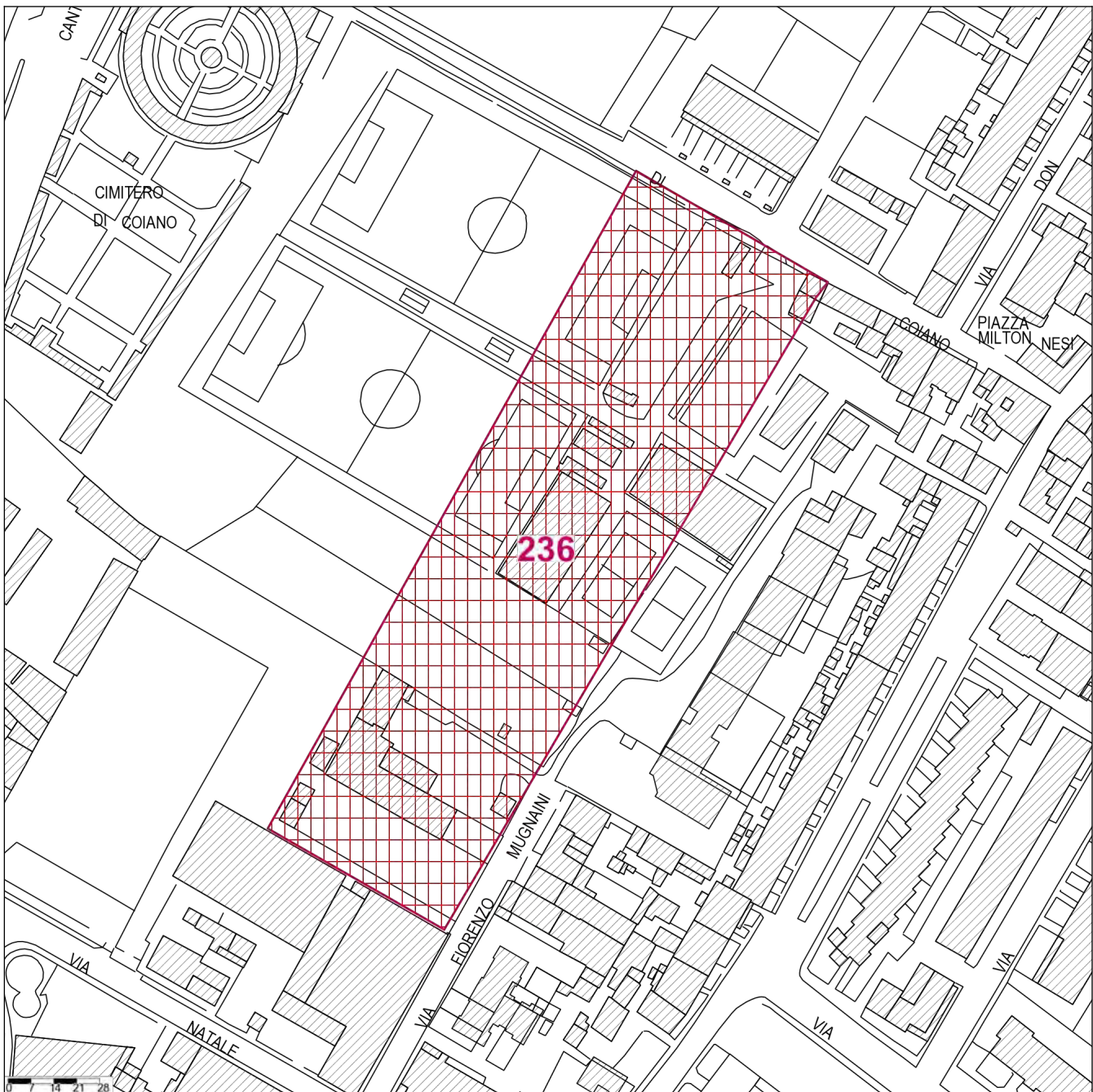
Controdeduzione tecnica:

Il Piano Strutturale non ha competenza in materia di rispetto cimiteriale né può apportare correzioni ai perimetri delle relative fasce di rispetto. Quest'ultime sono disciplinate dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 1265/1934), come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L. 166/2002. Questo articolo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico. L'osservazione pertanto è da considerarsi non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 237

P.G.: 107449 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Mugnaioni Andrea via delle Ballodole, 9 - 50139 Firenze (FI)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

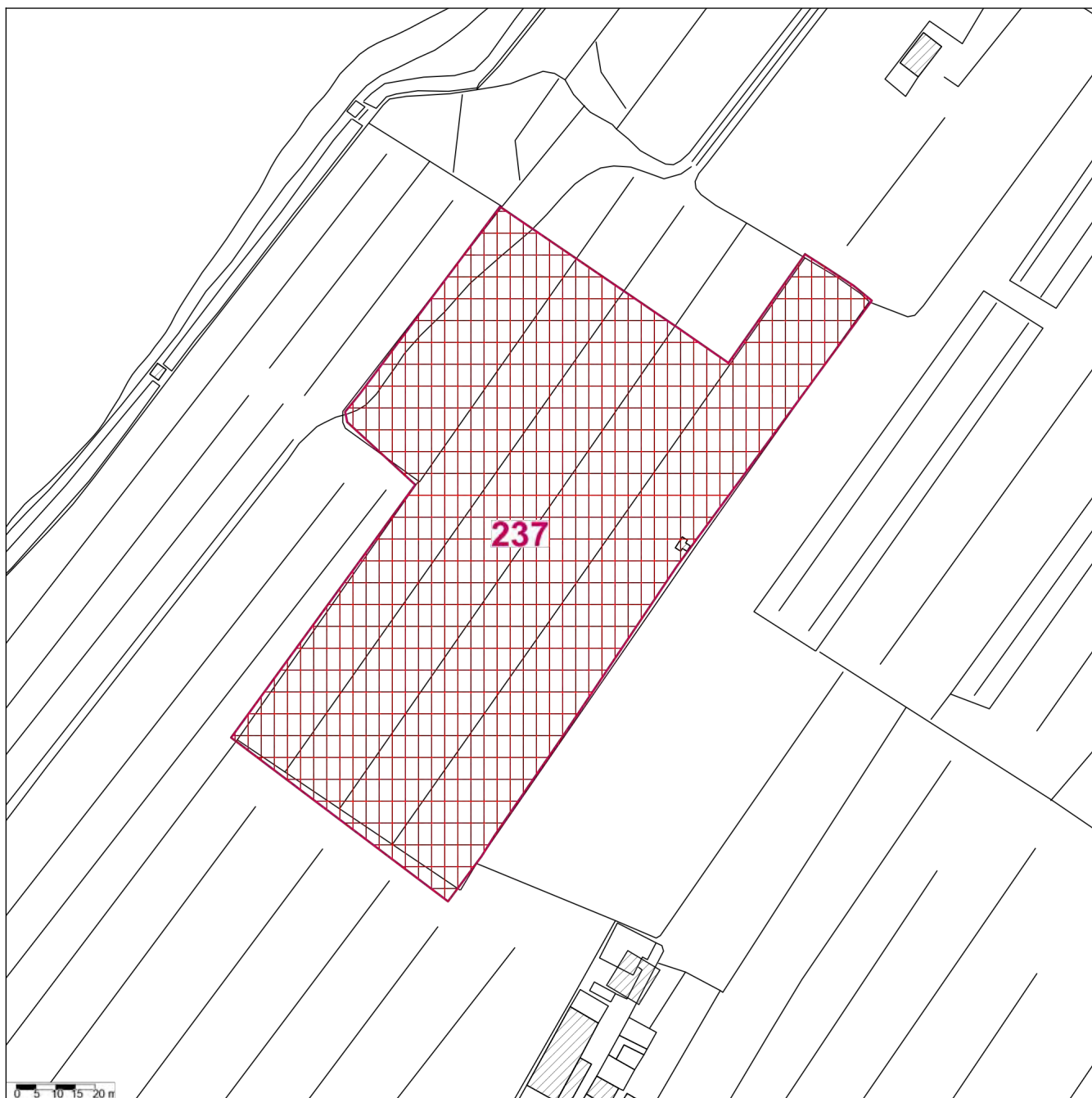
L'osservazione tratta di un terreno agricolo posto in zona S.Ippolito compreso tra un'area a verde pubblico e un impianto sportivo privato (maneggio). Con l'osservazione si propone la risistemazione della viabilità e degli accessi delle due aree e di altri interventi privati (sempre sportivi) attraverso un unico piano organico.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 238

P.G.: 107450 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Berni Ilio

Fantaccini Laura Via Fosso del Masi, 10 - 59100 Prato (Po)

Castagoli Dina

Gori Loretta

Gori Cassio

Ruggeri Giuseppe

Gori Gabriella

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno prospiciente via della Gora di Grignano secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricadente in area urbana ma all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante chiede che in analogia con le aree limitrofe l'area di proprietà sia esclusa dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

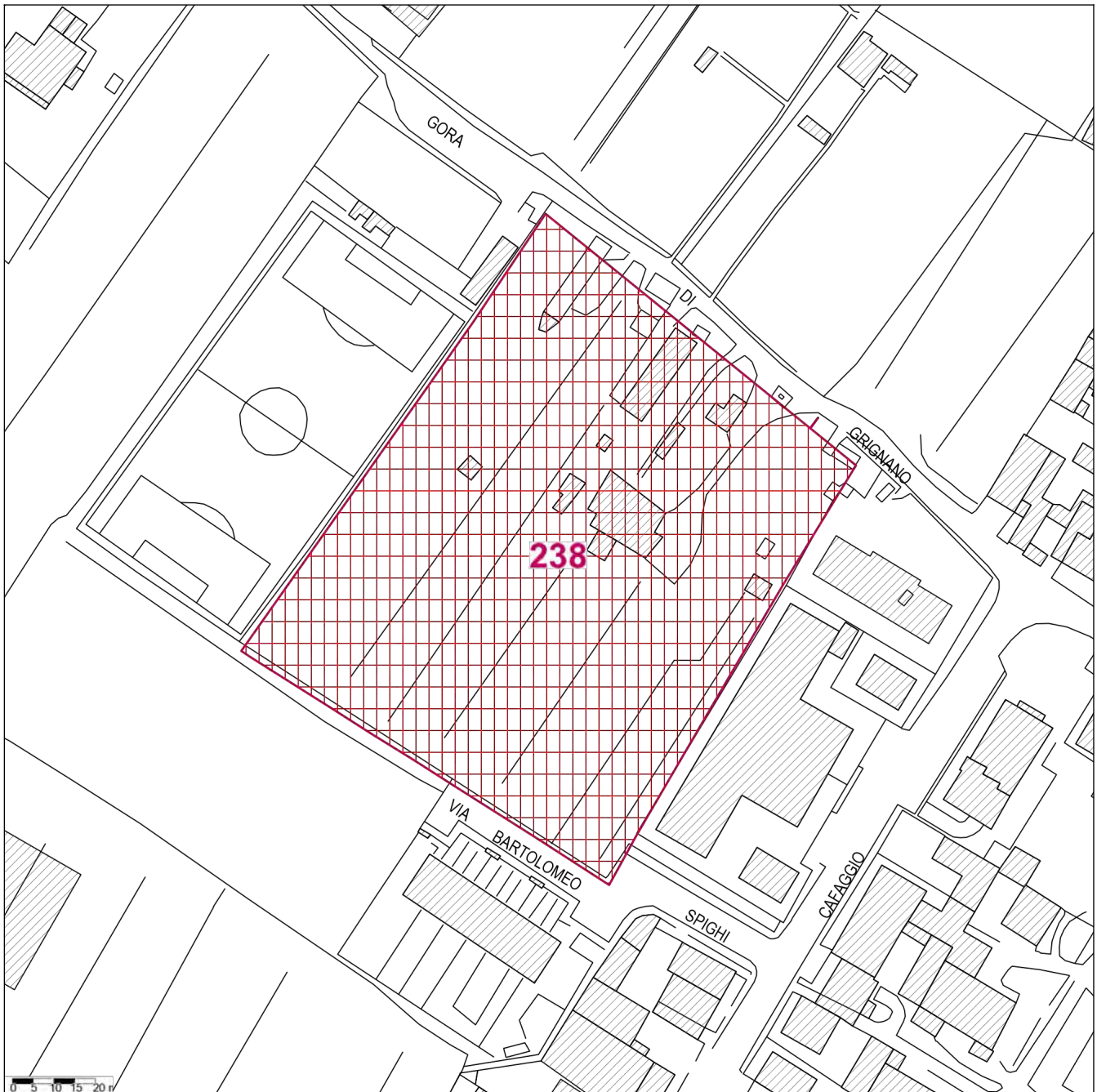
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà del sistema e per la continuità in direzione nord- sud tra le porzioni agricole residuali e l'abitato più denso di Grignano.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 239

P.G.: 107468 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Puggelli Patrizio Raffaello

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Ordine degli Ingegneri della Provincia di Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione, premettendo la condivisione degli obiettivi generali del PS, tende ad esporre dei suggerimenti al fine di migliorare il Piano adottato soprattutto per quanto riguarda la definizione dei progetti specifici che sembrano demandare troppo al successivo RU. I temi trattati sono il Quadro conoscitivo, le invarianti strutturali, gli aspetti infrastrutturali e trasportistici, ed i progetti per la città.

1. QUADRO CONOSCITIVO

Vengono elencati alcuni aspetti che il Quadro conoscitivo non ha debitamente approfondito e che si ritengono fondamentali per una migliore valutazione delle scelte strategiche:

- analisi sugli effetti a livello urbanistico ed edilizio della crisi economica e sociale
- valutazione del rischio sismico del patrimonio edilizio esistente
- analisi delle dotazioni infrastrutturali diverse dalla mobilità, come ad esempio la capacità delle reti elettriche, la diffusione della banda larga, smaltimento acque reflue, etc
- analisi dei flussi di traffico e delle capacità di carico delle infrastrutture esistenti.

2. INVARIANTI STRUTTURALI - DISCIPLINA ED ELABORATI GRAFICI

Viene espressa preoccupazione per i gradi di tutela enunciati per le invarianti soprattutto per il patrimonio edilizio al 1954, che secondo il parere dell'osservante potrebbe trasformarsi in un "eccesso di vincolo". Dubitando che la sola esistenza di un fabbricato al 1954 possa costituire un valore, chiede che venga eliminata questa tipologia di invarianza.

3. INFRASTRUTTURE

Si ribadisce la mancanza di studi di supporto relativi ai flussi di traffico e domanda di mobilità, e vengono fatte alcune considerazioni sulle strategie enunciate:

3.1 Collegamento est-ovest:

Il tracciato realizzerebbe la chiusura dell'anello di circonvallazione a nord della città: si ritiene che venga trattato senza i necessari approfondimenti rimandando a studi successivi e progetti operativi. Viene criticata l'ipotesi di tracciato lungo la ferrovia come soluzione tecnica di difficile realizzazione.

3.2 Declassata:

si chiede che vengano indicate con più chiarezza le scelte strategiche per questa importante infrastruttura.

4. STRATEGIE

Si fa presente che le strategie del PS demandano troppo al Regolamento Urbanistico e all'applicazione dei metodi perequativi le scelte operative. Non si ritrovano infatti tra gli elaborati di piano le "visioni strategiche" presentate durante la stesura dello strumento.

Il giudizio complessivo è che il PS sia troppo concentrato sulle esigenze di tutela e che invece debba delineare meglio e con più chiarezza le linee di sviluppo per la realizzazione di piani operativi successivi.

Controdeduzione tecnica:

1. QUADRO CONOSCITIVO

Il PS nelle sue valutazioni di tipo strategico si avvale, tra gli innumerevoli spunti come ad esempio il processo

partecipativo, delle risultanti di un Quadro conoscitivo svolte in un periodo temporale specifico e circostanziato, e che quindi soffrono dei limiti di poter variare nel tempo. Si supplisce a questi limiti prevedendo un monitoraggio (vedi artt. 91 e 92 della Disciplina di Piano) come unica forma efficace per intercettare fenomeni di grande dinamicità anche nei brevi periodi.

Detto questo, si ritiene comunque che l'impianto strategico fondamentale sui temi generali dello sviluppo sostenibile del territorio in tutti i suoi aspetti sia stato debitamente valutato ed esplicitato (città pubblica come modalità di ripartizione sociale del bene comune città, edilizia sociale, rigenerazione urbana, sezione risorse, indicazioni per il PUM).

La valutazione del rischio sismico degli edifici è prerogativa degli strumenti operativi.

L'osservazione è da ritenersi pertanto già accolta.

2. INVARIANTI STRUTTURALI - DISCIPLINA ED ELABORATI GRAFICI

L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti degli immobili costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

3. INFRASTRUTTURE

3.1 Collegamento est-ovest

Il Piano all'art. 87 comma 5 dichiara la necessità strategica di individuare un tracciato di un collegamento est-ovest a nord del centro storico, dichiarando che "può essere individuato in una molteplicità di soluzioni che per la complessità realizzativa e cantieristica devono essere studiate in sede operativa". Le soluzioni prospettate sono molteplici proprio per la natura dello strumento di pianificazione territoriale che ha il compito, soprattutto per opere di grande impatto e che necessitano di verifiche specifiche, di indicare l'obiettivo strategico e di tenere aperte varie soluzioni con cui raggiungerlo.

L'osservazione è da ritenersi pertanto non accoglibile.

3.2 Declassata:

Le strategie enunciate per la Declassata all'art. 87 comma 3 indicano genericamente gli obiettivi di differenziare i livelli di traffico tra l'infrastruttura stessa e la rete urbana di contatto e di mitigare gli effetti ambientali nocivi prodotti dal traffico, oltre quelli visivi e paesaggistici in generale. Inoltre, nell'art. 80 comma 3.3 il Piano indica come una delle strategie per il sub sistema 4c "l'alleggerimento dell'impatto del traffico del viale Leonardo da Vinci (Declassata) soprattutto nel tratto tra via C. Marx e via Nenni per permettere la riconnessione spaziale e funzionale del territorio in direzione nord-sud e per il ritrovamento nel quartiere Soccorso di nuovi spazi verdi". Il Piano quindi delinea gli obiettivi strategici lasciando aperte varie soluzioni tecniche che comunque dovranno rispettare i criteri principali enunciati.

Da una verifica effettuata si rileva che effettivamente non è mai menzionata la necessità del raddoppio delle corsie nel tratto del Soccorso ed al Ponte Lama, verranno pertanto implementati gli artt. 87 comma 3 e 80 comma 3.3 al fine di specificare come ulteriore obiettivo che tutto il tratto della declassata che insiste nel territorio comunale dovrà essere configurato con due corsie per senso di marcia in continuità con gli altri tratti.

L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

4. STRATEGIE

Il Piano Strutturale, come strumento di pianificazione territoriale, come disposto dalla LR 1/2005 ha il compito di delineare gli obiettivi e le strategie generali per il territorio e demandare agli atti di governo del territorio le relative scelte operative. Le esigenze di tutela per gli elementi statuari espresse dal Piano sono definite con forza proprio perché i successivi atti di governo del territorio non ne limitino o modifichino i valori riconosciuti e le prestazioni. Inoltre si precisa che le "visioni strategiche" presentate durante la fase partecipativa di condivisione delle strategie, non sono state rappresentate nel Piano in quanto volevano solamente rappresentare delle possibili soluzioni che raffigurassero le strategie che un Piano Strutturale, proprio per la sua natura non conformativa, può solamente enunciare in modo generale.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 240

P.G.: 107473 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Di Bella Fortunato via D. Alighieri, 83 Poggio a Caiano (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Coop. Edific. CASALPANCOLONE S.C.R.L. con sede in via D. Saccenti 199 a Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno ineditato in via Vannetti Donnini in adiacenza alla nuova lottizzazione produttiva del Consorzio Vergaio. Il richiedente rileva che l'area è classificata nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come area prevalentemente agricola e su di essa insiste la "Struttura agroambientale". Ritenendola idonea all'eventuale proseguimento della lottizzazione confinante, e ritenendo che abbia ormai perso la funzione agricola e non mantenga né aspetti di naturalità né di connessione ambientale, ed allegando anche una relazione specialistica di un agronomo, chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Si fa presente che la richiesta della localizzazione sull'area in oggetto di una futura espansione della lottizzazione esistente riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa.

Pertanto questa parte dell'osservazione è considerata non pertinente.

Inoltre, rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" fa parte di una fascia ad andamento est-ovest che collega la corona esterna alle aree urbane con l'asse del torrente Iolo, costituendo un'area agricola fondamentale già individuata nel vigente RU, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane, che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Da verifiche effettuate si rileva che l'area oggetto di osservazione costituisce parte di un importante varco ambientale e della fascia di collegamento con un'area agricola di pregio situata immediatamente a nord, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 241

P.G.: 107479 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Mennini Andrea via Monteferrato, 2 Montemurlo (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Società Immobiliare Il Cafisso di Mennini Andrea e c. snc

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un lotto inedito prospiciente via della Pace, in località Narnali che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è stato indicato come area urbana ma appartenente alla "Struttura agroambientale".

L'osservante chiede che la sua proprietà venga esclusa dalla "Struttura agroambientale" con la motivazione che la zona è già dotata di spazi a verde pubblico mentre l'edificato di Narnali essendo ormai saturo, necessita di aree di espansione.

Controdeduzione tecnica:

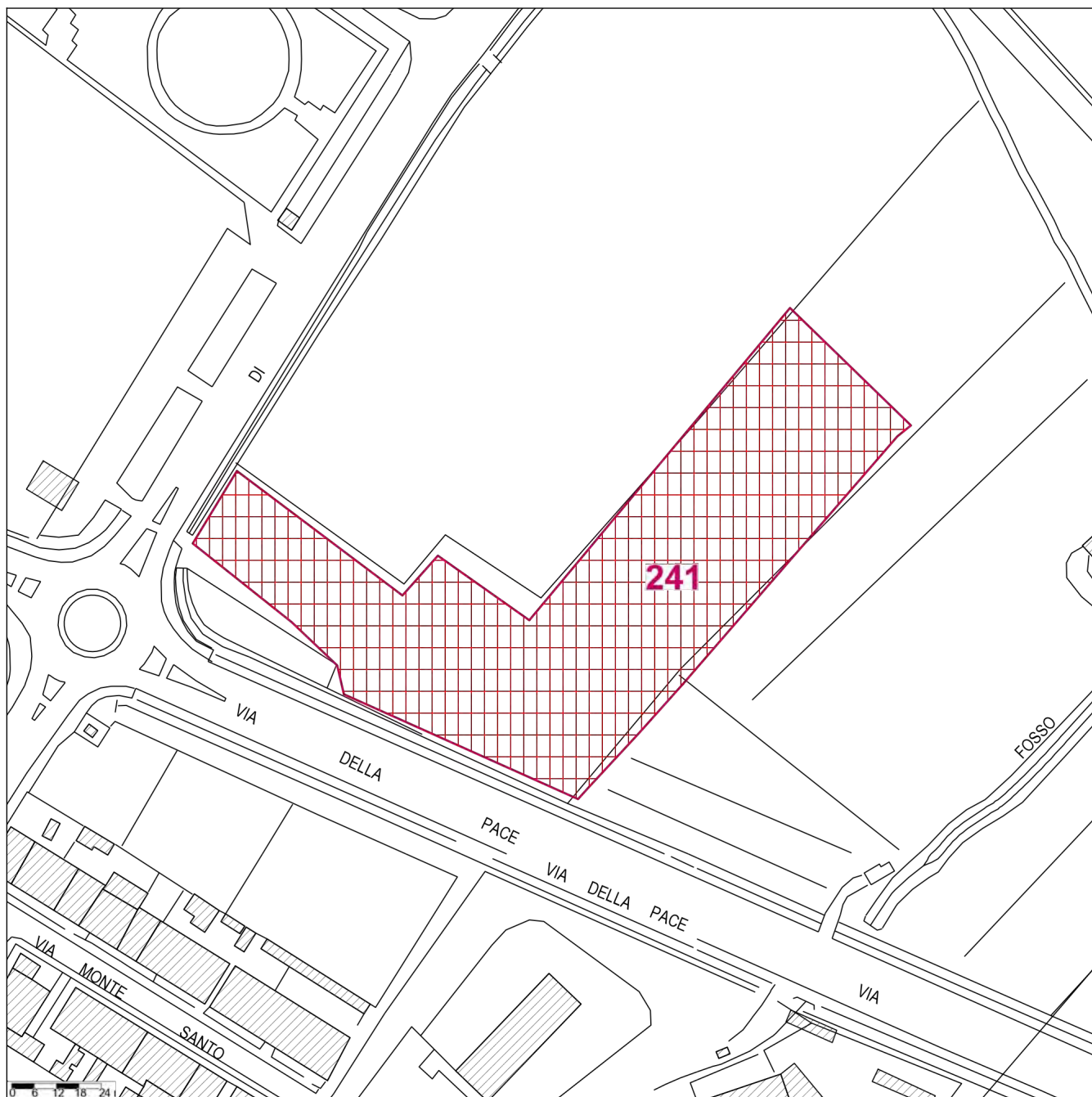
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 242

P.G.: 107483 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Della Corte Francesco via Fiorentina , 111 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Sud edil srl

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un fabbricato in area rurale sede dell'Azienda Edile Sudedil e i terreni agricoli limitrofi di proprietà della stessa lungo via Traversa delle Calvane tra Paperino e S. Giorgio a Colonica.
L'osservante rileva che l'azienda edile dal 2004 si è insediata nel fabbricato rurale e in alcune delle aree di proprietà oggetto di osservazione, adibendole ad uffici parcheggio e deposito di materiali edili.
L'osservante richiede che alle aree di proprietà sia attribuita una classificazione che consenta anche l'eventuale trasformazione dei fabbricati e dei suoli per agevolare lo svolgimento dell'attività già in essere e consentirene l'eventuale sviluppo.

