



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:** 268

**P.G.:** 104694      **del:** 03/08/2012

**Presentata da:** Regione Toscana

**In qualità di:** null

**Elaborati del Piano Strutturale oggetto dell'osservazione:**

Altro

**Sistema / Subsistema interessato dall'osservazione:**

Territorio comunale

**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 le 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 aggiunta 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 Subsystemi, 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 Subistema, 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 Subsystemi (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 a 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 l'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