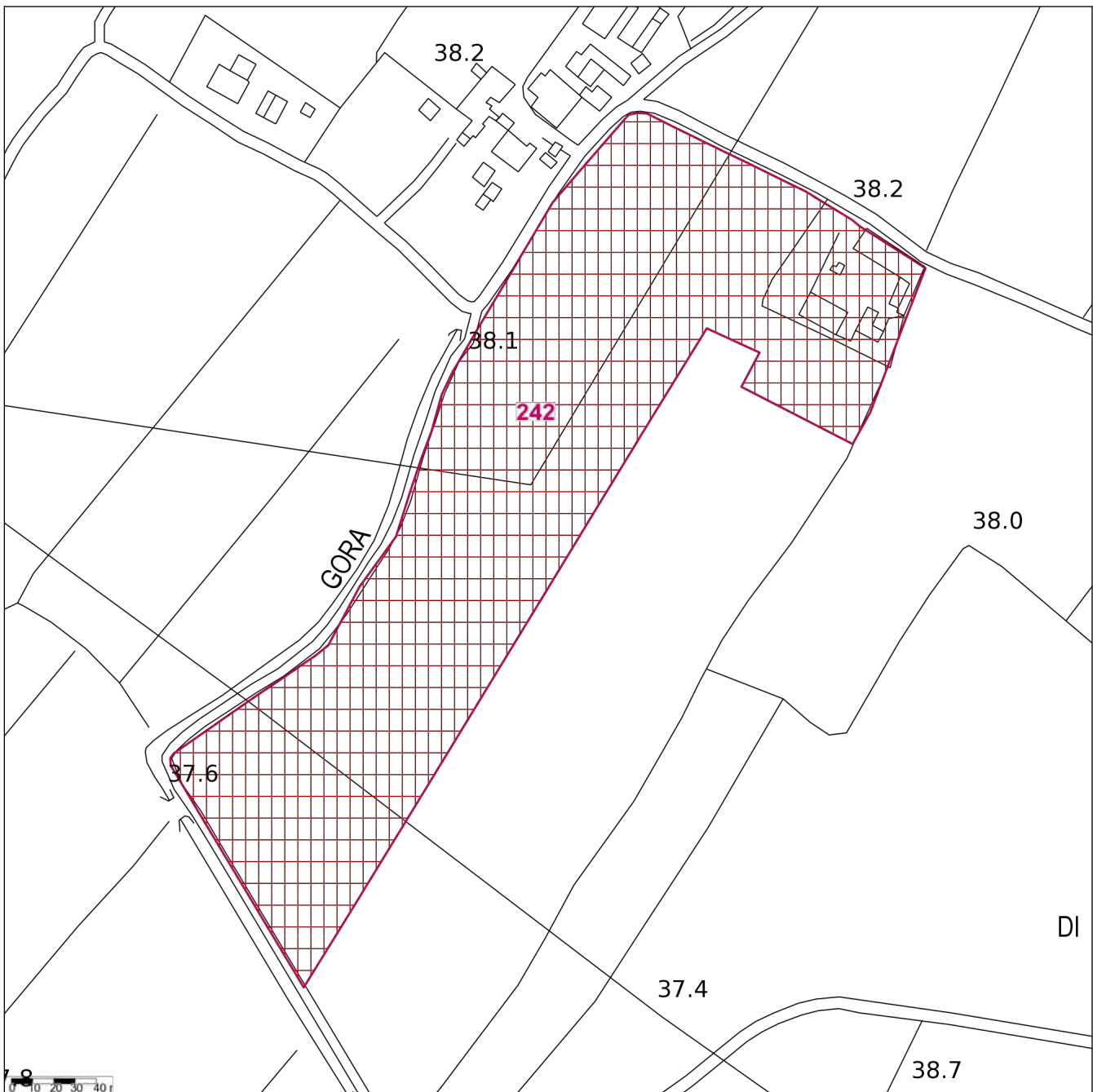
Controdeduzione tecnica:

L'area oggetto di osservazione ricade in area esclusivamente agricola con "Struttura agroambientale", per le parti scoperte, mentre il fabbricato ad uso uffici è in area esclusivamente agricola.
La richiesta dell'osservante presuppone l'inserimento della sua proprietà in area urbana.
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.
Premesso che sarà il Regolamento Urbanistico a disciplinare gli interventi ammessi nelle aree agricole secondo le prescrizioni e gli indirizzi del PS, e rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area esclusivamente agricola" e come "Struttura agroambientale" nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, e come "complesso paesaggistico" nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 243

P.G.: 107487 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Billi Franca via Crocini, 76 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una porzione di terreno lungo via Traversa per le Calvane a Paperino che il Piano Strutturale nella tav. Es.5 è classificata come area prevalentemente agricola.

Il richiedente propone di inserire in area urbana una porzione dell'area di proprietà direttamente prospiciente via Traversa per le Calvane.

Controdeduzione tecnica:

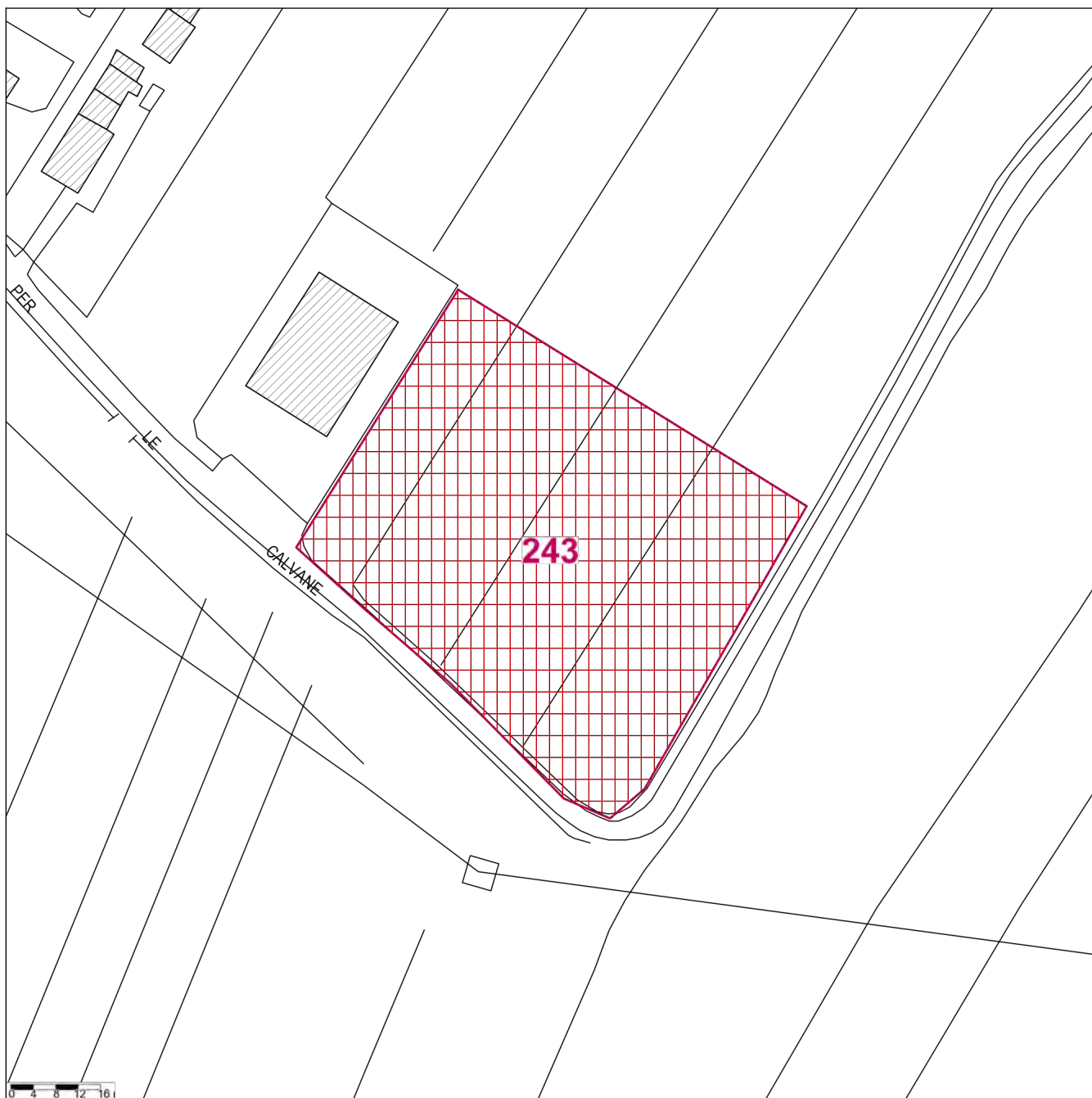
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area, pur essendo limitrofa ad un'area urbana, risulta contigua ad un contesto dalla forte caratterizzazione rurale e ne possiede tutte le caratteristiche, l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 244

P.G.: 107490 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Gori Nara via San Piero, 58 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto in seconda schiera rispetto a via San Piero a Grignano classificato dal Piano Strutturale come area prevalentemente agricola con "Struttura agroambientale". Il richiedente, usufruttuario del terreno, rilevando che buona parte dei terreni oggetto di osservazione sono utilizzati dallo stesso ad orto e frutteto chiede che essi siano inseriti in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico si rileva che l'area, pur essendo ai margini dell'ambito prevalentemente agricolo, ne possiede di fatto tutte le caratteristiche e risulta importante per mantenerne l'unitarietà, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 245

P.G.: 107494 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Gori Nara via San Piero, 58 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una piccola porzione di terreno con accesso da via delle Badie a Grignano classificata dal Piano Strutturale in buona parte come area urbana e in parte come area prevalentemente agricola con "Struttura agroambientale".

Il richiedente, usufruttuario del terreno e proprietario di un magazzino che utilizza stabilmente l'area come accesso e pertinenza per spazi di manovra e parcheggio dei mezzi, chiede che tutta la porzione attualmente adibita agli usi suddetti sia inserita in area urbana.

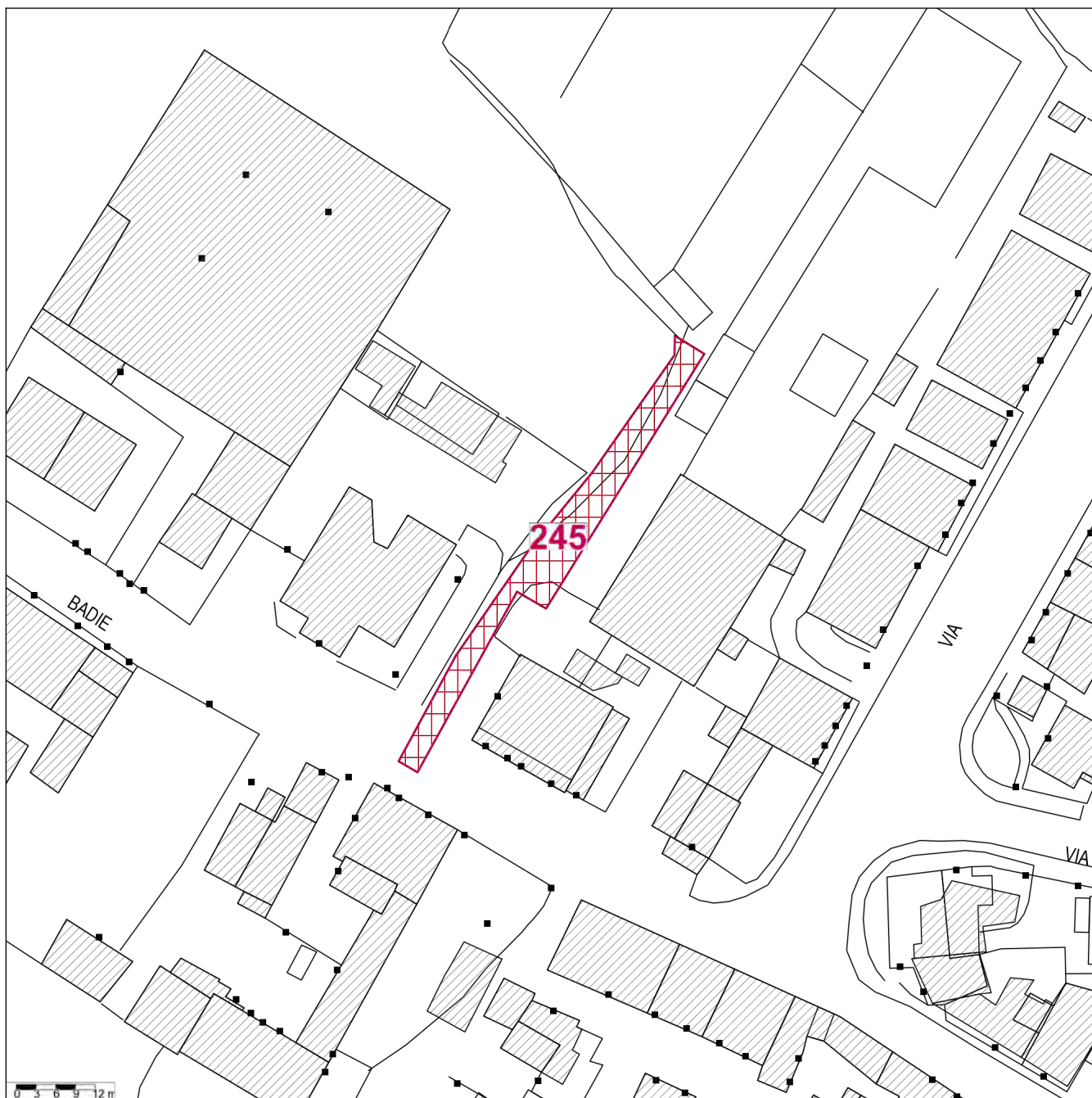
Controdeduzione tecnica:

Da verifiche effettuate risulta che effettivamente è stata compresa nel perimetro delle aree prevalentemente agricole anche una esigua porzione di piazzale antistante al magazzino.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile e l'area verrà deperimetrata dalle aree prevalentemente agricole ed inserita tra le aree urbane.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 246

P.G.: 107539 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Ridolfi Massimo via Cantagallo, 133/T - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno prospiciente l'autostrada A11 che ha accesso da via dei Caduti sul Lavoro in località S.Giusto. Il richiedente rileva che l'area di proprietà è classificata come area prevalentemente agricola ed è circondata per tre lati da aree urbane. Essa è inoltre delimitata sul lato ovest da un corso d'acqua che impedisce di fatto la continuità fisica con le aree agricole a confine. Per questo richiede l'inserimento della sua proprietà in area urbana in similitudine con la maggior parte delle aree circostanti.

Controdeduzione tecnica:

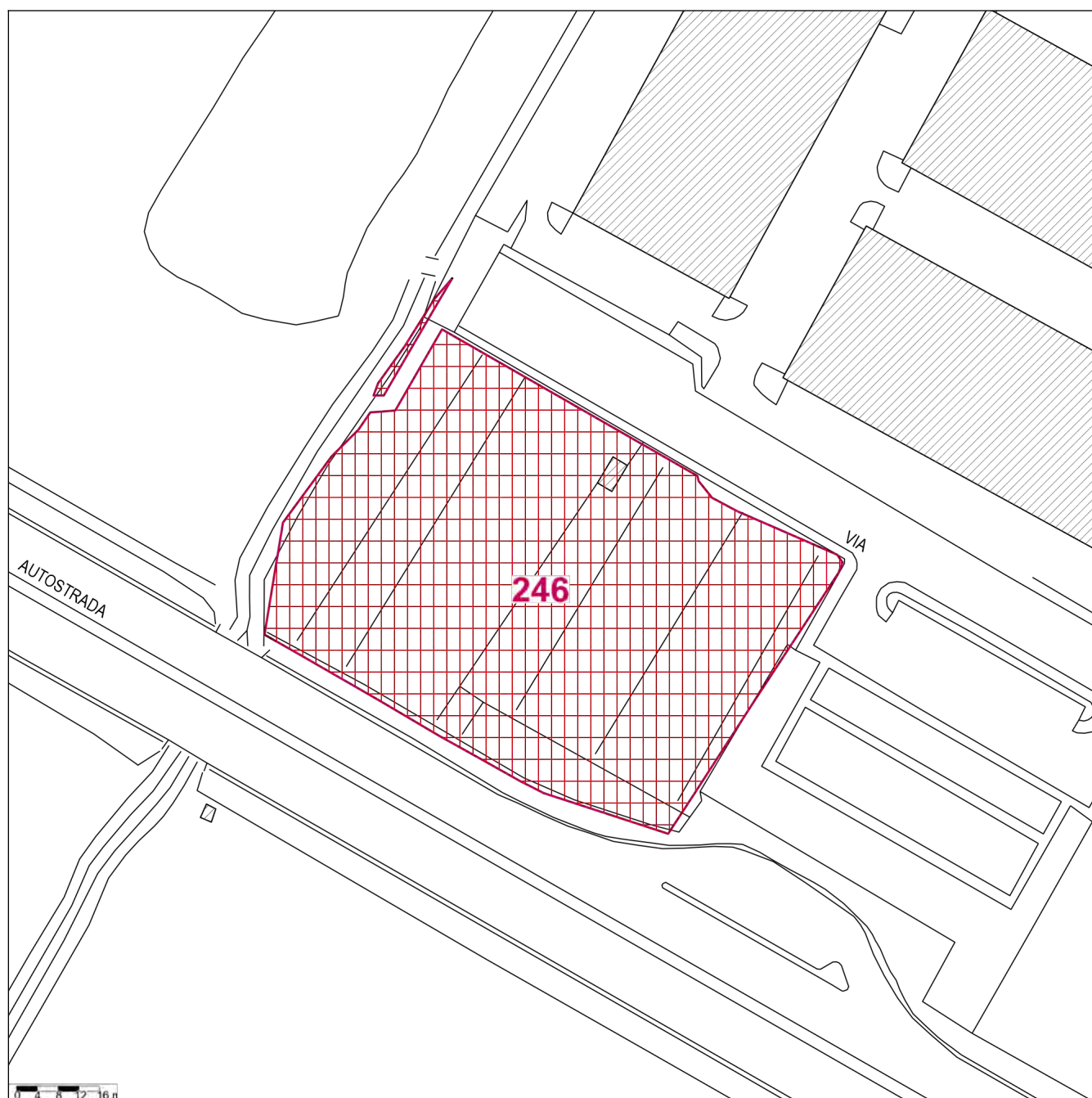
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico l'area risulta importante per la strategia del Piano Strutturale di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe alla autostrada A11, che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 247

P.G.: 107540 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Monzali Vittorio - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Amministratore della Società Immobiliare MOBA srl con sede a Prato, Via Brunelleschi, 3

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto in fregio a via Murri, individuato nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, come area urbana e inserito nel Sistema 1 "Il Monteferrato". L'osservante rileva che l'area in oggetto costituisce la parte centrale di un cuneo che spezza la continuità del Sistema 5 "I Borghi" ma che risulta ad esso strettamente connesso. Pertanto chiede che l'area di sua proprietà venga attribuita al Sistema 5 dei Borghi per il quale il Piano Strutturale fissa quantitativi massimi ammissibili più alti.

Controdeduzione tecnica:

Da una ricognizione e riflessione effettuata si rileva che l'area effettivamente è più integrata con gli insediamenti limitrofi del sistema 5 "I Borghi" che piuttosto che con il sistema 1 "Il Monteferrato" in cui è stata inserita. L'inserimento nel sistema 1 è dovuto all'appartenenza dell'area ad una sezione censuaria che si estende ad ovest fino all'area del Monteferrato.

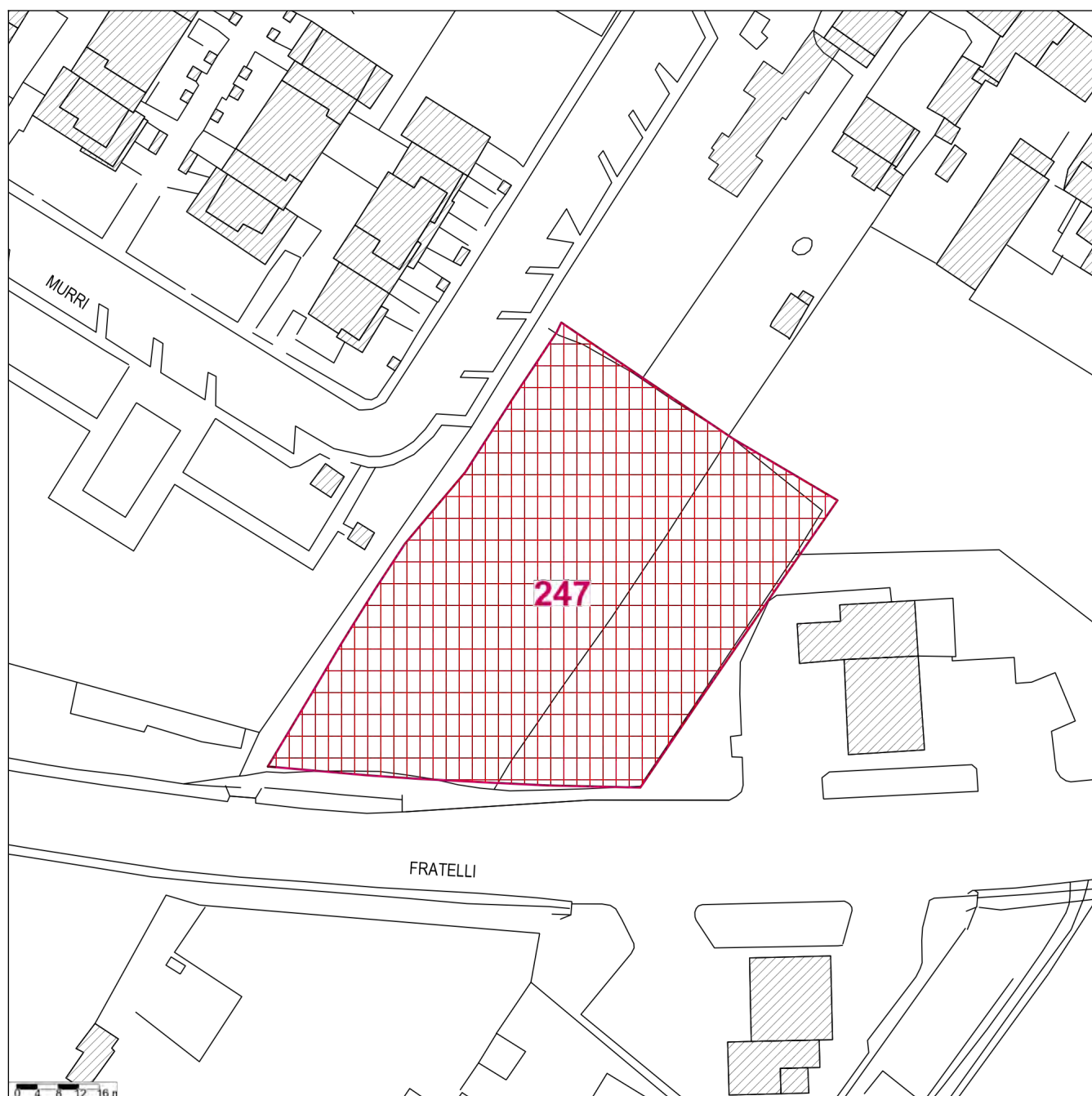
Stante le considerazioni sopra esposte si può considerare l'osservazione accoglibile, e verranno inserite nel sistema 5 "I Borghi" anche le aree limitrofe ad est comprese nello stesso sistema e le aree ad ovest fino a via S. Martino per Galceti.

Tale ripermimetrazione dei due sistemi comporterà la modifica dell'elaborato Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali, anche una modifica alle tabelle del dimensionamento sia per gli abitanti esistenti che per le sul esistenti, presenti negli elaborati Es.7 - Disciplina di Piano, Es.P.P.- Patrimonio Paesaggistico, e Rn.1 - Relazione generale.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 248

P.G.: 107554 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Vannucchi Mariapaola via Cava, 148 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno agricolo ineditato situato in zona Malfante. Il richiedente rilevando che sarebbe necessario per le future esigenze familiari potervi edificare un'abitazione, chiede che l'area di sua proprietà venga inserita in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Inoltre sarà prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a e nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3, lettera b, della disciplina del Piano Strutturale adottato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" costituisce una porzione centrale di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "Struttura agroambientale", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 249

P.G.: 107555 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Rosati Elena via Cava, 168 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno ineditato situato tra via Cava e via Salvador Allende, inserito dal Piano Strutturale in area prevalentemente agricola.

Il richiedente chiede che una fascia di tale terreno prospiciente via Cava sia inserita in area urbana per l'eventuale completamento della via lungo il lato Nord, l'allargamento della strada stessa e la realizzazione di un collegamento ciclopedonale per il raggiungimento del cavalcavia su via Salvador Allende necessario al ricongiungimento dell'abitato di S. Giusto.

Controdeduzione tecnica:

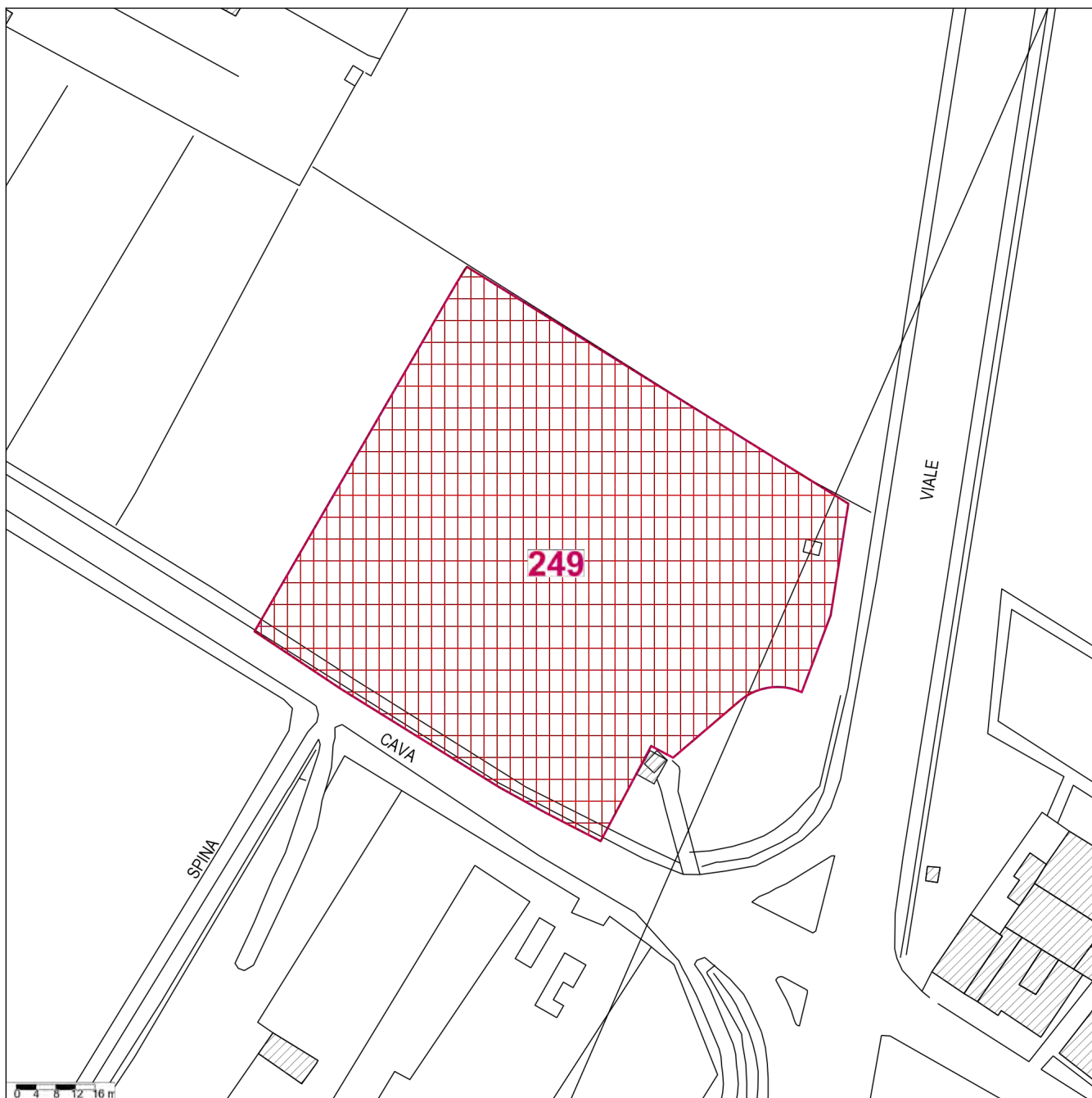
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "Struttura agroambientale" lungo la viabilità di grande scorrimento di via Salvador Allende, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 250

P.G.: 107556 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Palmieri Susanna via delle Colombaie, 2/M - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno agricolo inedificato situato in seconda schiera rispetto a via delle Colombaie in località Iolo.

Il richiedente rilevando che sarebbe necessario alle future esigenze familiari potervi edificare, chiede che l'area sia inserita in area urbana invece che tra le aree prevalentemente agricole.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato. Inoltre sarà prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a e nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3, lettera b, della disciplina del Piano Strutturale adottato. Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" costituisce una porzione di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola", e di tale ambito conserva tutte le caratteristiche, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 251

P.G.: 107565 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Bartolozzi Giacomo via del Palco, 199 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un'area posta tra via L. Rossi ed il Viale Nam-Dinh che nel Regolamento Urbanistico vigente è destinata a "servizi sanitari". La società "Bartolozzi Giacomo & c." richiede di utilizzare l'area a fini commerciali. L'osservante rileva che detta area risulta in "area urbana" dalla tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, ma che nella tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale, su di essa ricade la previsione di una pista ciclabile. L'osservante richiede pertanto che:

1. venga stralciata la previsione di pista ciclabile dalla tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale,
2. all'area sia attribuita destinazione commerciale.

Controdeduzione tecnica:

1. Nella tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale, il Piano Strutturale individua le strategie generali per le infrastrutture al fine di perseguire una generale razionalizzazione della rete e migliorare contestualmente la prestazione viabilistica, paesaggistica e ambientale.

I tracciati delle piste ciclabili in sede di Piano Strutturale hanno carattere indicativo e non assumono in alcun caso valenza conformativa della proprietà, nè rappresentano un vincolo diretto indennizzabile.

L'osservazione non può dunque essere accolta.

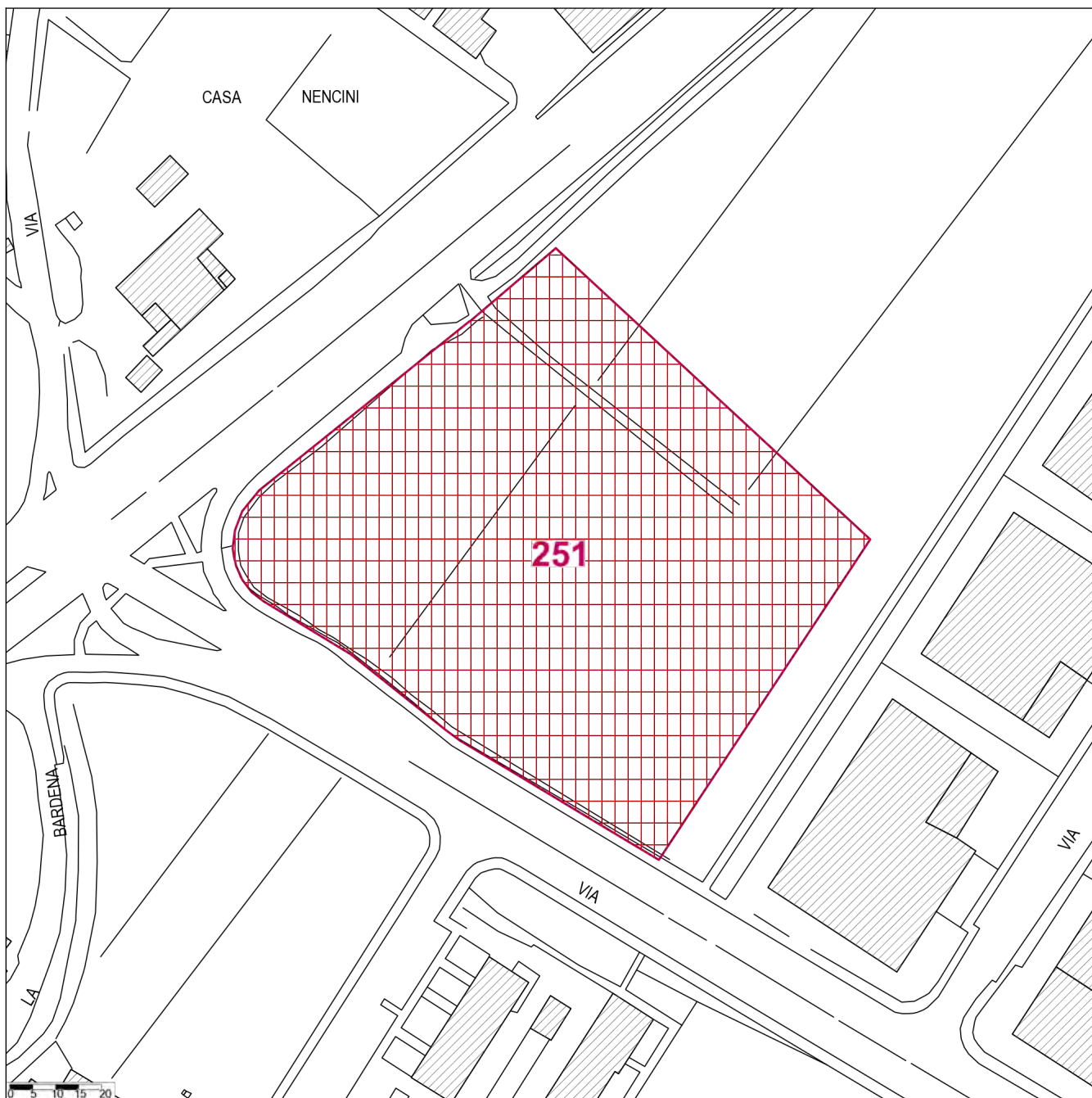
2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa.

Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 252

P.G.: 107597 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Longo Carlo Via Torretta, 9 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Presidente di G.I.D.A spa

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno di pertinenza dell'impianto di depurazione di Baciacavallo posto a sud dello stesso. Si rileva che l'area è classificata nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, come area urbana e su di essa insiste l'invariante "Struttura agroambientale", erroneamente indicata nell'osservazione come "risorse agroambientali", infatti viene citato l'art. 46 della disciplina di piano che tratta il territorio rurale e non l'invariante "Struttura agroambientale". Al fine di rendere omogenea la disciplina sulle aree del depuratore, si chiede che venga stralciata l'invarianza della "Struttura agroambientale" nell'area oggetto dell'osservazione.

Controdeduzione tecnica:

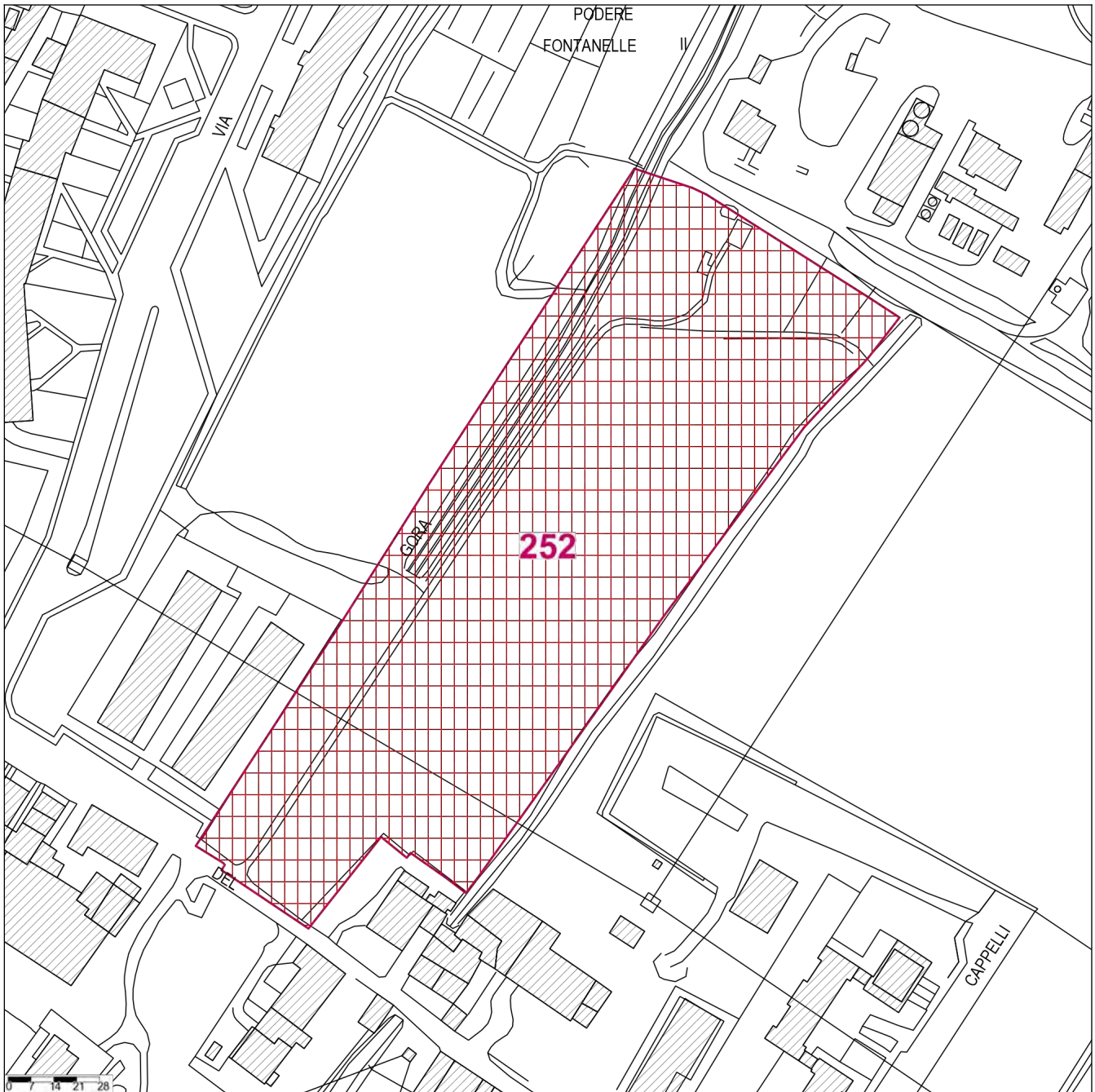
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che "La "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, definiti "nuove centralità agroambientali", dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane", che "è un ambito trasversale che costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio", e che il Piano Strutturale ne persegue "per gli spazi e prestazioni che la caratterizzano obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione", si precisa che la definizione degli ambiti territoriali riconosciuti come "Struttura agroambientale" non è soltanto il riconoscimento di uno stato di fatto qualificante, ma rappresenta anche la volontà pianificatoria di ripristinare le qualità del territorio attraverso specifiche azioni che saranno puntualmente definite in sede di Regolamento Urbanistico, in conformità con l'art. 75 comma 6 della Disciplina di Piano.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto l'area in oggetto rappresenta un fondamentale elemento per la continuità della "fascia-filtro" tra il depuratore di Baciacavallo e l'abitato di Fontanelle.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 253

P.G.: 107703 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Filippelli Eugenio Franco via R. Bardazzi, 33 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: amministratore condominio S. Giorgio

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda il condominio S. Giorgio, edificio di recente edificazione (1960-70), posto in centro storico in via di S. Giorgio 19-31. Una piccola porzione di tale fabbricato risulta indicato come "Patrimonio edilizio presente al 1954" nella tavola Es.1b - Patrimonio Insediativo Urbano.

L'osservante, vista la recente epoca di costruzione dell'edificio in oggetto, richiede la correzione di tale attribuzione nella tavola suddetta.

Controdeduzione tecnica:

Da verifiche effettuate sugli elaborati del Quadro conoscitivo e sulle cartografie storiche, si è constatato che l'intero fabbricato è chiaramente di epoca successiva al 1954. L'edificio presente oggi è stato costruito su un'area dove, in epoche precedenti, era presente un immobile del quale non si è mantenuto il sedime originario, compresa la porzione individuata nelle tavole Es.1b ed Es.3a.

La tavola Es.1b relativa al "Patrimonio Insediativo Urbano" non si ritiene dover essere modificata, poichè la caratterizzazione del tessuto edilizio compiuta in sede di elaborazione della tavola suddetta ha il compito di individuare l'insieme di elementi coerenti con l'assetto durevole degli insediamenti, e l'attribuzione di invarianza strutturale individua quelli che meritano un grado di tutela.

La richiesta di modifica dell'elaborato è quindi irrilevante ai fini degli obiettivi sottesi all'osservazione e dei diritti reali dell'osservante.

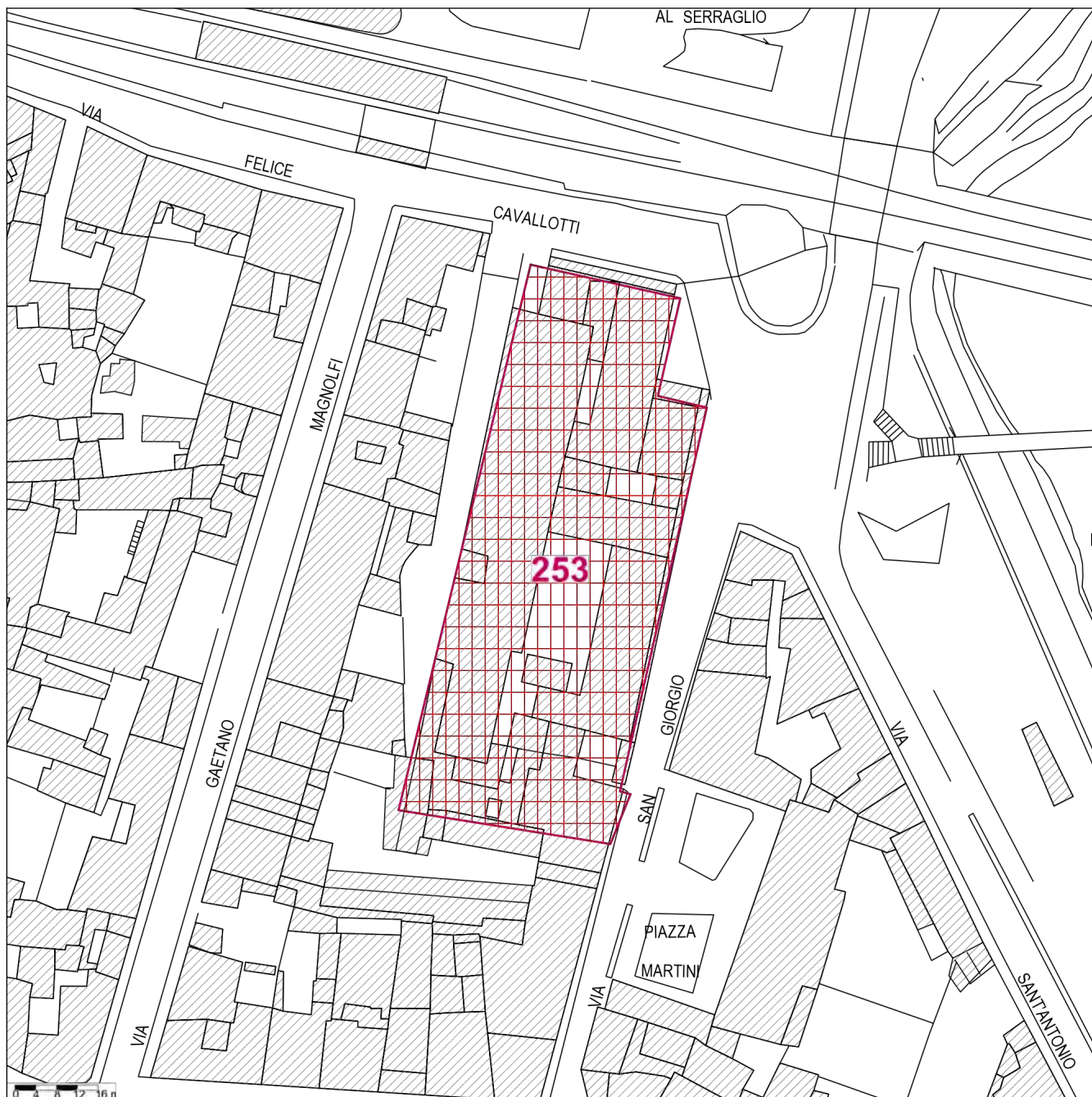
Verrà modificata invece l'attribuzione della periodizzazione per la porzione di fabbricato in oggetto nella tavola Ins.1 - Periodizzazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture viarie", e nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

L'osservazione pertanto è da ritenersi accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 254

P.G.: 107743 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Pini Fiorenza Via Pietro Mascagni, 4 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile posto in via Mascagni per il quale l'attuale Regolamento Urbanistico prevede la demolizione per la realizzazione di una rotatoria tra via Pistoiese, via Scarlatti e via Corelli.

L'osservante rileva che la rotonda esistente è comunque efficace e che nell'elaborato Es.6 - Sistema infrastrutturale, non viene riconfermata.

Rileva inoltre che l'immobile di proprietà è stato identificato come una risorsa insediativa storica nell'elaborato Es.1a e indicato come "patrimonio edilizio presente al 1954" nell'elaborato Es.3A.

Chiede dunque che venga attribuita in modo univoco sia nel Piano Strutturale che nel Regolamento Urbanistico vigente la destinazione residenziale alla sua proprietà.

Controdeduzione tecnica:

Nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, la rotatoria rappresentata è un elemento della base cartografica, che rappresenta quindi uno stato di fatto.

Nella tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale, il Piano Strutturale non individua la rotatoria in questione come facente parte delle strategie generali per la mobilità locale.

L'osservazione riguarda previsioni di dettaglio che esulano dagli aspetti attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa.

L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

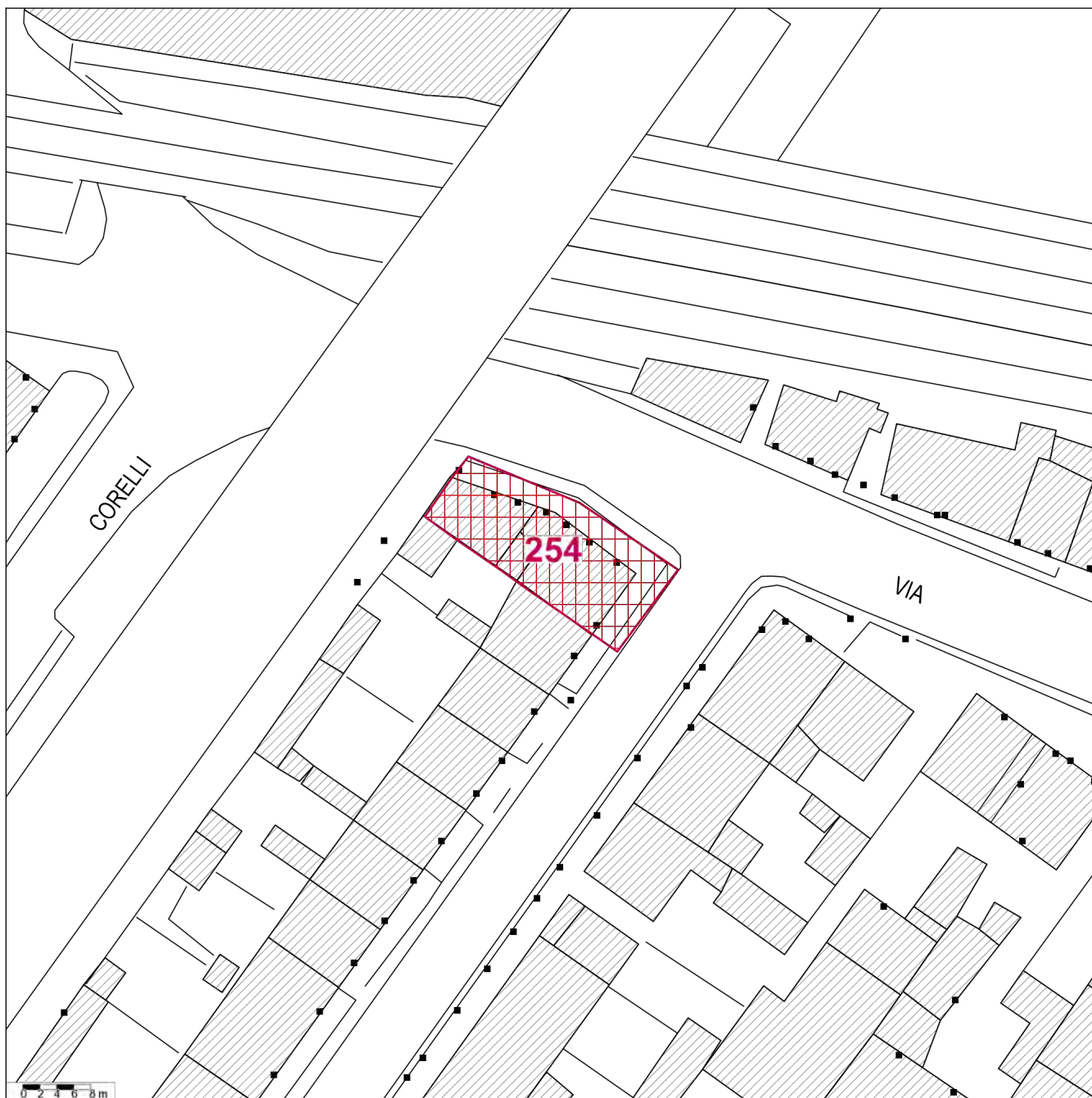
Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

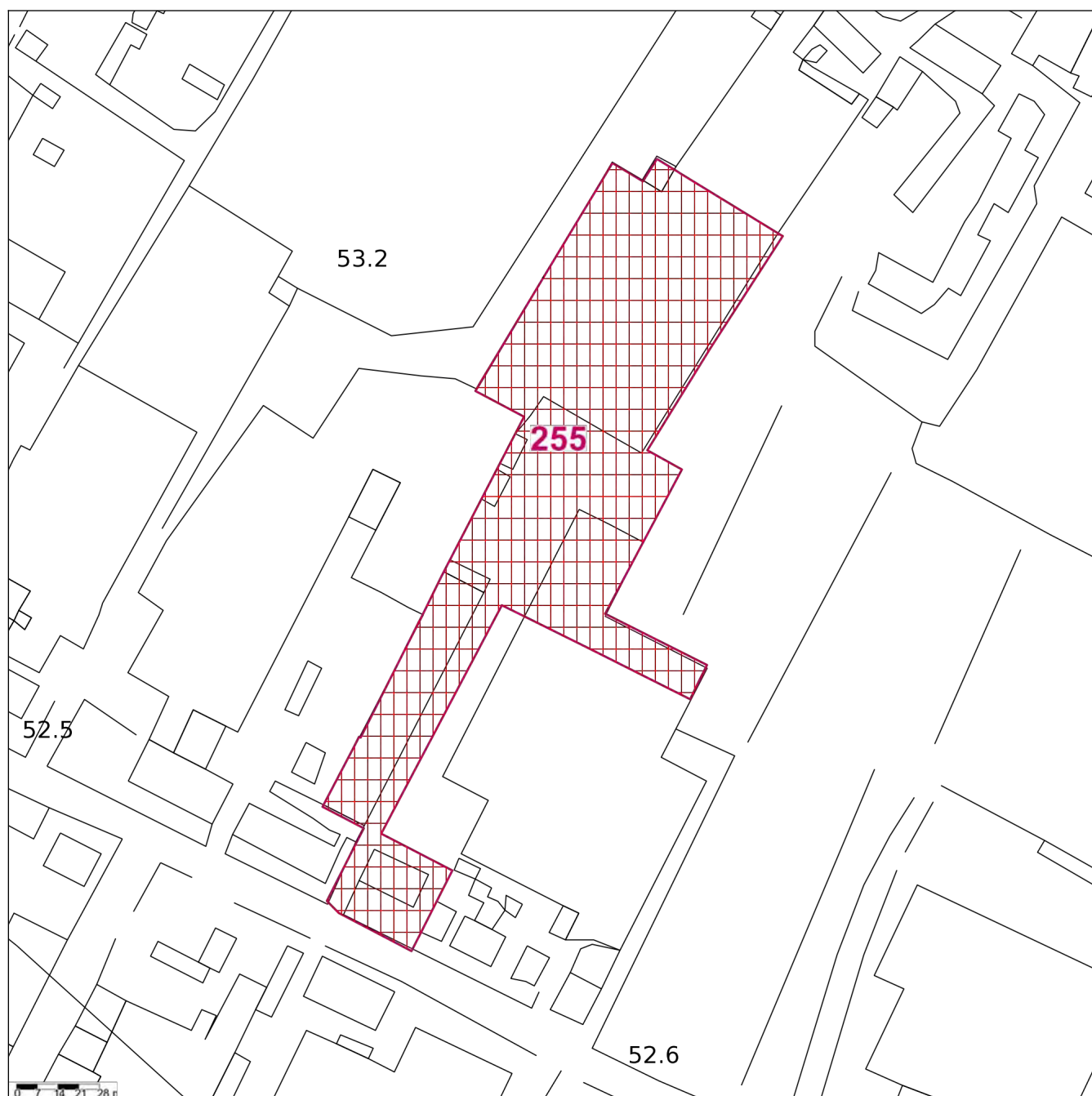
Pertanto l'osservazione è considerata non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica







**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 256

P.G.: 107754 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Di Bella Tiziana

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Associazione Culturale Paesaggi, via C. Grassi 22 Prato

Descrizione dell'osservazione:

Le osservazioni presentate sono sia di carattere generale che puntuale.

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE:

1.1 RILANCIO ECONOMICO DI PRATO

Interpretando le strategie del piano solo nella direzione dello sviluppo della filiera tessile-moda, propone strategie di sviluppo di taglio più ecologico, anche nel settore tessile, ma soprattutto nel settore dell'agricoltura di qualità e della filiera corta.

1.2 LA PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

Si fa notare che il PS non pone abbastanza attenzione sui valori paesaggistici come cardine del rinnovamento della città, e che non c'è una sezione di disciplina paesaggistica nelle norme. Propone di considerare come spazi aperti di pregio tutto il verde urbano pubblico e privato e valorizzare i vuoti urbani, promuovere un programma di forestazione urbana integrato con il sistema della mobilità e dei percorsi idrici, ed attivare altre forme incentivanti di "inverdimento" delle aree urbane e degli edifici.

1.3 IL PATRIMONIO EDILIZIO

Ritiene che sarebbe stato opportuno presentare nel Quadro conoscitivo uno studio sul patrimonio edilizio inutilizzato per poter meglio dimensionare il fabbisogno di nuova edificazione. Propone di limitare al massimo se non evitare totalmente il consumo di suolo, favorendo la sostituzione edilizia con standard di bio-architettura incentivanti.

1.4 LA MOBILITA' URBANA

Fa notare una debolezza nel Quadro conoscitivo di dati relativi alla situazione della mobilità e di relazioni tra inquinamento ambientale da traffico e patologie, ed una mancanza di strategie innovative di progetto a lungo termine. Propone una maggiore incisività nel progetto del sistema del trasporto pubblico interconnesso con parcheggi scambiatori, nella creazione di una rete protetta e diffusa di piste ciclabili, nella disincentivazione dell'uso del mezzo privato, nella diffusione di dati e sistemi informativi che forniscano informazioni sui livelli di inquinamento ambientale, nel riproporre il tema delle park-way per le nuove strade, nel rifacimento dei manti di copertura delle strade con asfalti ecologici.

1.5 LA CURA DELLA CITTA'

Fa presente che il PS non affronta il tema della "cura della città" per il rispetto dell'ambiente urbano e degli edifici. Propone di attivare politiche per la manutenzione delle aree urbane, anche attraverso iniziative di volontariato o private.

1.6 CONTROLLO, SANZIONI ED EDUCAZIONE ALLA QUALITA' DELL'AMBIENTE

Si fa notare che questi temi non vengono affrontati dal PS, e mancano direttive ai fini di attivare politiche di sensibilizzazione ambientale.

2. OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE:

2.1 Tav Vi.1 - Beni culturali, paesaggistici e ambientali, e tav Es.1B - Patrimonio insediativo urbano:
- non è evidenziato in rosso (tra i beni monumentali) il fianco sud del bastione delle Civette,

- non è evidenziato in rosso (tra i beni monumentali) il fianco sud del bastione dei Giudei,
- non è evidenziato quello che resta della piattaforma di Santa Margherita (lato Bisenzio),
- non è evidenziato il bastione di San Giusto (tav. Es.1B).

2.2 Tav Es.5 - Disciplina dei suoli - Struttura agroambientale

- si chiedono chiarimenti circa le caratteristiche che devono avere le aree della "Struttura agroambientale" per essere classificate come esclusivamente o prevalentemente agricole. Si chiede inoltre il motivo per cui la "Struttura agroambientale" ricade anche in aree urbane,
- si chiedono motivazioni sulla non corrispondenza tra la disciplina dei suoli di PTC e PS.

2.3 Disciplina di Piano - artt. 34 "Territorio rurale" e 48 "Lineamenti generali" per gli insediamenti:

si chiede maggiore chiarezza nelle indicazioni delle aree che non potranno essere interessate da consumo di suolo.

2.4 Cave di Pizzidimonte:

si chiede di chiarire le strategie per il recupero delle cave e che l'ambito di riferimento per l'ANPIL Calvana venga esteso fino alla cava di Macia e al parco archeologico di Gonfienti.

2.5 Raddoppio declassata al Soccorso:

si chiedono chiarimenti tra le strategie enunciate nell'art. 80 e i programmi dell'Amministrazione. Si chiede comunque che venga perseguita la soluzione dell'interramento.

Controdeduzione tecnica:

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE:

1.1 RILANCIO ECONOMICO DI PRATO

Il Piano Strutturale riguardo allo sviluppo del settore tessile-moda verso standard ambientali sostenibili, si esprime con l'obiettivo di miglioramento ecologico dei cicli produttivi attraverso lo sviluppo delle energie rinnovabili (APEA) e predispone le condizioni urbanistiche e territoriali idonee a favorire l'insediamento di attività industriali innovative, anche legate alla green economy. Per quanto riguarda la creazione di marchi di qualità, questo è un aspetto di cui si devono occupare programmi strategici di settore specifici.

Per quanto riguarda lo sviluppo dell'agricoltura di qualità, nelle strategie enunciate agli artt. 46 ed 84 della Disciplina di Piano vengono esplicitati ampiamente i contenuti dei suggerimenti posti dall'osservante, pertanto l'osservazione è da ritenersi già soddisfatta.

1.2 LA PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

Il Piano Strutturale nella parte statutaria contiene l'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico.

I contenuti dell'elaborato individuano gli elementi costitutivi del paesaggio. Le categorie fanno riferimento alle schede di paesaggio del PIT della Regione Toscana (ambito 7) e in particolare a tre categorie principali quali quella degli elementi costitutivi naturali, degli elementi antropici, e quella degli insediamenti ed infrastrutture. Il patrimonio dei beni paesaggistici indicato nelle schede della Regione, oltre a essere confermato nelle sue indicazioni, è stato implementato grazie all'approfondimento degli studi condotti nella redazione del Quadro conoscitivo, che hanno portato ad una ricognizione dettagliata nel territorio comunale. Per gli elementi insediativi, al fine di comprenderne l'importanza specifica, sono state redatte delle schede di approfondimento che danno informazioni di maggior dettaglio sia per gli aspetti storico-architettonici, sia per la loro ubicazione sul territorio comunale che per la loro rappresentazione allo stato attuale.

Come per le schede della Regione dove, con riferimento al Codice dei Beni Paesaggistici, vengono indicati gli obiettivi di qualità paesaggistica, anche qui sono riportati gli obiettivi strategici che il PS intende perseguire relativamente ai caratteri peculiari che caratterizzano il paesaggio del sistema considerato. Tali obiettivi sono contenuti anche nella Disciplina di Piano.

Al fine di conferire efficacia ai contenuti dell'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, nei confronti degli strumenti operativi (RU o sue varianti), a tale documento verrà fatto esplicito richiamo nella Disciplina di Piano in quanto documento di riferimento con valore prescrittivo.

L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

1.3 IL PATRIMONIO EDILIZIO

Il fenomeno dell'inutilizzazione degli edifici è in continuo cambiamento e comunque non ci sono dati certificabili quindi inseribili nel Quadro conoscitivo.

Comunque il Piano Strutturale ha il compito di valutare i dimensionamenti massimi ammissibili per il territorio, rappresenta quindi un "massimo sostenibile", non indica un obiettivo di crescita della città da raggiungere o una previsione certa che si verificherà, ma rappresenta una soglia massima raggiungibile attraverso la rigenerazione urbana ed un limitato consumo di suolo, che il nostro territorio può sostenere tutelando le risorse riconosciute nelle invarianti strutturali e secondo i criteri di sviluppo sostenibile. Sicuramente come esplicitato nella Disciplina di Piano all'art. 48 comma 1, i Regolamenti Urbanistici dovranno prediligere il recupero in quanto dovranno essere dimensionati

in base al fabbisogno di medio termine che a quel punto sarà valutato anche con statistiche e strategie più contingenti e misurate. La messa in opera delle quantità massime "accantonate" dal PS è subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano) ed è già contenuta in una percentuale massima nel primo RU (art. 93 della Disciplina di Piano). A sua volta il RU nel periodo di efficacia sarà soggetto a monitoraggio così come disposto dall'art. 13 della LR 1/2005. In particolare nel monitoraggio del RU dovranno essere presi in considerazione anche i dati richiamati nell'osservazione.

L'osservazione si può ritenere dunque già soddisfatta.

1.4 LA MOBILITA' URBANA

I dati sui i flussi di traffico a disposizione dell'Amministrazione nel momento di formazione del Quadro conoscitivo sono stati considerati nella definizione delle strategie, ma si ritiene di grande interesse non tanto i valori numerici ma le tendenze, in quanto sono realtà in continua variazione. I dati sull'inquinamento atmosferico sono riportati nella sezione di Quadro conoscitivo "Aspetti ambientali".

Le strategie per la mobilità urbana sono contenute nell'art. 86 della Disciplina di Piano e si ritiene che siano sufficienti per quanto compete all'atto di pianificazione territoriale che detta indirizzi precisi al Regolamento Urbanistico ed al Piano Urbano della Mobilità, definendo anche, all'art. 94, i criteri di verifica di coerenza di questo piano di settore ed il PS.

L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

1.5 LA CURA DELLA CITTA'

1.6 CONTROLLO, SANZIONI ED EDUCAZIONE ALLA QUALITA' DELL'AMBIENTE

I temi proposti riguardano aspetti per i quali un atto di pianificazione territoriale non può disporre misure così precise e contingenti che devono essere sviluppate da strumenti operativi e/o politiche di settore particolari.

L'osservazione è da ritenersi pertanto non pertinente.

2. OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE:

2.1 Tav Vi.1 - Beni culturali, paesaggistici e ambientali, e tav Es.1B - Patrimonio insediativo urbano:

in merito alla osservazione proposta si rileva che il Piano Strutturale prende atto e fa propri i vincoli sovraordinati derivanti da disposizioni di legge o dichiarati, e non può modificarne né i contenuti né i perimetri, che sono disciplinati dalle specifiche disposizioni in materia.

Nel caso specifico, da una verifica effettuata in seguito alla presente osservazione, si rileva la presenza del vincolo monumentale ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.Lgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" secondo le perimetrazioni così individuate dalla Sovrintendenza. Altre rappresentazioni verranno prese in considerazione solo se accertate con specifici decreti.

Rispetto alla tav. Es.1b, premesso che la caratterizzazione del tessuto edilizio compiuta in sede di elaborazione della Carta del Patrimonio, ha il compito di individuare l'insieme di elementi coerenti con l'assetto durevole degli insediamenti, e che solo con l'attribuzione di invarianza strutturale si individuano quelli che meritano un grado di tutela, si precisa che sarà il Regolamento Urbanistico ad attribuire una disciplina conformativa, declinando gli elementi di invarianza delle invarianti strutturali stesse. La richiesta di modifica dell'elaborato è irrilevante ai fini degli obiettivi sottesi all'osservazione e dei diritti reali delle proprietà.

L'osservazione è dunque da considerarsi non accoglibile.

2.2 Tav Es.5 - Disciplina dei suoli - "Struttura agroambientale":

il Piano Strutturale in conformità e secondo le disposizioni del titolo IV capo III della LR 1/2005 e degli artt. dal 56 al 65 delle norme del PTC articola il territorio rurale in "aree esclusivamente agricole" e "aree prevalentemente agricole". Opera quindi un riconoscimento dello stato di fatto e/o di diritto dei suoli valutandone le caratteristiche descritte all'art. 40 della LR 1/2005 e agli artt. 61 e 62 delle norme del PTC.

Riguardo alle difformità tra le aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola di PS e PTC si fa presente che, ai sensi dell'art. 60 comma 1 delle norme del PTC, il Piano Strutturale, in base ad approfondimenti a scala di dettaglio, ha facoltà di integrare e modificare le perimetrazioni delle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola.

Per quanto riguarda i chiarimenti richiesti per la "Struttura agroambientale", si precisa che, come descritto nell'art. 33 comma 8 della Disciplina di Piano, è un ambito assunto come invariante strutturale per il quale si perseguono obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione, attraversa tutto il territorio e costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività, pertanto è stato localizzato, come azione strategica, indistintamente sia sulle aree agricole che sulle aree urbane. Rappresenta un ambito costituito da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane.

L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

2.3 Disciplina di Piano - artt. 34 "Territorio rurale" e 48 "Lineamenti generali" per gli insediamenti:

per quanto riguarda la richiesta di chiarimento sulle limitazioni al consumo di suolo, da una verifica e da riflessione effettuata rispetto all'art. 48 si ritiene di dover modificare il comma 4 ammettendo, in sede di Regolamento Urbanistico,

ambiti di trasformazione o recupero in aree urbane ove insiste la "Struttura agroambientale", solo se garantiranno la sussistenza degli elementi di invarianza, la riproducibilità delle prestazioni paesaggistiche e ambientali, la gestione durevole dei valori individuati. Tali interventi dovranno essere comunque assoggettati a piano attuativo e/o ad intervento unitario.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

2.4 Cave di Pizzidimonte:

l'art. 68 "Componente suolo" della Disciplina di Piano (Parte II "Statuto del territorio" - Titolo V "Salvaguardia delle risorse ambientali") dispone che i siti individuati alla Carta delle Risorse Geoambientali (QC_GEO_07) del PTC come cave storiche potranno essere oggetto di attività estrattiva finalizzata al reperimento di materiali unici necessari al recupero ed al restauro di monumenti, sulla base delle previsioni e prescrizioni del PAC (Piano Attuazione Cave). Inoltre dispone che Il Regolamento Urbanistico recepirà le indicazioni del PAC disciplinando l'eventuale riapertura, recupero e/o messa in sicurezza delle aree di cava esistenti in ordine alla fattibilità degli interventi rispetto agli atti di pianificazione territoriale ed ambientale; alla valutazione degli impatti sull'ambiente e sulle risorse del territorio; alla valutazione dei costi/benefici derivanti dall'intervento. Le cave di Pizzidimonte e di Macia sono segnalate nella tavola del PTC suddetta, quindi soggette alle disposizioni di cui sopra.

Nell'art. 52 comma 2.2 che descrive il sub sistema 2b "La Calvana - Il versante" (Parte II "Statuto del territorio" - Titolo III "Sistemi e caratteri identitari") viene rilevata l'elevata pericolosità geomorfologica della cava di Pizzidimonte che non è ancora soggetta ad uno specifico progetto di recupero.

Da una verifica effettuata si rileva che nell'art. 78 che definisce obiettivi e azioni generali per il sub sistema 2b ed indica criteri e prescrizioni per il RU, le strategie per le cave in questione non sono esplicitate.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile e verrà implementato l'art. 78.

Per quanto riguarda la richiesta di ampliare l'ambito di proposta per il reperimento dell'ANPIL, si ritiene di poter accogliere il suggerimento solamente per la parte che riguarda la cava di Macia.

L'osservazione è da ritenersi pertanto parzialmente accoglibile.

2.5 Raddoppio declassata al Soccorso:

le strategie enunciate per la Declassata all'art. 87 comma 3 indicano genericamente gli obiettivi di differenziare i livelli di traffico tra l'infrastruttura stessa e la rete urbana di contatto e di mitigare gli effetti ambientali nocivi prodotti dal traffico, oltre quelli visivi e paesaggistici in generale. Inoltre, nell'art. 80 comma 3.3 il Piano indica come una delle strategie per il sub sistema 4c "l'alleggerimento dell'impatto del traffico del viale Leonardo da Vinci (Declassata) soprattutto nel tratto tra via C. Marx e via Nenni per permettere la riconnessione spaziale e funzionale del territorio in direzione nord-sud e per il ritrovamento nel quartiere Soccorso di nuovi spazi verdi".

Il Piano quindi delinea gli obiettivi strategici lasciando aperte varie soluzioni tecniche che comunque dovranno rispettare i criteri principali enunciati.

Da una verifica effettuata si rileva che effettivamente non è mai menzionata la necessità del raddoppio delle corsie nel tratto del Soccorso ed al Ponte Lama, verranno pertanto implementati gli art. 87 comma 3 e art. 80 comma 3.3 al fine di specificare come ulteriore obiettivo che tutto il tratto della declassata che insiste nel territorio comunale dovrà essere configurato con due corsie per senso di marcia in continuità con gli altri tratti.

L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 257

P.G.: 107808 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Baroncelli Claudia c/o Comune di Montemurlo Via Toscanini, 1 Montemurlo (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente referente Ufficio Area Protetta Monteferrato

Descrizione dell'osservazione:

1. L'osservante rileva che la perimetrazione dell'ANPIL del Monteferrato inserita nel Piano Strutturale nella tavola ES.5 - Disciplina dei suoli, corrisponde al perimetro approvato con DCR 296/1988. All'interno di tale perimetro il Piano Paesistico approvato con DCR 67/1996 individua aree classificate come "U - aree urbane" per le quali non si applicano le norme del piano paesistico ma le disposizioni dei Regolamenti Urbanistici comunali. Stante dette premesse l'osservante propone di escludere dal perimetro dell'ANPIL, ed inserire tra le aree urbane della disciplina dei suoli del Piano Strutturale sia dette aree che un'altra area, riferendosi ad una osservazione presentata da un privato nella quale si propone di rendere l'area edificabile.

2. Rilevando che la pineta del Monteferrato soffre di una fitopatologia che la porterà ad una forte riduzione e che renderà difficoltoso mantenerne la composizione e la consistenza, chiede che nell'art 27 della Disciplina di Piano e nella tavola ES.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, venga sostituita la definizione "coniferamenti storici delle ofioliti" con "vegetazione ofiolitica".

3. Chiede che venga esteso il confine del SIR n. 41 a sud della via di Galceti fino ad includere la cassa di espansione del Torrente Bardena.

4. Rilevando una discordanza tra l'art. 32 "Parchi storici territoriali" in cui si descrive il Parco di Galceti e la tavola ES. 3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, in cui esso viene rappresentato graficamente, chiede di inserire nel perimetro del Parco anche l'area pubblica del Centro di Scienze Naturali.

5. Rilevando che nell'art. 36 della Disciplina di Piano al comma 4 viene indicato "il mantenimento di vecchi oliveti la cui coltivazione non è più conveniente" come un intervento che dovrà essere disciplinato in dettaglio dal Regolamento Urbanistico, considerato idoneo a supportare la richiesta di autorizzazione per attività integrative e compatibili in territorio rurale, e considerando che possono esserci altri tipi di colture la cui coltivazione può non essere più conveniente, propone di sostituire la definizione "vecchi oliveti" con la definizione "colture in atto".

6. Chiede che all'art. 72 comma 9, che tratta delle vocazioni delle aree per le varie fonti di energia rinnovabile come indirizzo per il Piano Energetico Comunale, vengano ammessi per il Monteferrato solamente impianti per autoconsumo, stante la rarità e la fragilità degli ecosistemi che a parere dell'osservante non permetterebbero la realizzazione di impianti di produzione.

7. Rileva una discordanza tra l'elenco degli elementi del complesso paesaggistico "Monteferrato" dell'elaborato ES.Pp - Patrimonio paesaggistico, ed il suo perimetro rappresentato nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, dove il Mausoleo di Malaparte è elencato ma non è ricompreso nel perimetro. Chiede quindi che il perimetro del complesso paesaggistico venga adeguato.

8. Chiede di inserire nell'elenco degli elementi del complesso paesaggistico "Poggio alle Croci - Cerreto" dell'elaborato ES.Pp - Patrimonio paesaggistico, anche le "emergenze geologiche".

9. Chiede di inserire, nell'elaborato ES . - Patrimonio paesaggistico, dove si elencano per il sistema del Monteferrato gli elementi costitutivi antropici, le cave del Monte Le Coste.

Controdeduzione tecnica:

1. Il Piano Strutturale recepisce le perimetrazioni delle ANPIL operando di conseguenza le proprie scelte strategiche e di tutela. Le ANPIL, appartenenti al Sistema delle Aree Protette della Provincia sono individuate da questa ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della LR 49/1995. In particolare il perimetro dell' ANPIL del Monteferrato è stato approvato con DCC n. 76/1998 e disciplinato dal Regolamento approvato con DCC 207/2003. Il Piano Strutturale non ha facoltà di modificarne i limiti né i contenuti. Inoltre, la disciplina dei suoli adottata dal Piano Strutturale nelle aree interne alle ANPIL rimanda al relativo Regolamento sopra menzionato, quindi per le aree urbane individuate dallo stesso al regolamento urbanistico vigente. Sarà quindi compito del prossimo Regolamento Urbanistico confermare e/o rivedere la aree urbane interne al perimetro dell'ANPIL e di conseguenze proporre un adeguamento del regolamento specifico.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

2. Si rileva che l'osservante si riferisce erroneamente all'art. 27 della Disciplina di Piano, infatti l'art. che menziona i "coniferamenti storici delle ofioliti" è l'art. 25. Da una verifica effettuata si rileva che nella tavola ES.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, nella zona relativa ai rimboschimenti storici delle ofioliti è individuata in sovrapposizione l'emergenza vegetazionale "serpentiniti con endemismi" tutelata dall'art. 26 della Disciplina di Piano. Viste le condizioni vegetazionali critiche e l'attività ecologica concorrente che svolge nei confronti della rarissima vegetazione e fauna dei soprassuoli ofiolitici, così come descritto all'art. 51, l'elemento "coniferamenti storici delle ofioliti" verrà eliminato sia dall'elenco delle "superfici naturali di pregio" dell'art. 25 che dalla tavola ES.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale. L'osservazione risulta quindi accoglibile.

3. Il Piano Strutturale recepisce le perimetrazioni dei SIR che sono individuati dalla Regione ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della LR 56/2000, e non ha facoltà di modificarne i perimetri, l'osservazione pertanto non può essere accolta.

4. Da una verifica effettuata si rileva che il Parco di Galceti non è stato rappresentato nella sua interezza, l'osservazione risulta accoglibile. Verrà quindi modificato il perimetro includendovi tutte le aree di proprietà comunale e di conseguenza verrà modificata la tavola ES.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile.

5. Si precisa che la definizione "vecchi oliveti" intende riferirsi a colture permanenti nel tempo. Da una riflessione effettuata si rileva comunque che la definizione in effetti potrebbe essere limitativa, pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile e verrà sostituita la definizione "vecchi oliveti" con la definizione "colture in atto" nell'art. 36 comma 4 della Disciplina di Piano.

6. Le indicazioni contenute nell'art. 72 comma 9 si riferiscono a vocazioni territoriali e rappresentano linee di indirizzo. Non è facoltà del Piano Strutturale porre limitazioni agli impianti di produzione che sono disciplinati da norme sovraordinate. L'osservazione pertanto è da ritenersi non accoglibile.

7. Da una verifica effettuata l'area del Mausoleo di Malaparte non risulta ricompresa nel perimetro del complesso paesaggistico. L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile e verrà modificato il perimetro del complesso paesaggistico fino a ricomprendere tale area nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati.

8. Da una verifica effettuata si è riscontrato che le emergenze geologiche sono rappresentate in cartografia nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, ma non elencate nell'elaborato ES.Pp - Patrimonio paesaggistico, anche che descrive il complesso paesaggistico "Poggio alle Croci - Cerreto". L'osservazione risulta pertanto accoglibile e l'elaborato ES.Pp - Patrimonio paesaggistico, verrà aggiornato.

9. Nell'elenco menzionato è stata inserita la voce "cave di serpentino" che ricomprendono tutte le cave esistenti nel sistema, compreso quindi anche le cave sul versante del Monte Le Coste che sono rappresentate nelle cartografie di Quadro conoscitivo e dello Statuto del territorio. L'osservazione risulta quindi già soddisfatta.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 258

P.G.: 107831 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Sannipoli Valentina Via Brasimone, 15 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno sito in località Galciana lungo via Cecilia Bielli che, secondo la tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade in parte all'interno dell'area prevalentemente agricola e in parte in area urbana, comunque inserito all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante rileva che parte di suddette aree sono pertinenti del fabbricato artigianale, per il quale è in corso un progetto di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso a residenza, mentre le altre, pur essendo accatastate separatamente, sono comunque utilizzate come pertinenza dello stesso. Per questi motivi l'osservante chiede che tutta la sua proprietà venga inserita in area urbana. L'osservazione è stata presentata anche con il num. 259

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico, da verifiche effettuate, si è constatato che effettivamente una parte del terreno incluso nelle aree prevalentemente agricole, è in realtà la pertinenza dell'edificio artigianale in disuso, pertanto si ritiene opportuno deperimetrare tale porzione della particella 1120 del foglio 41 ed inserirla in area urbana. Per le restanti particelle non verrà modificata la classificazione né la "Struttura agroambientale" al fine di potenziare la funzione ambientale e mantenere il ruolo di filtro tra gli insediamenti residenziali di tali aree. Pertanto l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 259

P.G.: 107832 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Sannipoli Valentina Via Brasimone, 15 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno sito in località Galciana lungo via Cecilia Bielli che, secondo la tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade in parte all'interno dell'area prevalentemente agricola e in parte in area urbana, comunque inserito all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante rileva che parte di suddette aree sono pertinenti del fabbricato artigianale, per il quale è in corso un progetto di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso a residenza, mentre le altre, pur essendo accatastate separatamente, sono comunque utilizzate come pertinenza dello stesso. Per questi motivi l'osservante chiede che tutta la sua proprietà venga inserita in area urbana. L'osservazione è stata presentata anche con il num. 258.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

Nel caso specifico, da verifiche effettuate, si è constatato che effettivamente una parte del terreno incluso nelle aree prevalentemente agricole, è in realtà la pertinenza dell'edificio artigianale in disuso, pertanto si ritiene opportuno deperimetrare tale porzione della particella 1120 del foglio 41 ed inserirla in area urbana. Per le restanti particelle non verrà modificata la classificazione né la struttura agroambientale al fine di potenziare la funzione ambientale e mantenere il ruolo di filtro tra gli insediamenti residenziali di tali aree. Pertanto l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 260

P.G.: 107834 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Iannelli Massimo via Giovanni Pisano, 5 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in zona via F.lli Cervi che il RU vigente destina a servizi di assistenza socio sanitaria (Sa). L'osservante chiede che venga cambiata la destinazione prevista dal RU per realizzare un centro polifunzionale con spazi di culto e altri spazi accessori.

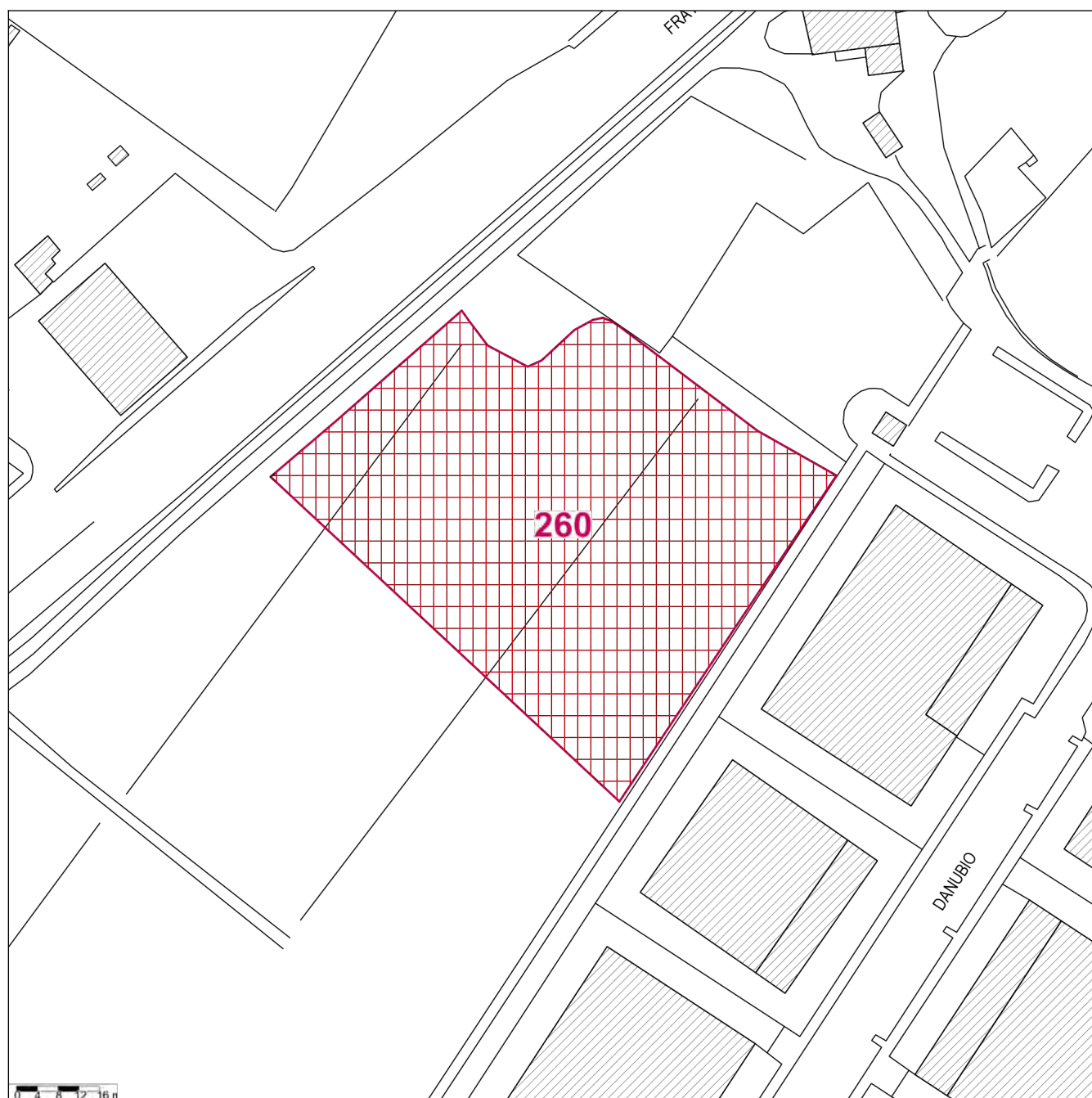
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 261

P.G.: 107837 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Iannelli Massimo via Giovanni Pisano, 5 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'immobile posto in località Iolo, con funzione agricola oggi dismessa ed adibito a deposito. Viene richiesto che all'immobile venga attribuito un tipo di intervento diverso da quello del Regolamento Urbanistico vigente in modo da potere ristrutturare ed ampliare la volumetria esistente.

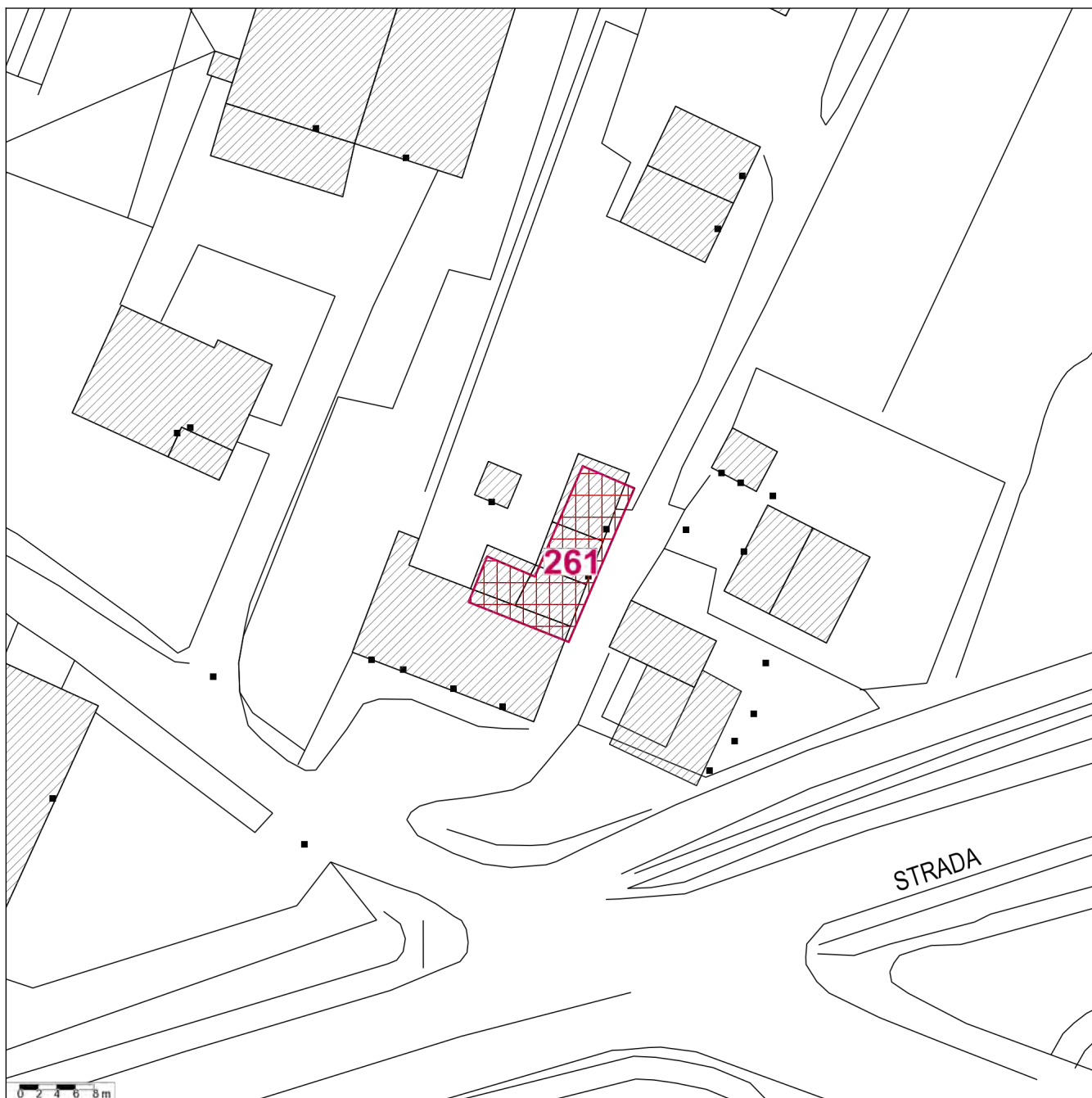
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 262

P.G.: 107840 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Iannelli Massimo via Giovanni Pisano, 5 - 59100 Prato (po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda la pertinenza di un fabbricato rurale, situato in via Viaccia a Narnali, in parte adibito a residenza ed in parte fatiscente. L'osservante chiede che venga variata la destinazione prevista dal vigente Regolamento Urbanistico da verde pubblico ad area edificabile con destinazione residenziale al fine di completare la naturale conformazione della zona di Viaccia, che in quell'area risulta trasformata dal recupero dell'area ex-lanificio Rosalinda.

Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, così come disposto al capo III del Regolamento di attuazione DPGR 3R/2007. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 263

P.G.: 107842 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Vannucchi Sara Maria Via Tacca , 17 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservante (che non risulta proprietario delle aree oggetto di osservazione, ma è probabilmente il tecnico incaricato) rileva che nella porzione finale di via della Torretta termina la perimetrazione delle aree urbane e inizia l'area esclusivamente agricola. Ritenendo che l'area in oggetto abbia perso la sua valenza agricola chiede che sia inserita in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

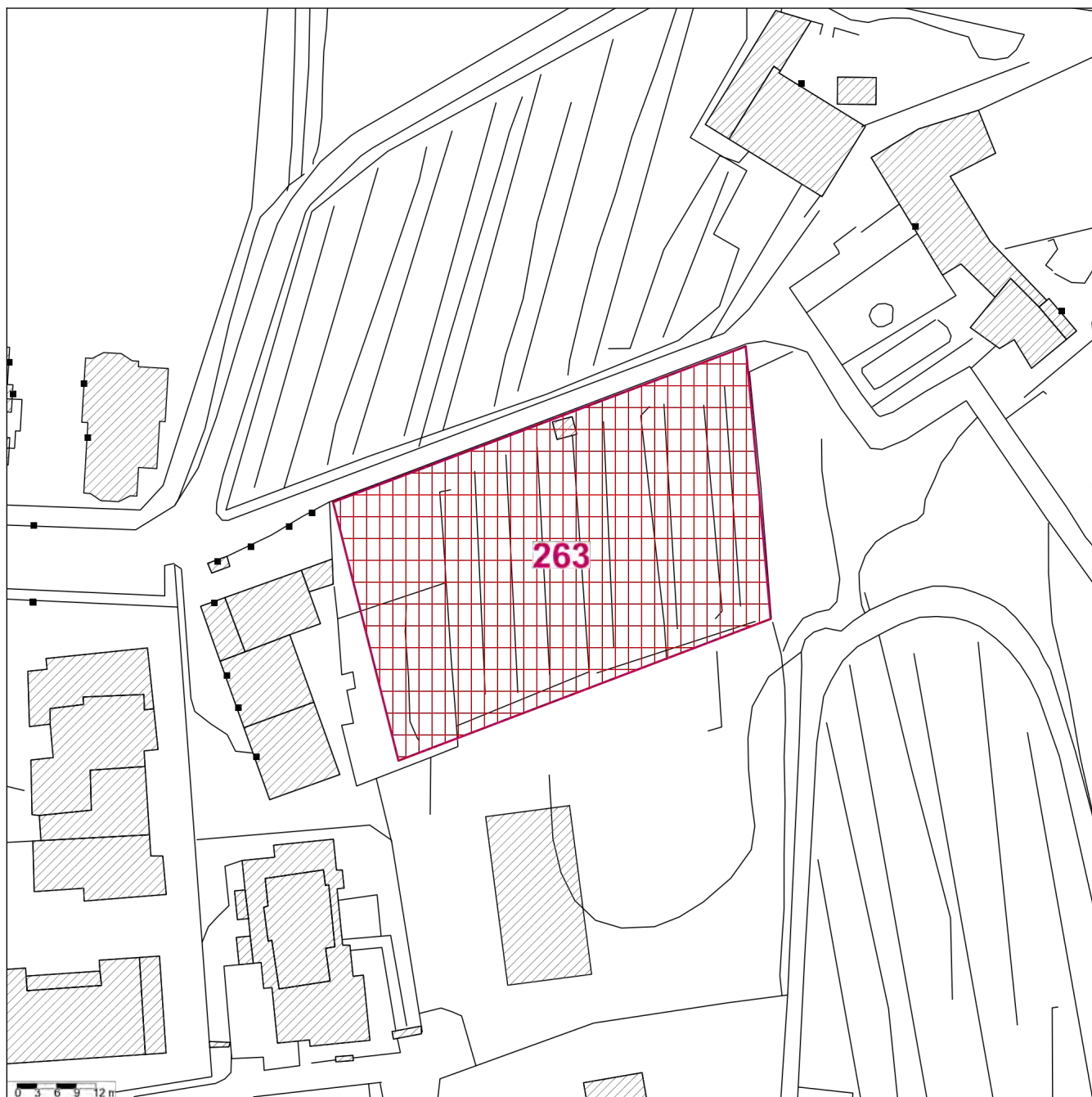
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato.

L'area oggetto di osservazione è considerata un'"area agricola di pregio" nella tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, in quanto è una superficie coltivata ad olivo di impianto storico, fa parte della fascia di aree agricole inedificate alle pendici della Calvana che mantengono ancora inalterato il ruolo paesaggistico e di connessione ambientale, ed è strettamente connessa con le altre aree agricole che la circondano. Stante le premesse suddette l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 264

P.G.: 107869 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Raffaelli Maurizio via delle cave di Monteripaldi, 26/A - 59100 Prato

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda gli immobili posti all'interno dell'isolato compreso tra via dei Gobbi, via Filzi e via Maroncelli, attualmente occupato da edifici produttivi dismessi e interessato dal PdR 127 ancora in validità fino al luglio 2013. L'osservante richiede pertanto che:

1. gli immobili di cui sopra siano esclusi dalla invariante "patrimonio edilizio al 1954" rappresentata nella tav.Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa;
2. siano esclusi dalla invariante "Aree miste" rappresentata nella tav.Es.3c - Ambiti caratterizzati;
3. nel dimensionamento del Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo" venga inserita una quota di Sul aggiuntiva da nuova edificazione.

Controdeduzione tecnica:

1.L'individuazione di invarianti relative al patrimonio edilizio presente al 1954, non rappresenta un vincolo diretto sugli immobili individuati ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. Le regole, i vincoli e le prescrizioni potranno essere determinate in sede di Regolamento Urbanistico previa verifica di dettaglio sulle effettive qualità urbanistiche e architettoniche degli immobili stessi, attraverso schedature specifiche di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano. L'individuazione del patrimonio edilizio presente al 1954 discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, anche se successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione recenti. Al patrimonio edilizio presente al 1954 sono stati riconosciuti elementi di invarianza di carattere urbanistico quali le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, del rapporto edificio/strada, del rapporto edificio/tessuto insediativo e non specifiche caratteristiche del manufatto edilizio.

Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi di invarianza da assoggettare a specifiche condizioni di tutela.

La richiesta non può dunque essere accolta.

2. L'individuazione di invarianti relative agli ambiti caratterizzati, non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 6 definisce le "Aree miste" come "quelle parti della città consolidata caratterizzate dalla promiscuità di attività compresenti negli isolati urbani morfologicamente composti che rivestono un carattere distintivo dell'identità pratese. Il PS assume tali valori come elementi statutori complessi per i quali garantire la riproducibilità della multifunzionalità e dell'identità morfotipologica". La disciplina degli interventi relativa all'invariante "Aree miste" verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico, anche sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi disposti dalle norme del Piano Strutturale e dovrà contenere le disposizioni previste dall'art.75 comma 4 delle norme del Piano Strutturale.

Si ritiene che l'area in oggetto presenti tutte le caratteristiche delle invariante "Aree miste", pertanto la richiesta non può essere accolta.

3. L'obiettivo principale del Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo" è la rigenerazione urbana complessiva, che si traduce in una ristrutturazione urbanistica che dovrà volgere a ricomporre negli isolati a sud della via Pistoiese una molteplicità di funzioni.

Attualmente il dimensionamento del PS per il Subsistema in oggetto esprime tale molteplicità di funzioni indicando

quantità specifiche provenienti dal recupero. Da verifiche effettuate e al fine di agevolare la riqualificazione dell'intero subsistema anche con l'applicazione di metodi perequativi, si ritiene necessario operare una ridistribuzione tra le quantità di Sul da recupero e da nuova edificazione per le funzioni residenziali, direzionali e turistico-ricettive, senza comunque aumentare le quantità massime ammissibili per il subsistema.

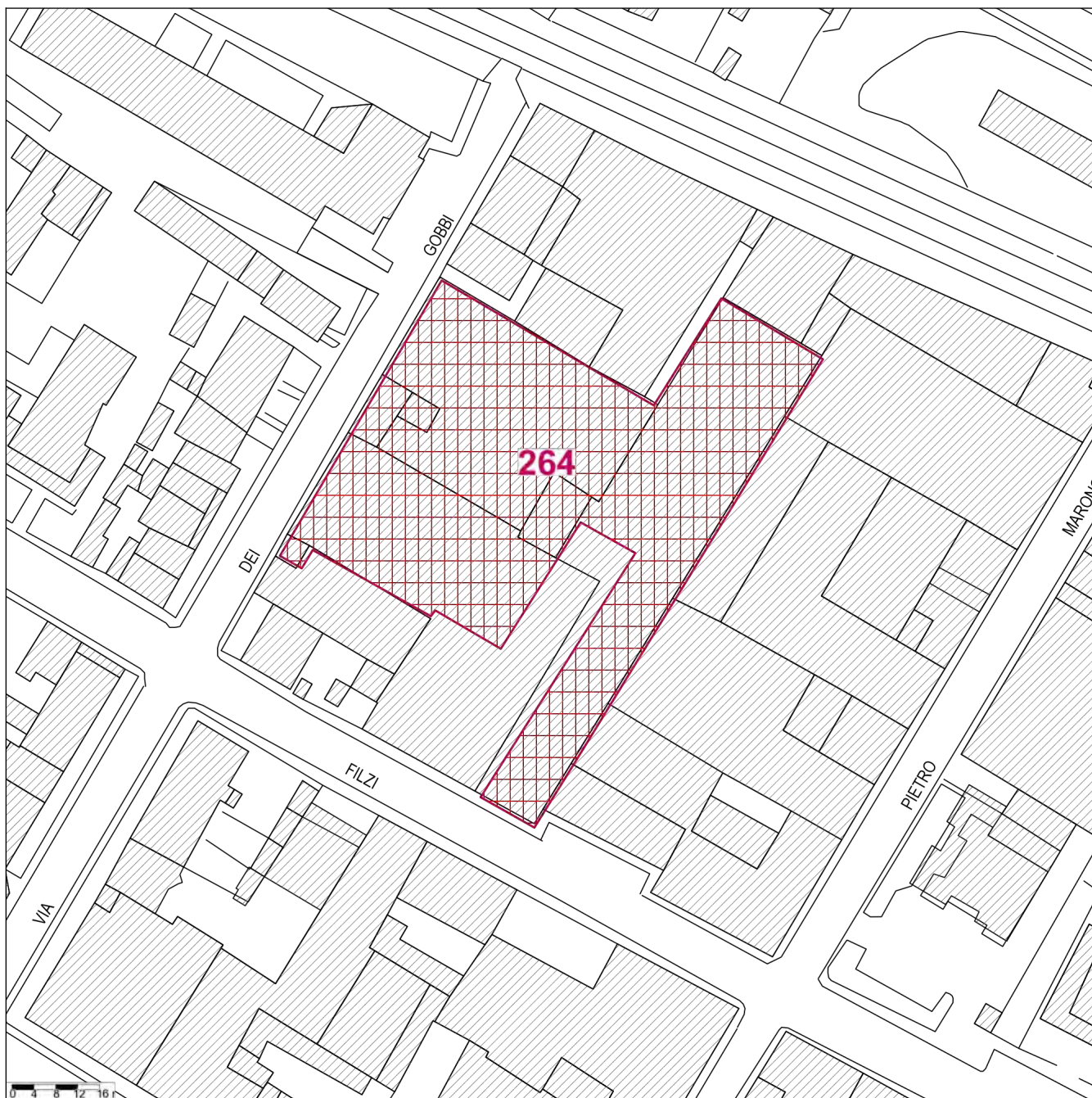
Sarà comunque il Regolamento Urbanistico a disciplinare la messa in opera delle quantità massime ammissibili dal PS e ad individuare le aree di trasformazione avvalendosi anche della disciplina perequativa, così come indicato all'art. 89 della Disciplina di Piano.

La richiesta può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 265

P.G.: 107896 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Guarducci Giuliano via Anzio , 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un'ampia area agricola confinante con l'abitato di Maliseti, prospiciente via G. Coppola . L'osservante rileva che tale area è inserita in parte tra le aree urbane nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli e anche nell'elaborato della valutazione integrata Va.2 - Elementi di confronto e verifica di coerenza. Rileva inoltre che, nella tav. Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali l'area fa parte del Sistema 1- Monteferrato. L'osservante richiede che venga inserita o nel Sistema 1- Monteferrato o almeno tra le aree prevalentemente agricole e non tra le aree urbane della tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, per garantire la più adeguata tutela, impedendone qualsiasi capacità edificatoria, in modo da salvaguardare le peculiarità del paesaggio agrario organizzato che a parere dell'osservante essa possiede ancora.

Controdeduzione tecnica:

Si rileva che presumibilmente l'osservante intende richiedere che sia variata la disciplina dell'area, o inserendola nell'ANPIL del Monteferrato (anche se fa riferimento erroneamente al sistema territoriale di tav. Es 4), o in alternativa che l'area sia classificata interamente almeno come prevalentemente agricola.

Riguardo all'inserimento nell'ANPIL del Monteferrato si fa presente che tale perimetro è stato approvato con DCC n. 76 del 26.03.1998 e disciplinato dal Regolamento dell'Anpil approvato con delibera DCC n. 207 del 23.10.2003 e non è facoltà del Piano Strutturale modificarne i limiti nè i contenuti.

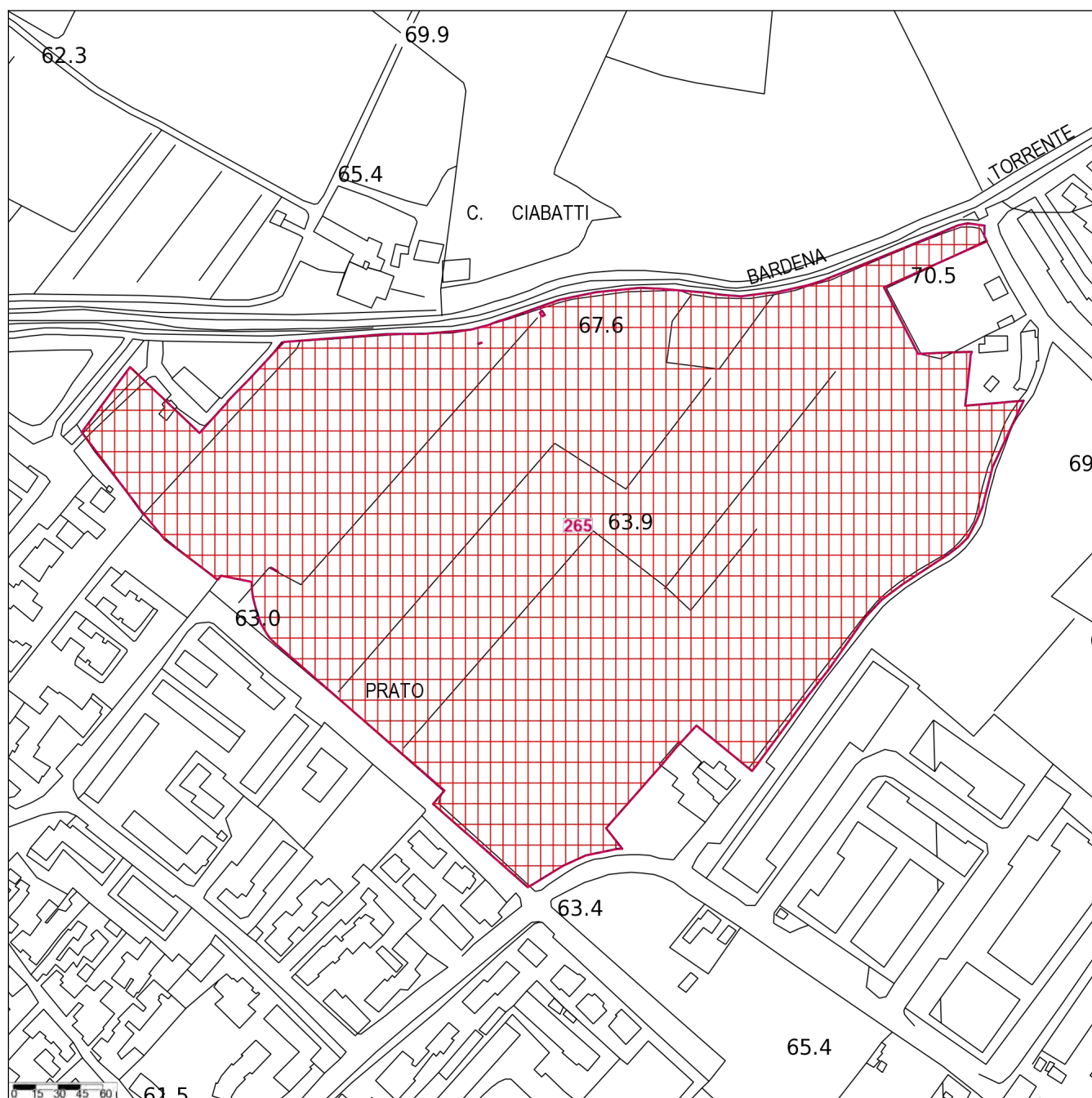
Per quanto riguarda la porzione individuata come area urbana il Piano Strutturale conferma la definizione che per tale area è già prevista nel vigente Regolamento Urbanistico.

L'osservazione è dunque da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 266

P.G.: 107899 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Papi Angiolo Via A. Mozart, 33 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservante, per equità di trattamento, sollecita una rimodulazione dell'area di rispetto dei cimiteri esistenti sul territorio comunale, per salvaguardare gli edifici esistenti e garantire eventuali ampliamenti degli stessi cimiteri, tenendo conto delle possibilità offerte dall'art. 338 del RD 1265/1934, che consente di interrompere o sopprimere il vincolo in presenza di elementi fisici (autostrade, viadotti, terrapieni, canali).

Controdeduzione tecnica:

L'art. 338 del RD 1265/1934 consente la riduzione della fascia di rispetto fino a 50 ml, per consentire l'ampliamento dei cimiteri ma non per escludere gli edifici esistenti all'interno dei 200 metri, per i quali lo stesso articolo definisce una specifica disciplina.

Comunque le fasce di rispetto cimiteriale sono disciplinate dal richiamato art. 338, come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico.

L'osservazione pertanto è da considerarsi non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Non accolta



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 267

P.G.: 109112 **del:** 20/08/2012

Presentata da: Spremulli Antonio via Scarioni, 11 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un edificio edificato nel 1988 sul sedime della fabbrica Valaperti, all'incrocio tra via Battisti e via Bologna.

L'osservante, vista la recente epoca di costruzione dell'edificio in oggetto richiede la correzione dell'attribuzione della invariante "patrimonio edilizio presente al 1954" nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

Controdeduzione tecnica:

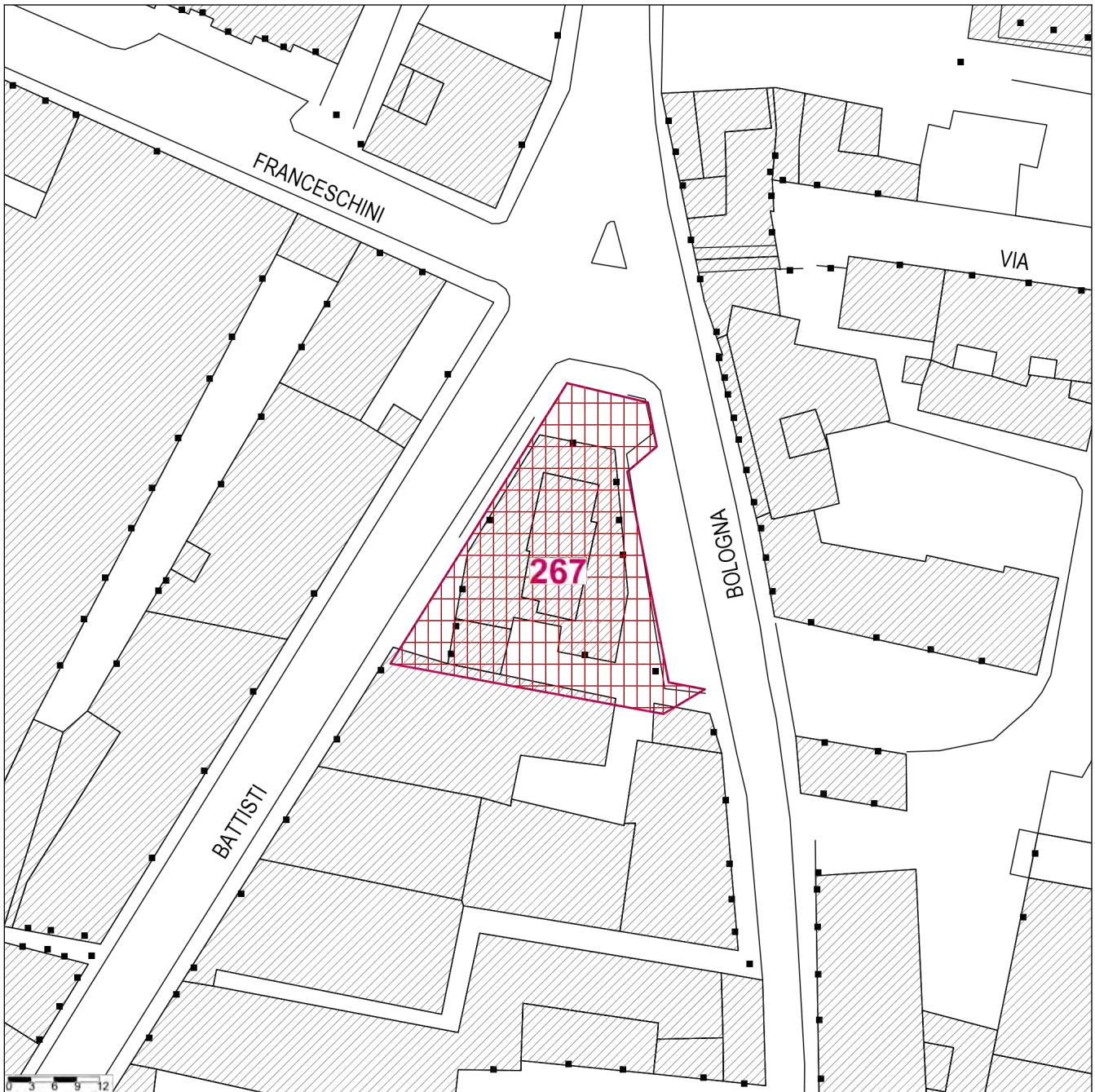
Da verifiche effettuate sugli elaborati del Quadro conoscitivo e sulle cartografie storiche, si è constatato che l'intero fabbricato è chiaramente di epoca successiva al 1954. L'edificio presente oggi è stato costruito su un'area dove, in epoche precedenti, era presente un immobile del quale non si è mantenuto il sedime originario.

L'osservazione pertanto è da ritenersi accoglibile e verrà modificata l'attribuzione della periodizzazione per la il fabbricato in oggetto nella tavola Ins.1 - Periodizzazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture viarie, e nella Tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

Accoglibilità: Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Accolta

Estratto di mappa cartografica





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO
STRUTTURALE**
**adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT
n° 24 del 13 giugno 2012**

Osservazione numero: 268

P.G.: 104694 **del:** 03/08/2012

Presentata da: Regione Toscana

In qualità di: null

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione presentata dalla Regione Toscana individua elementi da approfondire nello spirito di collaborazione e contributi rispetto alla coerenza con gli atti regionali.

1 - SETTORE "DIREZIONE GENERALE DELLE POLITICHE TERRITORIALI, AMBIENTALI E PER LA MOBILITA"
Area di coordinamento Pianificazione territoriale

1.1- CONSIDERAZIONE GENERALI

1.1.a) si rileva una debolezza nel raccordo fra il Quadro conoscitivo e l'insieme "obiettivi-statuto-azioni" ed una insufficiente precisione delle prescrizioni per il Regolamento Urbanistico nelle UTOE (Sistemi e Subsistemi). Rileva inoltre ambiguità nelle norme circa le regole per il consumo di suolo.

In conclusione di questa premessa chiede di rafforzare la disciplina, con norme diversificate e cogenti a livello dei sistemi territoriali e di integrare la disciplina delle invarianti e degli ambiti caratterizzati al fine di garantire la salvaguardia del territorio.

1.2- DIMENSIONAMENTO E VALUTAZIONE

1.2.a) l'osservazione chiede di rendere più chiare le tabelle che evidenziano la Sul esistente da uso del suolo, in trasformazione dal residuo di RU e dal nuovo PS al fine di valutare e quantificare con precisione il nuovo consumo di suolo previsto dal PS.

1.2.b) si chiede di dimensionare la funzione agricola e funzioni connesse e complementari.

1.2.c) rilevando che il dimensionamento del PS risulta piuttosto consistente, e che all'art. 93 "Criteri per il dimensionamento del Regolamento Urbanistico" il PS dispone che tale dimensionamento dovrà trovare attuazione in non meno di 5 RU di cui il primo non potrà prelevare più del 30% della nuova edificazione prevista, ritiene che tali meccanismi di attuazione nel tempo non costituiscano criteri sufficienti a garantire la salvaguardia delle risorse, sostenendo che dovrebbero trovare maggiore esplicitazione nelle norme, in particolare nelle sezioni della sostenibilità insediativa dei sistemi, con direttive derivanti dalla valutazione ai fini della sostenibilità insediativa e dell'utilizzazione delle risorse.

1.2.d) si chiede di affermare per il RU la priorità per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

1.3- TERRITORIO RURALE

1.3.a) si chiede una più circostanziata disciplina che definisca l'ammissibilità di nuovi edifici rurali ad uso abitativo.

1.3.b) si chiede una più circostanziata disciplina circa l'ammissibilità di annessi agricoli per attività non imprenditoriali.

1.3.c) si chiede una più circostanziata disciplina riguardo le indicazioni al RU per gli interventi sul patrimonio edilizio non utilizzato ai fini agricoli, in particolare in riferimento agli interventi di deruralizzazione, precisando che sono computati come nuovo impegno di suolo e devono essere sottoposti a verifica di compatibilità con gli elementi strutturali del paesaggio nonché con l'art. 21 comma 1 del PIT.

1.3.d) si chiede di aggiornare i riferimenti normativi alle modifiche apportate al regolamento 5/R relativo al territorio rurale dal regolamento 7/R del 09.02.2012.

1.3.e) si chiede di verificare le perimetrazioni della tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, in particolare gli ambiti con caratteristiche agricole inseriti nelle aree urbane. Il tutto con riferimento agli ambiti interessati dal progetto del parco della Piana di cui alla DGT 10/2011 "proposta di variante al PIT".

1.4- DISCIPLINA PAESAGGISTICA

1.4.a) si chiede di recepire più puntualmente i contenuti delle schede paesaggistiche del PIT e di introdurre in maniera più puntuale gli indirizzi e le prescrizioni per il RU volti alla salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti dal PS anche per singoli sistemi.

1.5- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1.5.a) si chiede di introdurre in maniera più puntuale gli indirizzi e le prescrizioni per il RU volti alla qualità per i nuovi insediamenti produttivi e per il recupero degli esistenti.

1.6- STRUTTURE COMMERCIALI

1.6.a) richiamando l'art. 15 comma 1 del PIT, rileva la necessità di procedere alla determinazione dei criteri per l'individuazione delle aree sature per le medie e grandi strutture di vendita, precisando che nelle aree riconosciute come sature non è possibile localizzare nuove medie e grandi strutture di vendita.

Alla luce di quanto sopra, chiede di ricondurre ed adeguare le previsioni del PS per le grandi strutture di vendita.

CONTRIBUTI SETTORIALI

2- GENIO CIVILE (Richiesta integrazioni a seguito di deposito n. 22/11 del 02.12.2011)

2.1 (A) - In riferimento all'elaborato Af.1 - Carta geologica, si chiede di motivare nella Relazione gli aggiornamenti e le modifiche apportate rispetto alla cartografia geologica regionale.

2.2 (B) - In riferimento all'elaborato Af.2 - Carta geomorfologica, si chiede di distinguere l'area di dissesto (Zona 1) dall'area di influenza (Zona 2).

2.3 (C1) - In riferimento all'elaborato Af.5 - Carta idrogeologica, si chiede di indicare le curve isopiezometriche per le due distinte stagioni di alto e basso.

2.4 (C2) - In riferimento all'elaborato Af.5 - Carta idrogeologica, si chiede di chiarire se lo spartiacque locale rappresentato sia di tipo idrologico o idrogeologico.

2.5 (D) - In riferimento all'elaborato Af.6 - Carta della subsidenza, si chiede di specificare quali siano gli studi di dettaglio dai quali sono tratti i dati rappresentati.

2.6 (E) - In riferimento all'elaborato Af.8 - Carta della pericolosità sismica locale, si precisa che il buffer relativo ai contatti tettonici deve essere di 20 ml. per ciascun lato della lineazione.

2.7 (F.1) - In riferimento all'elaborato Af.9 - Carta della pericolosità idraulica, si chiede di evidenziare il tracciato dei corsi d'acqua compresi nell'elenco del PIT

2.8 (F.2-L) - In riferimento all'elaborato Af.9 - Carta della pericolosità idraulica, si chiede di aggiornare le pericolosità in base a studi di approfondimento richiesti per il Rio dei Bagni, il Borro della Rimpolla e che interessano le aree urbanizzate.

2.9 (G) - In riferimento all'elaborato Af.11 - Carta del P.A.I., si rileva che sono riportate solo le aree a pericolosità geomorfologica e non quelle a pericolosità idraulica.

2.10 (H) - Si suggerisce la redazione di una carta delle aree allagate su base storico-inventariale.

2.11 (I) - L'osservazione riguarda i contenuti della Disciplina di Piano per agli aspetti geologici ed idraulici, volta soprattutto a suggerire un adattamento ,relativamente all'aggiornamento e correzione di riferimenti normativi sovraordinati e precisazioni in merito alle ricadute nel successivo RU, ed in particolare:

2.11.1 si chiede di coordinare le norme sulla pericolosità idraulica con quanto stabilito dall'art. 142 della LR 66/2011.

2.11.2 si chiede di fare riferimenti più espliciti, negli artt. dal 60 al 62, ai corrispondenti criteri stabiliti nelle "Direttive per le indagini geologico tecniche" di cui all'allegato A del DPGR 26/R/07 ferma restando la possibilità di introdurre nuove prescrizioni maggiormente cautelative o specifiche per il territorio.

2.11.3 si chiede di precisare meglio quanto prescritto per le aree a pericolosità molto elevata per la geomorfologica, idraulica o sismica, e per le aree a pericolosità idraulica elevata, senza rimandare al RU la individuazione dei necessari studi e verifiche di approfondimento.

2.11.4 si chiede di inserire un apposito riferimento nella Disciplina di Piano per la futura definizione delle condizioni di fattibilità idraulica in base agli studi idraulici effettuati e alla disponibilità del valore del battente duecentennale.

2.11.5 si chiede di chiarire e dettagliare quanto disposto all'art. 68 comma 2 relativamente agli effetti della impermeabilizzazione dei suoli, dove viene già recepito quanto disposto dal PTC.

2.11.6 si suggerisce che nell'art. 91 riguardante il monitoraggio, venga disposto anche con indirizzi generali, il monitoraggio dei fenomeni di subsidenza e di variazione del livello della falda delle aree di pianura.

3- SETTORE Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie

3.1 - si rileva che il Comune di Prato non risulta interessato da concessioni e/o permessi di ricerca di acqua minerale o termale.

4- SETTORE Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio

4.1- si rileva che il casello autostradale Prato Sud non è inserito nel progetto definitivo di ampliamento della terza corsia dell'autostrada A11 FI-PT, inoltre viene citato il lavoro in corso del tavolo tecnico per l'individuazione di soluzioni alternative di adduzione all'A11.

4.2- viene segnalata la necessità di individuare puntualmente il tratto di declassata soggetto a raddoppio così come disposto dal documento Intesa Generale Quadro del 2011.

4.3 - relativamente al tracciato di trasporto pubblico su sede vincolata di raccordo tra la stazione centrale di Prato e la linea in previsione Osmannoro-Campi Bisenzio, si fa presente che tale ipotesi dovrà essere approfondita con Regione Toscana, R.F.I e Provincia di Prato.

5- SETTORE Programmazione Agricolo-Forestale

5.1- si rileva che le descrizioni della vegetazione forestale nella tavola Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, non sono conformi con la terminologia usata nell'art. 44 comma 5 punto a) del DPGR 48/R del 08.08.2003 (Regolamento Forestale), si chiede pertanto che le definizioni vengano uniformate

5.2- le disposizioni dell'art. 27 della disciplina del PS relative agli "alberi monumentali" non sono conformi alle disposizioni dell'art. 55 della LR 39/2000 (Legge Forestale) nonché agli artt. 55 e 56 del DPGR 48/R del 08.08.2003 (Regolamento Forestale), si chiede che vengano conformate.

5.3- le disposizioni dell'art. 44 della disciplina del PS relative ai "boschi e specie forestali" non sono conformi alle prescrizioni della LR 39/2000 (Legge Forestale) nonché agli artt. 55 e 56 del DPGR 48/R del 08.08.2003 (Regolamento Forestale), si chiede che vengano conformate.

6- SETTORE Tutela e gestione delle risorse idriche

Il contributo del settore riguarda una precisazione sui compiti del Comune in fase di adozione di PS, ed in particolare:

- richiedere parere all'autorità di Ambito Territoriale Ottimale,
- individuare zone di accertata sofferenza idrica ove non si possono prevedere interventi che aggravino la situazione,
- prevedere nuovi interventi solo ove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura,
- prevedere nelle zone di espansione industriale la realizzazione di reti duali,
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera,
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento siano separate dalla rete idropotabile.

7- SETTORE Programmazione e controllo-strumenti della programmazione regionale e locale

7.1- viene suggerito di arricchire il Quadro conoscitivo prendendo visione del PRS 2011-2015 approvato con DCR 49/2011.

Vengono menzionati inoltre altri piani regionali in corso di revisione: il Piano Integrato Energetico Regionale che è confluito nel Piano Ambientale Energetico Regionale, l'informativa dell'integrazione paesaggistica del PIT, l'informativa del Piano Regionale per la qualità dell'Aria Ambiente.

8. SETTORE Energia, tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico e acustico

8.1 - COMPONENTE ATMOSFERA

Viene precisato che il PS, in coerenza con il Piano Regionale per la Qualità dell'Aria Ambiente che è in fase di approvazione, deve essere finalizzato a preservare la risorsa aria.

Inoltre viene precisato che il PS deve recepire il Piano di Azione Comunale, se il Comune tenuto ad elaborarlo, secondo la Deliberazione 1025/2010. In attesa di approvazione del PRQA fare riferimento a Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della qualità dell'aria ambiente approvato con DCR 25.06.2008

8.2- COMPONENTE ENERGIA

Il settore elenca alcuni dei meccanismi normativi per l'edilizia sostenibile e per la realizzazione di infrastrutture energetiche.

Viene precisato inoltre che lo strumento comunale non deve operare tramite divieti specifici all'installazione di impianti a terra di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, in quanto in materia di aree non idonee deve seguire quanto disposto dalla LR 11/2011 modificata dalla LR 56/2011 e completata dalla DCR 68/2011, può invece fornire indicazioni sulle modalità di inserimento.

8.3- INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Si rileva che per i Comuni con la presenza di aziende a rischio di incidente rilevante (Ex D. Lgs 334/1999 e LR 30/2000 art. 6) deve essere effettuata una valutazione di compatibilità di tali industrie rispetto agli insediamenti e alle risorse vulnerabili

8.4 - COMPONENTE RUMORE

Si fa presente che nella fase di formazione il PS deve essere coerente con il Piano di Classificazione Acustica vigente per il territorio comunale.

8.4.1 - COMPONENTE RUMORE

Si fa presente che i Comuni sono tenuti ad adeguare i regolamenti locali alle disposizioni contenute nel DPCM 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

8.5 - COMPONENTE RADIAZIONI IONIZZANTI

8.5.a) si fa presente che per impianti a bassa frequenza deve essere tenuto conto delle fasce di rispetto dagli elettrodotti,

8.5.b) si fa presente che per impianti ad alta frequenza è necessario individuare aree idonee per impianti di radiocomunicazione,

8.5.c) sono da prevedere misure di protezione dal gas radon per nuove costruzioni o ristrutturazioni (nella progettazione prevedere livelli non superiori a 200 e 100 Bq/mc)

9- SETTORE Finanza - P.O. Programmazione Negoziata e Progetto Nuovi Ospedali

Viene richiamato il processo attivato tra Regione, Comune e ASL a seguito dell'approvazione della LR 8/2012, con il quale è stata formulata una concreta e condivisa soluzione per il riutilizzo del complesso ospedaliero Misericordia e Dolce tramite una adeguata valorizzazione urbanistica. Prendendo atto delle strategie enunciate dal Piano Strutturale per l'area in questione, si precisa che essa dovrà tenere conto dei risultati degli incontri tecnici, e viene posta l'attenzione sulla opportunità di attivare una variante urbanistica anticipatrice del PS.

Controdeduzione tecnica:

1 - SETTORE "DIREZIONE GENERALE DELLE POLITICHE TERRITORIALI, AMBIENTALI E PER LA MOBILITA" Area di coordinamento Pianificazione territoriale

1.1- CONSIDERAZIONE GENERALI

1.1.a) Da una riflessione effettuata si propone di integrare la Disciplina di Piano all'art. 48 comma 3 lettera b con ulteriori criteri circa l'ammissibilità per il nuovo consumo di suolo. Per gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti all'esterno delle aree urbane superiori ai 2.000 mq di superficie territoriale, si intende ammettere il consumo di suolo, solo se connesso ad interventi legati alla rigenerazione urbana per trasferimento di diritti edificatori, alla realizzazione di ERS, alla realizzazione di attività produttive legate alla green economy o aree APEA, ad interventi di rilevanza sovracomunale condivisi da conferenze di area vasta.

Per quanto riguarda la richiesta di chiarimento sulle limitazioni al consumo di suolo, da una verifica e da una riflessione effettuata rispetto all'art. 48, si ritiene di dover modificare il comma 4 ammettendo, in sede di Regolamento Urbanistico, ambiti di trasformazione o recupero in aree urbane ove insiste la "Struttura agroambientale", solo se garantiranno la sussistenza degli elementi di invarianza, la riproducibilità delle prestazioni paesaggistiche e ambientali, la gestione durevole dei valori individuati. Tali interventi dovranno essere comunque assoggettati a piano attuativo e/o ad intervento unitario al fine di dare attuazione a quanto disposto dall'art. 75 comma 6 anche attraverso la consistente cessione gratuita di aree e la relativa compensazione dei diritti edificatori prevista dal metodo perequativo. Verrà inoltre eliminato il riferimento alle Invarianti Strutturali di cui al capo III del Titolo I (invarianti paesaggistico-ambientali).

Per quanto riguarda la richiesta di rafforzare la salvaguardia del territorio, si fa presente che tale finalità è perseguita attraverso la maggiore coerenza della disciplina paesaggistica che si determina mediante la sua collocazione legata alla Disciplina di Piano, così come meglio specificato al successivo punto 1.4.a.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.2- DIMENSIONAMENTO E VALUTAZIONE

1.2.a) Da una riflessione effettuata si rileva che effettivamente le definizioni delle voci che concorrono alla determinazione della "Sul esistente" e del "massimo sostenibile" possono essere di difficile interpretazione a causa della voce "Sul conservata" che rappresenta in sostanza la "Sul esistente da uso del suolo" (ad oggi) decurtata della Sul di cui si prevede la trasformazione sia per il residuo di RU che per le strategie del nuovo PS. In sostanza, ciò che nelle tabelle è definito come "Sul conservata", nello scenario del PS si configura come la Sul esistente a seguito dell'intera attuazione del recupero previsto.

Pertanto la voce "Sul conservata" verrà sostituita con la voce "Sul esistente" nelle tabelle del dimensionamento al fine di facilitarne la lettura e la comprensione.

Per quanto riguarda le voci delle Sul in trasformazione da residuo di RU e da nuovo PS si ritiene che tali quantità siano sufficientemente esplicitate nelle tabelle.

L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile.

1.2.b) Si ritiene l'osservazione accoglibile, tali funzioni e le adeguate quantità verranno aggiunte al dimensionamento del PS inserendo nelle tabelle la colonna per la funzione agricola e le relative quantità per l'esistente, per la Sul aggiuntiva da PS e per il massimo sostenibile.

1.2.c) Lo stato attuale e le fragilità delle risorse sono contenuti negli artt. della parte Statutaria (dal 50 al 58) in cui sono definiti i Sistemi ed i Subsistemi, e rispecchiano quanto descritto dalla VAS.

Per quanto riguarda le limitazioni d'uso e tutele da adottare per tali risorse, sempre negli stessi articoli, si rimanda per gli aspetti idrogeomorfologici ed ambientali al titolo IV (Condizioni per la trasformabilità del territorio) e V (Salvaguardia delle risorse ambientali) dello Statuto. Per la tutela delle invarianti strutturali, la cui presenza è elencata per ogni Sistema e Subsistema, si rimanda a quanto disposto dal titolo I della parte Statutaria.

Da una riflessione effettuata, effettivamente si rileva che nella parte strategica per i Sistemi ed i Subsistemi (Parte III, Titolo I, artt. dal 77 al 84) la sezione della sostenibilità insediativa risulta carente di riferimenti alle prescrizioni disposte dalla parte statutaria (per quanto riguarda le limitazioni d'uso e tutele da adottare) e dalla VAS per quanto riguarda le prescrizioni alla trasformabilità e mitigazioni delle risorse.

Verranno quindi implementati gli artt. dal 77 al 84 della Disciplina di Piano al fine di rendere espliciti i riferimenti a quanto disposto dalla parte statutaria e dalla VAS.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.2.d) all'art. 48 comma 1 si esplicita che "Il PS persegue come obiettivo prioritario il contenimento massimo del consumo di suolo a fini urbanistico-edilizi. A tale scopo individua nel patrimonio insediativo esistente la principale risorsa per soddisfare i bisogni aggiuntivi individuati nelle strategie del Piano stesso, attivando politiche di riqualificazione e riabilitazione degli immobili a destinazione produttiva".

L'art. 93 "Criteri per il dimensionamento del regolamento urbanistico" dispone che i RU dimensionano il prelievo da attuare rispetto alle quantità massime ammissibili del PS a seguito di valutazioni derivate dall'attività di monitoraggio e tenendo conto della durata quinquennale dello strumento. Per quanto riguarda la nuova edificazione, il PS dispone che il primo RU che attuerà il dimensionamento del PS, anche a seguito delle valutazioni sopra descritte, "non dovrà eccedere la misura del 30% di prelievo della quota indicata dal PS relativamente alle funzioni che comportano consumo di nuovo suolo." Al fine di rafforzare quanto disposto dall'art. 48 comma 1 per il recupero, si ritiene di poter aggiungere all'art. 93 comma 2 che i dimensionamenti dei RU dovranno dare priorità al recupero del patrimonio edilizio esistente sulla base di verifiche di dettaglio riguardo agli immobili inutilizzati e/o dismessi.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.3- TERRITORIO RURALE

1.3.a) in coerenza con i criteri di riconoscimento delle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola, si ritiene opportuno ammettere la realizzazione di nuove abitazioni agricole secondo le procedure di legge vigenti solo nelle aree ad esclusiva funzione agricola, mentre si ritiene di dovere escludere tale possibilità nelle aree a prevalente funzione agricola. A tale proposito, data la caratterizzazione strettamente periurbana delle aree a prevalente funzione agricola così come riconosciute dal PS, si ritiene che eventuali fabbisogni abitativi agricoli per tali aree possano essere più opportunamente soddisfatti all'interno delle adiacenti aree urbane.

Nel caso in cui nelle aree ad esclusiva funzione agricola insistano invarianti strutturali o ambiti caratterizzati, la realizzazione di nuove abitazioni rurali sarà subordinata al rispetto di ulteriori criteri di salvaguardia degli specifici elementi di invarianza che verranno resi operativi nel RU.

Gli interventi di cui sopra dovranno essere sottoposti a piano attuativo o a progetto unitario attraverso il quale siano documentati i requisiti richiesti.

Quanto sopra esposto sarà esplicitato nella Disciplina di Piano implementando l'art 35.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.3.b) da una verifica effettuata si rileva che tale aspetto non è stato affrontato nella Disciplina di Piano, pertanto verrà implementato inserendo le relative disposizioni nell'art. 38.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.3.c) Da una verifica effettuata si rileva che effettivamente tali aspetti non sono abbastanza esplicitati nella Disciplina di Piano, pertanto verranno sviluppati integrando l'art. 34.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.3.d) Si ritiene l'osservazione accoglibile e tali riferimenti verranno aggiornati nella Disciplina di Piano.

1.3.e) Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole, riqualificandone i margini, di evitare la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Nella definizione della disciplina dei suoli non opera una azione pianificatoria ma riconosce uno stato di diritto e/o di fatto dei suoli.

Secondo quanto disposto dal PTCP di Prato per il territorio rurale agli artt. 60, 61 e 62 delle norme specifica, integra, modifica e aggiorna le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate.

Inoltre tiene conto di quanto disposto dalla LR 1/2005, che all'art. 40 definisce le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola quelle aree individuate in considerazione del sistema aziendale agricolo esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, della vulnerabilità delle risorse nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio. Le zone ad esclusiva funzione agricola, che sono assunte come risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile, corrispondono alle aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali.

Il PS tutela il territorio agricolo da un insieme concorrente di norme e da un riconoscimento di invarianti strutturali in ambiti trasversali, che insistono sia nelle aree agricole ed anche in parte nelle aree urbane, riconosciute tra le "invarianti paesaggistico-ambientali" e gli ambiti caratterizzati "Struttura agroambientale" e "complessi paesaggistici".

Altra azione della volontà di tutelare il territorio agricolo è espressa dalle salvaguardie applicate, che impediscono nuova edificazione non agricola sia nell'intero ambito delle aree con esclusiva funzione agricola, sia nell'ambito delle aree con prevalente funzione agricola ove insiste l'invariante "Struttura agroambientale".

Dalla verifica richiesta dall'osservante in merito alla classificazione come aree urbane di alcune aree che sembrerebbero avere tuttora caratteristiche agricole, risulta che la maggior parte delle aree sono definite dal Regolamento Urbanistico vigente e sue successive varianti, come zone omogenee A, B, C, D o F ai sensi del DM 1444/1968; in dette aree, quindi, la disciplina dei suoli del PS si è conformata a quanto stabilito dal RU. Altre aree riguardano fasce di ampiezza variabile collocate lungo le principali infrastrutture viarie (autostrada, declassata e tangenziale ovest), o in corrispondenza di svincoli stradali che, rimanendo intercluse tra le infrastrutture e l'edificato, hanno perso le caratteristiche delle aree agricole descritte per la loro limitata superficie ed isolamento. Si ritiene quindi che non siano oramai accessibili per una conduzione dell'attività agricola, ed essendo vicine ad aree a traffico intenso la loro qualità ambientale ed omogeneità è fortemente compromessa. Infine, per una limitatissima parte delle aree, è stato fatto un approfondimento localizzato dovuto anche alla redazione di un quadro conoscitivo dettagliato che ha portato a considerare tali aree come urbane in quanto edificate o caratterizzate da usi propriamente urbani.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

1.4- DISCIPLINA PAESAGGISTICA

1.4.a) Il Piano Strutturale nella parte statutaria contiene l'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico.

I contenuti dell'elaborato individuano gli elementi costitutivi del paesaggio. Le categorie fanno riferimento alle schede di paesaggio del PIT della Regione Toscana (ambito 7) e in particolare a tre categorie principali quali quella degli elementi costitutivi naturali, degli elementi antropici, e quella degli insediamenti ed infrastrutture. Il patrimonio dei beni paesaggistici indicato nelle schede della Regione, oltre a essere confermato nelle sue indicazioni, è stato implementato grazie all'approfondimento degli studi condotti nella redazione del Quadro conoscitivo che hanno portato ad una ricognizione dettagliata nel territorio comunale. Per gli elementi insediativi, al fine di comprenderne l'importanza specifica, sono state redatte delle schede di approfondimento che danno informazioni di maggior dettaglio sia per gli aspetti storico-architettonici, sia per la loro ubicazione sul territorio comunale che per la loro rappresentazione allo stato attuale.

Come per le schede della Regione dove, con riferimento al Codice dei Beni Paesaggistici, vengono indicati gli obiettivi di qualità paesaggistica, anche qui sono riportati gli obiettivi strategici che il PS intende perseguire relativamente ai caratteri peculiari che caratterizzano il paesaggio del sistema considerato. Tali obiettivi sono contenuti anche nella Disciplina di Piano.

Al fine di conferire efficacia ai contenuti dell'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, nei confronti degli strumenti operativi (RU o sue varianti), a tale documento verrà fatto esplicito richiamo nella Disciplina di Piano in quanto documento di riferimento con valore prescrittivo.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.5- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1.5.a) Vista la rilevanza che rivestono nel territorio pratese le attività produttive si ritiene di implementare l'art. 48 che riguarda i lineamenti generali per gli insediamenti, precisando che il RU definirà criteri inerenti le soluzioni progettuali relative agli aspetti funzionali, estetici e paesaggistici in grado di conseguire un adeguato inserimento nel contesto nonché livelli elevati di qualità architettonica e della sistemazione degli spazi ineditati con particolare attenzione alle connessioni ambientali. Dovranno inoltre essere perseguite soluzioni utili al contenimento del fabbisogno energetico, idrico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Per gli interventi di nuova occupazione di suolo dovranno essere osservate le disposizioni della normativa (APEA).
L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.6- STRUTTURE COMMERCIALI

1.6.a) Si ritiene utile accogliere l'osservazione introducendo un'apposita norma nella disciplina di PS per indicare i criteri necessari per l'individuazione delle aree sature rispetto alla possibilità d'introduzione di ulteriori medie e grandi strutture di vendita. Per le indicazioni dell'art. 15 del PIT è necessario che l'introduzione di nuove strutture di vendita sia prevista secondo l'ammontare dei costi che le Amministrazioni pubbliche devono affrontare per l'adeguamento infrastrutturale, il grado di congestione delle infrastrutture stradali, da valutare in base all'idoneità delle infrastrutture per le funzioni svolte, gli impatti di tipo economico sulle attività già presenti, gli impatti sull'ambiente e il paesaggio. L'osservazione risulta quindi accoglibile pertanto verranno specificati i criteri per la individuazione delle aree sature per le medie e grandi strutture di vendita ed inseriti all'art. 48 della Disciplina di Piano.
Si precisa inoltre che quantità aggiuntive per le funzioni di grande strutture di vendita inserite nel dimensionamento dei Sistemi e Subsystemi tengono già conto, sia pure in termini generali, dei criteri che porteranno all'individuazione delle aree sature.
L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile.

CONTRIBUTI SETTORIALI

2- GENIO CIVILE (Richiesta integrazioni a seguito di deposito n. 22/11 del 02.12.2011)

2.1 (A) - L'osservazione è da ritenersi accoglibile e tali argomentazioni verranno esplicitate implementando ed integrando l'elaborato Af.13 - Relazione sulle indagini geologiche-tecniche.

2.2 (B) - L'osservazione è da ritenersi accoglibile e tali argomentazioni verranno esplicitate implementando ed integrando l'elaborato Af.13 - Relazione sulle indagini geologiche-tecniche.

2.3 (C1) - A seguito di una verifica effettuata sono stati recuperati i dati aggiornati presso gli uffici competenti della Provincia e si ritiene di dover rappresentare nella tavola Af.5 - Carta idrogeologica, il livello delle isopiezometriche statiche di morbida che rappresenterebbero le condizioni più sfavorevoli per le opere edilizie. Le altre condizioni della falda verranno inserite nell'elaborato Af.13 - Relazione sulle indagini geologiche-tecniche, con figure schematiche.
L'osservazione risulta quindi accoglibile.

2.4 (C2) - Precisando che lo spartiacque locale rappresentato è di tipo idrologico, si ritiene di modificare la legenda della tavola Af.5 - Carta idrogeologica, e l'elaborato Af. 13 - Relazione sulle indagini geologiche-tecniche, per esplicitare quanto sopra detto.
L'osservazione risulta quindi accoglibile.

2.5 (D) - I dati utilizzati per l'elaborazione della carta della subsidenza sono stati presi dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno che gli ha prodotti nell'ambito del programma di ricerca tra lo stesso Ente e il Dipartimento di Scienze della Terra dell'Università di Firenze (DST) congiuntamente a TeleRilevamento Europa s.r.l. (società del Politecnico di Milano) volto a realizzare una mappatura delle aree interessate da fenomeni di subsidenza del terreno, sia indotti da attività antropiche che da fenomeni naturali, quali compattazione dei sedimenti. Oltre a questi è stata consultata anche la seguente tesi di dottorato di ricerca "Il rischio di subsidenza nella pianura alluvionale di Firenze Prato Pistoia attraverso l'integrazione in ambiente GIS dei dati derivati da tecniche satellitari interferometriche con quelli idrogeologici già esistenti". Giuseppe De Rosa; tutore: Paolo Canuti; coordinatore: Paola Bonazzi - Firenze, 31 dicembre 2005.
Tali specificazioni verranno esplicitate nell'elaborato Af.13 - Relazione sulle indagini geologiche-tecniche.
L'osservazione risulta quindi accoglibile.

2.6 (E) - Da una verifica effettuata si rileva che nella tavola Af.8 - Carta della pericolosità sismica locale, l'area buffer in oggetto è stata rappresentata in forma ridotta rispetto a quanto dovrebbe essere ai sensi delle direttive regionali. Si procederà, quindi, alla ridefinizione dell'area buffer secondo la giusta misura indicata nell'osservazione modificando, di conseguenza, la tavola Af.8 - Carta della pericolosità sismica locale.
L'osservazione risulta quindi accoglibile.

2.7 (F.1) - Da una verifica effettuata si ritiene di riportare nella carta idrogeologica la voce "reticolo delle acque

pubbliche" secondo la definizione del Demanio Idrico e di aggiornare il reticolo idrografico secondo gli effettivi percorsi attuali. Inoltre, nella carta della pericolosità idraulica si ritiene di dover inserire lo stesso reticolo con sovrapposti i codici dei corsi d'acqua cui fa riferimento il PIT con due voci distinte in legenda. Nella Disciplina di Piano si aggiungeranno quindi i riferimenti normativi dell'art. 26 del PTC e i giusti riferimenti alla cartografia di riferimento. Per quanto sopra esposto si ritiene l'osservazione accoglibile e verranno modificati come descritto gli elaborati Af.5 - Carta idrogeologica, Af.9 - Carta della pericolosità idraulica, l'elaborato Af.13 - Relazione sulle indagini geologiche-tecniche, e l'elaborato Es.7 - Disciplina di Piano, agli artt. 62 e 66.

2.8 (F.2-L) - Gli studi richiesti sono stati effettuati ed estesi alla porzione collinare della Calvana ed ai tratti delle gore a cielo aperto nella porzione sud del territorio. A seguito dei risultati di tali studi verranno implementati e modificati la tavola Af.9 - Carta della pericolosità idraulica, l'elaborato Af.13 - Relazione sulle indagini geologiche-tecniche, e l'elaborato Es.7 - Disciplina di Piano, all'art.62. L'osservazione risulta quindi accoglibile.

2.9 (G) - Si rileva che la carta del PAI è completa e riporta già le modifiche concordate con l'Autorità di Bacino per quanto riguarda le problematiche geomorfologiche e da frane. Nella legenda si inseriranno i giusti riferimenti al Decreto di modifica del Comitato Istituzionale. Relativamente alla parte idraulica, in relazione al fatto che l'AdB sta procedendo all'aggiornamento del PAI che ancora non è approvato e che, in virtù di questo aggiornamento in itinere, lo stesso Ente non accoglie nuove proposte di modifica, si andrà a modificare la tavola Af.9 - Carta della pericolosità idraulica, dove si riporteranno le perimetrazioni di pericolosità idraulica del PAI attualmente vigente. L'osservazione risulta quindi accoglibile.

2.10 (H) - E' stata effettuata una ricerca sugli allagamenti storici che ha prodotto risultati utili all'implementazione della tavola Af.9 - Carta della pericolosità idraulica. Tuttavia i dati nel loro insieme non giustificano l'elaborazione di una carta specifica, pertanto i dati di tale ricerca verranno allegati agli elaborati relativi allo studio idraulico ulteriormente aggiornati e integrati con le richieste dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile. Conseguentemente verranno implementati gli elaborati Af.13 - Relazione sulle indagini geologiche-tecniche, e l'elaborato Es.7 - Disciplina di Piano, all'art. 62. L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile.

2.11.1 - Il testo delle norme verrà aggiornato considerando che, nel frattempo, l'art.142 della LR 66/2011 è stato sostituito dalla LR 21/2012 del 21 maggio 2012 recante "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua". L'osservazione risulta quindi accoglibile.

2.11.2 - L'osservazione risulta accoglibile e verranno modificati gli artt. 60-61-62 per migliorare la coerenza con quanto stabilito "Direttive per le indagini geologico tecniche" di cui all'allegato A del DPGR 26/R/07 in particolare relativamente alle prescrizioni per il Regolamento Urbanistico.

2.11.3 - L'osservazione risulta accoglibile e verranno modificati gli artt. 60-61-62 che dettano le prescrizioni per il Regolamento Urbanistico per le aree a pericolosità molto elevata.

2.11.4 - L'osservazione risulta accoglibile e verrà modificato l'art. 62 che detta le prescrizioni per il Regolamento Urbanistico per le aree a pericolosità idraulica.

2.11.5 - L'osservazione risulta accoglibile e verrà modificato l'art. 68 che detta le norme e prescrizioni per la tutela del suolo.

2.11.6 - L'osservazione risulta accoglibile e verrà l'art. 91 introducendo indirizzi generali per il monitoraggio dei fenomeni di subsidenza e di variazione del livello della falda per le aree di pianura.

3- SETTORE Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie

3.1 - Il settore si esprime riguardo ad un aspetto che il PS non è tenuto ad affrontare come dichiarato dall'osservante.

4- SETTORE Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio

4.1- Preso atto del lavoro svolto dal tavolo tecnico per l'individuazione di valide soluzioni di adduzione all'autostrada A11 come alternativa al casello Prato Sud, si precisa che il PS inserisce nelle strategie per le infrastrutture il casello di Prato Sud in conformità e coerenza con il PTCP della Provincia di Prato.

4.2- Le strategie enunciate per la Declassata all'art. 87 comma 3 indicano genericamente gli obiettivi di differenziazione dei livelli di traffico tra l'infrastruttura stessa e la rete urbana di contatto e di mitigare gli effetti ambientali nocivi prodotti dal traffico, oltre quelli visivi e paesaggistici in generale. Inoltre, nell'art. 80 comma 3.3 il

Piano indica come una delle strategie per il sub sistema 4c "l'alleggerimento dell'impatto del traffico del viale Leonardo da Vinci (Declassata) soprattutto nel tratto tra via C. Marx e via Nenni per permettere la riconnessione spaziale e funzionale del territorio in direzione nord-sud e per il ritrovamento nel quartiere Soccorso di nuovi spazi verdi". Il Piano quindi delinea gli obiettivi strategici lasciando aperte varie soluzioni tecniche che comunque dovranno rispettare i criteri principali enunciati.

Da una verifica effettuata si rileva che effettivamente non è mai menzionata la necessità del raddoppio delle corsie nel tratto del Soccorso ed al Ponte Lama, verranno pertanto implementati gli art. 87 comma 3 e art. 80 comma 3.3 al fine di specificare come ulteriore obiettivo che tutto il tratto della declassata che insiste nel territorio comunale dovrà essere configurato con due corsie per senso di marcia in continuità con gli altri tratti.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

4.3 - Il tracciato individuato rappresenta una strategia generale a lungo termine che dovrà ovviamente essere approfondita nelle sedi opportune essendo comunque in evoluzione il quadro generale dell'assetto infrastrutturale dell'area metropolitana.

5- SETTORE Programmazione Agricolo Forestale

5.1- Si fa presente che la tavola Es.3b individua gli elementi di invarianza con caratteri paesaggistico-ambientali. Tali elementi, così come definiti all'artt. 4 e 5 della LR 1/2005, rappresentano elementi fisici che sono espressione delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali ed identitarie presenti nel territorio comunale. Di conseguenza, le categorie della vegetazione forestale definite "superfici naturali di pregio" rappresentate nella tavola, sono superfici caratterizzate da coperture arboree e/o arbustive che costituiscono cenosi di particolare interesse per la rarità della composizione specifica e/o per l'importanza ecologica che rappresentano e quindi individuate con criteri non assimilabili a quelli che si utilizzerebbero per la redazione di una carta forestale.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile

5.2- Da una verifica effettuata si rileva che l'art. 27 della Disciplina di Piano risulta più restrittivo di quanto disposto dalla normativa regionale citata dall'osservante. Si ritiene comunque opportuno aggiungere all'art 27 i riferimenti alle norme/ regolamenti proposti.

L'osservazione risulta quindi accoglibile.

5.3- Da una verifica effettuata si rileva che la definizione riportata all'art. 44 della disciplina del PS risulta essere carente nei riferimenti normativi in materia, pertanto l'articolo verrà implementato con i riferimenti citati dall'osservante. L'osservazione risulta quindi accoglibile.

6- SETTORE Tutela e gestione delle risorse idriche

Rispetto alle tematiche evidenziate, si precisa quanto segue:

-il parere all'autorità di Ambito Territoriale Ottimale è stato richiesto nell'ambito del procedimento di valutazione integrata, il Piano è stato trasmesso con PG 25515 del 21.02.2012 e l'ente non ha espresso parere

-le zone di accertata sofferenza idrica sono rappresentate nella tavola Am1.1 e nella Disciplina di Piano (artt. 65-66-67) sono contenute disposizioni riguardo alla tutela della risorsa idrica

-il rispetto degli obblighi in materia di fognatura per i nuovi interventi è contenuto nelle prescrizioni alle trasformazioni della VAS,

-la previsione di reti duali nelle zone di espansione industriale è contenuta nelle prescrizioni alle trasformazioni della VAS e nella Disciplina di Piano,

-l'imposizione di scarichi di water a doppia pulsantiera non è disciplinabile dal PS,

-questo aspetto è un auspicio che è stato evidenziato anche nella Disciplina di Piano, con il ricorso

all'approvvigionamento idrico autonomo o meglio con il riutilizzo delle acque meteoriche o di piazzale, ma la situazione descritta non può essere un obbligo se non tramite ordinanza sindacale.

L'osservazione si ritiene pertanto già soddisfatta.

7- SETTORE Programmazione e controllo-strumenti della programmazione regionale e locale

7.1 - Il PS nelle sue valutazioni di tipo strategico si avvale, tra gli innumerevoli spunti come ad esempio il processo partecipativo, delle risultanti di un Quadro conoscitivo svolte in un periodo temporale specifico e circostanziato, e che quindi soffrono dei limiti di poter variare nel tempo. Si supplisce a questi limiti prevedendo un monitoraggio (vedi art. 91-92 della Disciplina di Piano) come unica forma efficace di intercettare fenomeni di grande dinamicità anche nei brevi periodi e di confrontarlo con piani sovraordinati.

L'osservazione pertanto risulta non accoglibile.

8. SETTORE Energia, tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico e acustico

8.1 - COMPONENTE ATMOSFERA

Da una verifica effettuata si ritiene opportuno specificare nella disciplina di Piano all'art. 69 che le azioni di programmazione da intraprendere, per il raggiungimento degli obiettivi strategici, sono in linea con quanto previsto nel PAC, aggiornato al 2009, e nel PRMM.

L'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

8.2- COMPONENTE ENERGIA

L'art. 72 della disciplina di piano modula una serie di indicazioni e di misure da intraprendere per ottemperare agli obiettivi per la riduzione dei consumi energetici e per il ricorso alle fonti rinnovabili. Nel Rapporto Stato Ambiente (elaborato Am.1) vi sono numerosi richiami al Regolamento Edilizio comunale, allegato K, peraltro recentemente aggiornato, nel quale si ritrovano esplicitate direttive e meccanismi premianti per favorire l'efficientamento energetico per le nuove costruzioni e per l'adeguamento delle esistenti. Per quanto attiene l'individuazione di aree idonee ad ospitare infrastrutture energetiche da fonti rinnovabili, la disciplina di piano delinea il contesto entro cui tali scelte dovranno trovare opportuna collocazione, rimandando agli atti di governo del territorio il compito di individuarne fisicamente l'ubicazione e le modalità di impianto.

In ogni caso si ritiene opportuno implementare gli artt. 40 e 72 facendo opportuni rimandi a quanto disposto dalla normativa citata dall'osservante.

L'osservazione pertanto risulta parzialmente accoglibile.

8.3- INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Da una verifica effettuata si è constatato che nel territorio del Comune di Prato è presente la Toscochimica S.p.A. ubicata in Via E. Strobino, 54/56, che rientra tra le aziende a rischio di incidente rilevante (Ex DLgs 334/1999 e LR 30 del 20/3/2000 art. 6). Pertanto verrà implementato il Rapporto Ambientale prescrivendo agli atti di governo del territorio che tengano opportunamente conto della presenza di tale insediamento e delle limitazioni e vincoli che ciò comporta in termini di tutela e salvaguardia delle persone e dell'ambiente.

L'osservazione pertanto risulta accoglibile.

8.4 - COMPONENTE RUMORE

Il PS prende atto nel Quadro conoscitivo e nella Disciplina di Piano del Piano di Classificazione Acustica vigente e relativo regolamento comunale approvati con DCC n. 11 del 24.01.2002 e successive varianti approvate con DCC 10/05 e DCC 87/05.

Pertanto l'osservazione risulta già soddisfatta.

8.4.1 - COMPONENTE RUMORE

Da una verifica effettuata si ritiene opportuno esplicitare i riferimenti a quanto citato dall'osservante rispetto ai requisiti acustici passivi degli edifici introducendo un nuovo comma nell'art. 71 della Disciplina di Piano.

L'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

8.5 - COMPONENTE RADIAZIONI IONIZZANTI

8.5.a) Il Quadro conoscitivo tiene già conto delle fasce di rispetto dagli elettrodotti come evidenziato a pag. 250 del Rapporto Ambientale e nella tavola Am.1.2 - Carta della risorsa aria ed energia.

Pertanto l'osservazione risulta già soddisfatta.

8.5.b) Si rileva che al comma 3 dell'art.70 della Disciplina di Piano si trovano i riferimenti ed i criteri per la localizzazione delle Stazioni Radio Base entro il territorio comunale. Peraltro tale funzione viene espressamente svolta dal documento programmatico e di indirizzo tecnico denominato "Piano Particolareggiato per l'allocatione delle stazioni radio base" redatto dal Comune di Prato.

Pertanto l'osservazione risulta già soddisfatta.

8.5.c) Si ritiene di dover integrare la disciplina con alcune indicazioni generali per ridurre la concentrazione di radon secondo il Rapporto ARPAT delle indagini sul gas radon svolte nel periodo 2006-2010 e pubblicato nel 2011, commissionate dalla Regione Toscana

L'osservazione pertanto risulta accoglibile.

9- SETTORE Finanza - P.O. Programmazione Negoziata e Progetto Nuovi Ospedali

Viene richiamato il processo attivato tra Regione, Comune e ASL a seguito dell'approvazione della LR 8/2012, con il quale è stata formulata una concreta e condivisa soluzione per il riutilizzo del complesso ospedaliero Misericordia e Dolce tramite una adeguata valorizzazione urbanistica. Prendendo atto delle strategie enunciate dal Piano Strutturale per l'area in questione, si precisa che essa dovrà tenere conto dei risultati degli incontri tecnici, e viene posta l'attenzione sulla opportunità di attivare una variante urbanistica anticipatrice del PS.

Rilevato che quanto disposto all'art. 79 per la riqualificazione del complesso ospedaliero Misericordia e Dolce è in linea con i risultati del tavolo tecnico che sono stati sottoposti alle rispettive amministrazioni, si considera l'osservazione già soddisfatta.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Strutturale: Parzialmente accolta



PIANO STRUTTURALE

adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012 pubblicato sul BURT n° 24 del 13 giugno 2012

OSSERVAZIONE D'UFFICIO – Servizio Urbanistica

P.G. 104701 del 03/08/2013

Con la presente osservazione il Servizio Urbanistica, al fine di contribuire al miglioramento qualitativo dello strumento di Pianificazione territoriale comunale adottato con D.C.C. n. 40 del 30.05.2012, ed assicurare l'efficacia dell'azione amministrativa, riconsiderati, riletti e ulteriormente verificati in dettaglio i contenuti, l'articolazione e la forma dello stesso, formula il seguente contributo-osservazione:

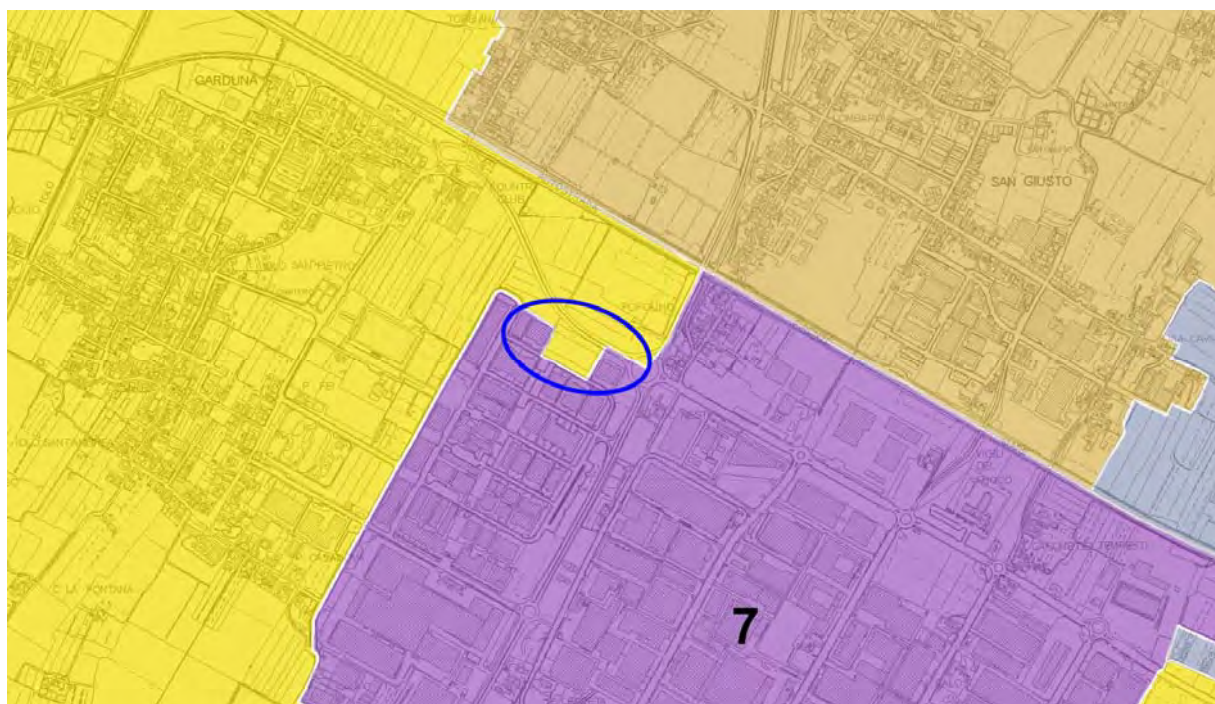
1. In alcuni elaborati, di seguito elencati, si riscontrano errori materiali e imprecisioni sia grammaticali che grafici di cui si provvede alla correzione:

- nella tav. Ins.7 “Uso del suolo - Lettura 3 - funzioni prevalenti e secondarie con tipologia dell'edificato artigianale/produttivo e residenziale” si correggono alcuni nominativi nel cartiglio;
- nella tav. Vi.3 “Vincolo idrogeologico, vincoli di tutela dell'acqua e del suolo” si rappresenta la carta tecnica regionale di base sopra ai retini dei vincoli al fine di migliorarne la lettura;
- nella tav. Vi.4 “Distanze di rispetto da strade, autostrade, ferrovie e cimiteri, rete degli elettrodotti” si inserisce il perimetro aggiornato dell'area di rispetto del cimitero di lolo così come modificato dalla D.C.C. del 2011;
- nella tav. Es.3A “Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa” si elimina il retino grigio degli edifici facenti parte dei “Complessi di archeologia Industriale” e dei “Complessi produttivi di valore tipologico” essendo un graficismo a cui non corrisponde nessuna invarianza specifica e quindi nessuna prescrizione;
- nella tav. Es.3B “Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale” si rappresenta la carta tecnica regionale di base sopra al retino delle superfici naturali di pregio al fine di al fine di migliorarne la lettura;
- nell'elaborato Es.7 “Disciplina di piano” si apportano le seguenti correzioni (refusi):
 - all'art.4 si corregge la scala di rappresentazione della tav. Es 1B;
 - all'art. 55 c. 4 si elimina il riferimento all'area mista di Borgonuovo;
 - all'art. 85 per il Sistema 1 si modifica la tabella inserendo la Sul esistente alla prima riga

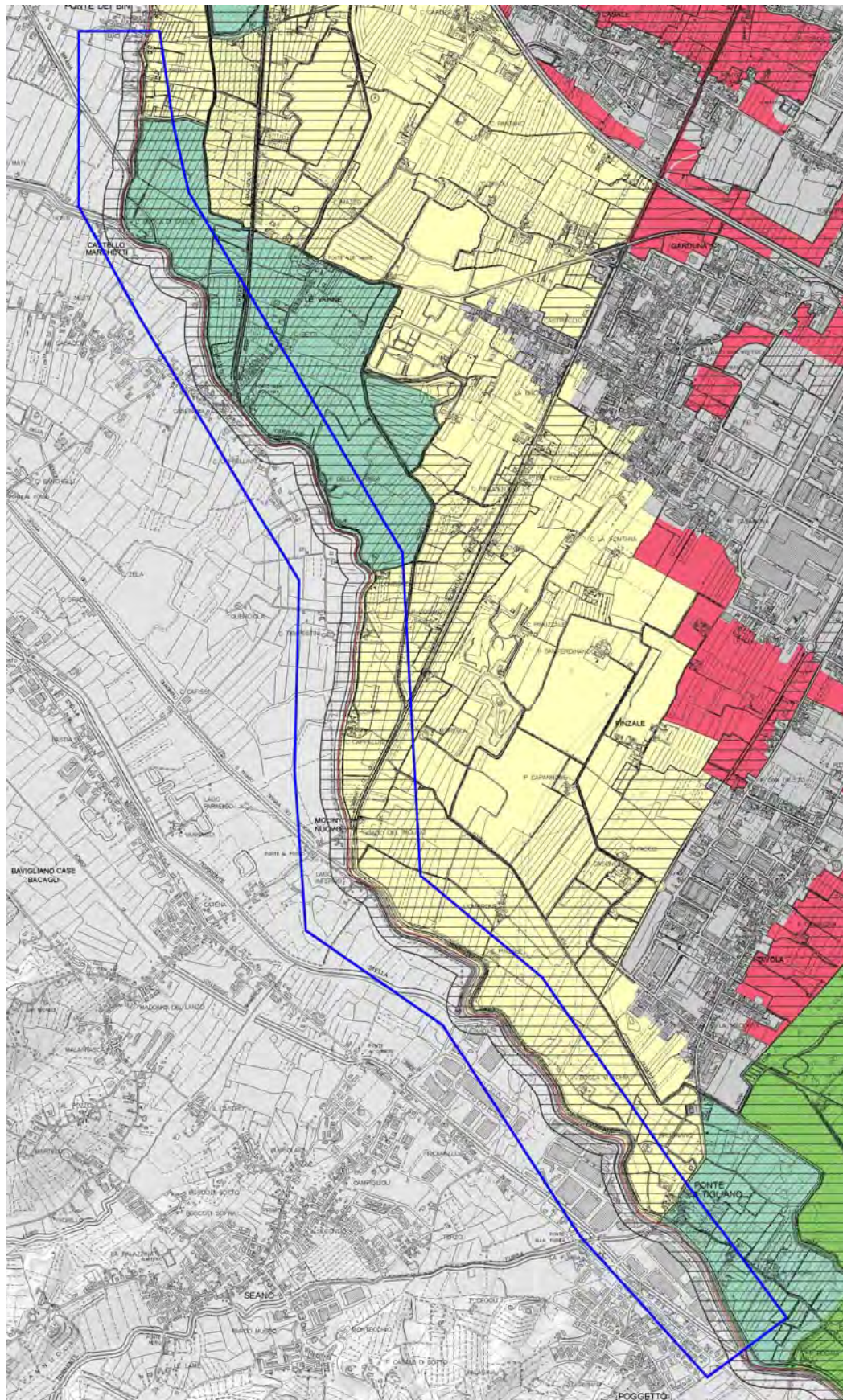
2. Si riscontrano, nell'elaborato Es.7 “Disciplina di piano” e Rn.1 “Relazione generale” inevitabili errori di battitura, refusi di stampa, rimandi errati ad articoli, punti elenco disarticolati e/o disallineati, mere imprecisioni linguistiche, grammaticali e di punteggiatura (non incidenti sul contenuto, l'efficacia e l'interpretazione di significato delle disposizioni normative) che in sede di approvazione si intendono eliminare. Si aggiornano inoltre dove necessario i riferimenti normativi regionali o nazionali e si esplicitano laddove non lo siano già.

3. Nella tav. Ins.18 “Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo” si eliminano le tabelle in quanto riportano un quadro di attuazione degli standard non direttamente correlato con le informazioni grafiche rappresentate nell'elaborato.

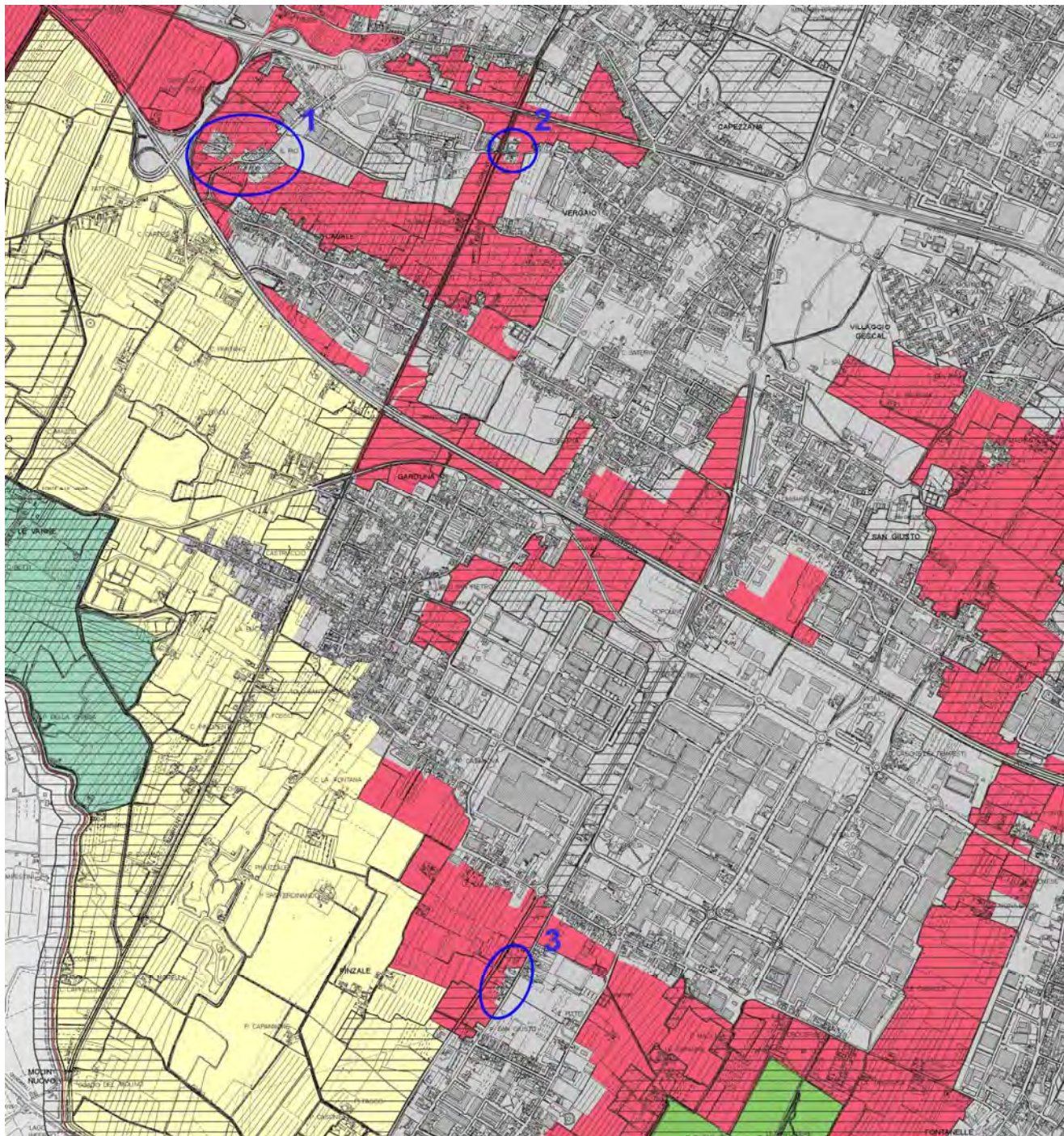
4. Nella tav. At.1 "Assetto infrastrutturale di area metropolitana" si elimina la voce "strade di scorrimento in progetto" in quanto la tavola intende rappresentare lo stato delle infrastrutture all'attualità e non le previsioni ancora da realizzare.
5. Nella tav. Es.3A "Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa" si inserisce nell'invariante "patrimonio edilizio presente al 1954" alcuni edifici in via Benini che da verifiche effettuate risultano essere stati presenti al 1954.
6. Nella tav. Es.3B "Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale" si inseriscono nell'invariante "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e Aree Naturali Protette di Interesse Locale" anche le aree attualmente inserite nel S.I.R. n. 45 "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese" e l'area in destra idraulica del torrente Bagnolo compresa tra di essi. Detta area risulta già rappresentata nella tav. Es.5 "Disciplina dei suoli" come "ANPIL unitario di proposta". Si implementa di conseguenza l'art. 22 dell'elaborato Es.7 "Disciplina di Piano" dandone una breve descrizione.
7. Nella tav. Es.5 "Disciplina dei suoli" si variano la perimetrazione delle aree definite in legenda come "A.N.P.I.L. unitario di proposta" comprendendo in esse non soltanto gli "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e Aree Naturali Protette di Interesse Locale" individuate nella tav. Es.3B, ma anche le aree già istituite come A.N.P.I.L., al fine di rappresentare meglio l'assetto futuro ipotizzato per le relative A.N.P.I.L.
8. Nella tav. Es.3B "Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale" si inserisce nell'invariante "Parchi storici territoriali" anche la porzione storica (ex-galoppatoio) del Parco dell'Ippodromo. Conseguentemente si implementa l'art. 32 e l'art. 56 dell'elaborato Es. 7 "Disciplina di Piano" inserendolo tra quelli già in elenco. Tale invariante viene inserita anche tra gli elementi costitutivi del Sistema 6, individuati nell'elaborato Es.Pp "Patrimonio Paesaggistico".
9. Nella tav. Es.4 "Sistemi e sub-sistemi" si inserisce nel Sistema 7 "I Macrolotti" anziché nel Sistema 8 "La Piana" un lotto già edificato posto in Via Paronese che costituisce il naturale proseguimento dell'area produttiva del Macrolotto 1. Viene di conseguenza aumentata la sul esistente per la destinazione industriale-artigianale del sistema 7, e diminuita la sul esistente per la destinazione industriale-artigianale del sistema 8.



a) Si elimina la fascia lungo i torrenti Ombrone e Bagnolo, individuata oltre i confini comunali limitandosi quindi al territorio pratese, come localizzata nell'immagine sottostante:



- b) si elimina in corrispondenza delle porzioni edificate in via dei Trebbi in prossimità di Casale (1), in via di Vergaio (2) e in via di Nebbiaia a Tavola (3) come localizzate nell'immagine sottostante:



11. Nella tav. Es.5 “Disciplina dei suoli” in corrispondenza di un’area disciplinata dal Regolamento Urbanistico vigente come area di nuova edificazione da destinare alla realizzazione di impianti tecnologici a sud dell’impianto del Calice, si modifica la classificazione da area esclusivamente agricola a prevalentemente agricola e si stralcia la struttura agroambientale, come localizzata nell’immagine sottostante:

- all'art. 94 "Rapporti del PS con i Programmi di settore. Criteri per la valutazione" c. 3 ultima alinea, elimina il riferimento alla localizzazione di impianti agricoli e para agricoli in quanto già disciplinati nella sezione del territorio rurale.
- quanto contenuto nella lettera c del comma 3 dell'art. 48 deve avere carattere generale valido su tutto il territorio, pertanto si inserisce come comma separato dell'art. 48 senza modificarne i contenuti.
- in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 74 quater della L.R. 1/2005 si inserisce un nuovo comma all'art. 48 per ammettere gli ampliamenti degli edifici esistenti alla data di approvazione del PS a destinazione d'uso industriale/artigianale e ricadenti in aree con destinazione d'uso produttiva. Si ritiene che l'ampliamento ammissibile non debba essere superiore al 30% della sul esistente e che l'entità precisa debba essere stabilita dal RU.

17. A seguito di riflessioni condotte nell'ambito del dimensionamento si propone di modificare le tabelle dell'art. 85 dell'elaborato Es.7 "Disciplina di piano" nel seguente modo:

- Per il sistema 2b "La Calvana - Il versante" si aumenta la "Sul aggiuntiva da PS" da recupero di 1.500 mq per la destinazione commerciale media distribuzione e di 2.300 mq per la destinazione turistico-ricettivo. Ciò in conseguenza dell'aumento di sul esistente industriale artigianale alla voce "sul in trasformazione da nuovo PS" già previsto con l'accoglimento dell'osservazione n. 212, ed al fine di agevolare il recupero del patrimonio esistente operando una ridistribuzione delle quantità nelle diverse destinazioni, quindi senza aumentare il carico complessivo di sul del subsistema.
- Per il sistema 2b "La Calvana - Il versante", si aumenta la quantità di residuo di RU di 7.300 mq per la destinazione industriale-artigianale, in quanto in fase di quantificazione dello stato di attuazione del RU vigente non risultano conteggiate le quantità del Piano di Utilizzo dell'Interporto ancora da realizzare.
- Per il sistema 2b "La Calvana - Il versante" si aumenta la quantità di nuova edificazione artigianale-industriale di 10.000 mq sottraendo la stessa quantità dalle previsioni di nuova edificazione artigianale-industriale del sistema 8 "La Piana", quindi senza aumentare il massimo sostenibile per detta funzione nel territorio comunale.
- Per il sistema 3 "Il centro storico" si opera una ridistribuzione delle funzioni aumentando la "sul in trasformazione da nuovo PS" direzionale esistente di 10.000 mq, e aggiungendo conseguentemente alla "sul aggiuntiva da PS da recupero" 6.000 mq per la destinazione residenziale e 4.000 mq per la destinazione turistico-ricettiva, quindi senza aumentare il carico complessivo di sul del sistema.

18. Nella tav. Es.3A "Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa" si elimina dall'invariante "Aree di rilevanza archeologica e del paesaggio antropico" una piccola porzione posta a nord est, ai limiti del confine comunale, che risulta essere un refuso grafico.

19. Nella tav. Es.3C "Invarianti strutturali-ambiti caratterizzati", al fine di migliorare la rappresentazione dell'invariante "struttura agroambientale", si rappresenta l'insieme di tutte le invarianti delle tavole Es.3A ed Es.3B ricadenti all'interno dell'ambito.

20. Nella tav. Ins.4 "Tessuti urbani" si aggiorna la rappresentazione del patrimonio edilizio esistente al 1954 a seguito delle modifiche effettuate alla tav. Ins 1 "Periodizzazione".

21. Nell'elaborato Es.7 "Disciplina di piano", nella tabella del dimensionamento per il sistema 4b "Borgonuovo-San Paolo", è stato verificato un errore di calcolo per il "massimo sostenibile" al quale, nella tabella adottata, non è stata sommata la sul residua da RU. Detta quantità viene sommata nella versione modificata della tabella, pertanto si precisa che la differenza tra le quantità adottate e le quantità proposte per l'approvazione differiscono anche del residuo di RU che comunque non è modificato rispetto all'adozione.

- 22.** Nell'elaborato Es.7 "Disciplina di piano" si implementa l'art. 91 "Monitoraggio" riorganizzando ed aggiungendo nuovi commi relativi alle risorse integrate nella valutazione del "Rapporto Ambientale" a seguito dell'accoglimento dell'osservazione alla VAS n. 03 punto 1.
- 23.** Si apportano aggiornamenti e modifiche all'elaborato Va.1 "Relazione di sintesi" per effetto delle modifiche apportate al Piano dovute all'accoglimento delle osservazioni al PS e alla VAS
- 24.** Si modifica la tav. Va.2 "Elementi di confronto e verifica di coerenza" a seguito delle modifiche apportate alla tavola Es.5 "Disciplina dei suoli" relativamente all'accoglimento delle osservazioni sulla disciplina dei suoli e sulla struttura agroambientale.
- 25.** Si apportano aggiornamenti e modifiche agli elaborati Ra.1 "Rapporto ambientale" e Ra.2 "Sintesi non tecnica" per effetto delle modifiche apportate al Piano dovute all'accoglimento delle osservazioni al PS e alla VAS

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE

adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012
pubblicato sul BURT n. 24 del 13.06.2012





Osservazione numero: 211

P.G: 107299 **del:** 10/08/2012


Presentata da: Provincia di Prato

ALLEGATO

DIFFERENZE TRA PTC e PS




-  PTC bosco - PS urbano
-  PTC prevalentemente agricolo - PS urbano
-  PTC esclusivamente agricolo - PS urbano
-  PTC esclusivamente agricolo - PS prevalentemente agricolo

PIANO STRUTTURALE

-  struttura agroambientale
(aree di tutela)

REGOLAMENTO URBANISTICO

zone omogenee ai sensi del D.M. 1444/68

-  A; B; C; D; M; S = urbane
-  F = standard territoriali
-  E = agricole

