



## 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.

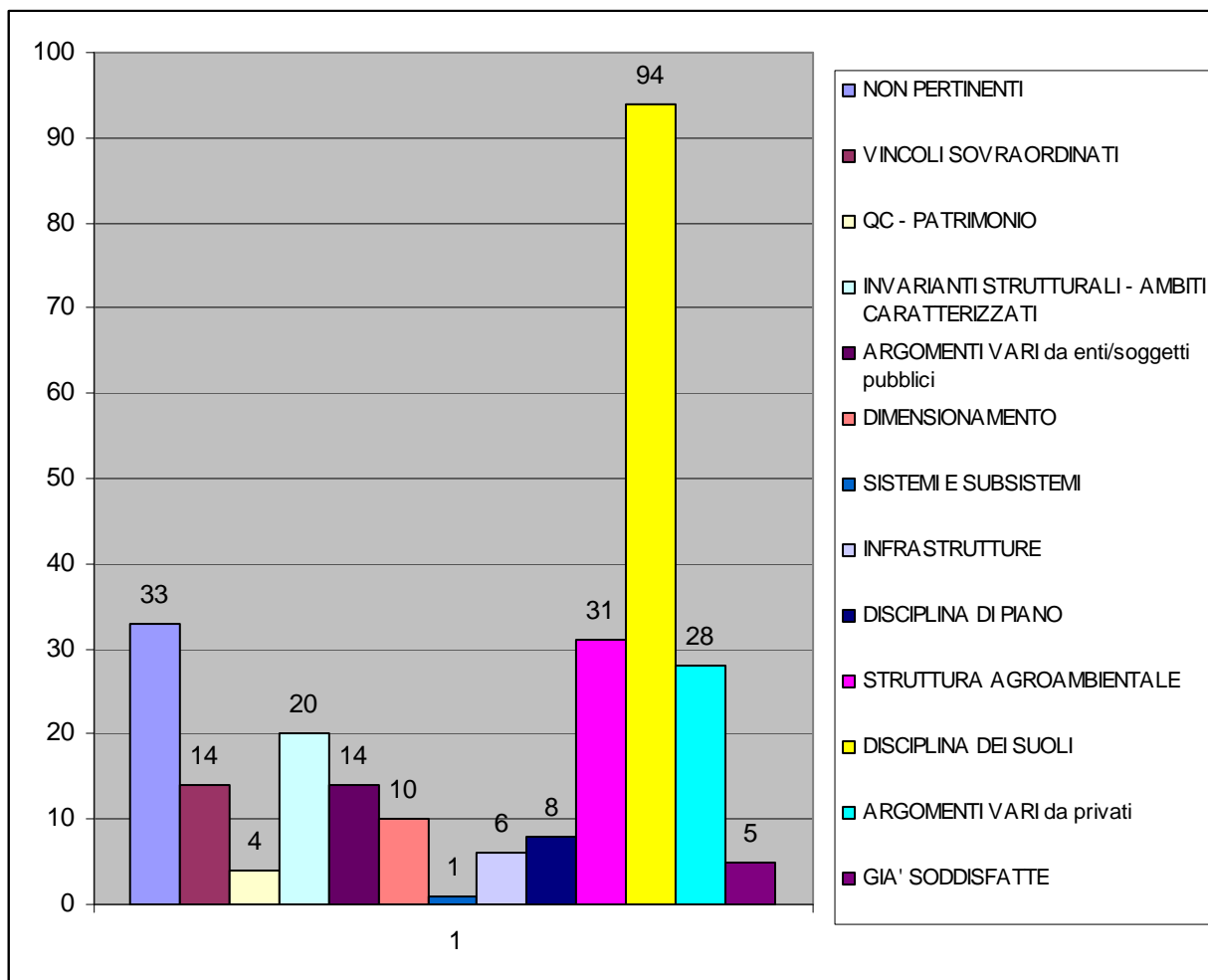
Altro aspetto rilevante è stato il dimensionamento che, anche se oggetto di poche osservazioni, ha comportato una riflessione approfondita sugli equilibri complessivi del piano e sulla sua valutazione. Mediante l’accoglimento di alcune osservazioni si è pervenuti ad una modifica del dimensionamento, 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.

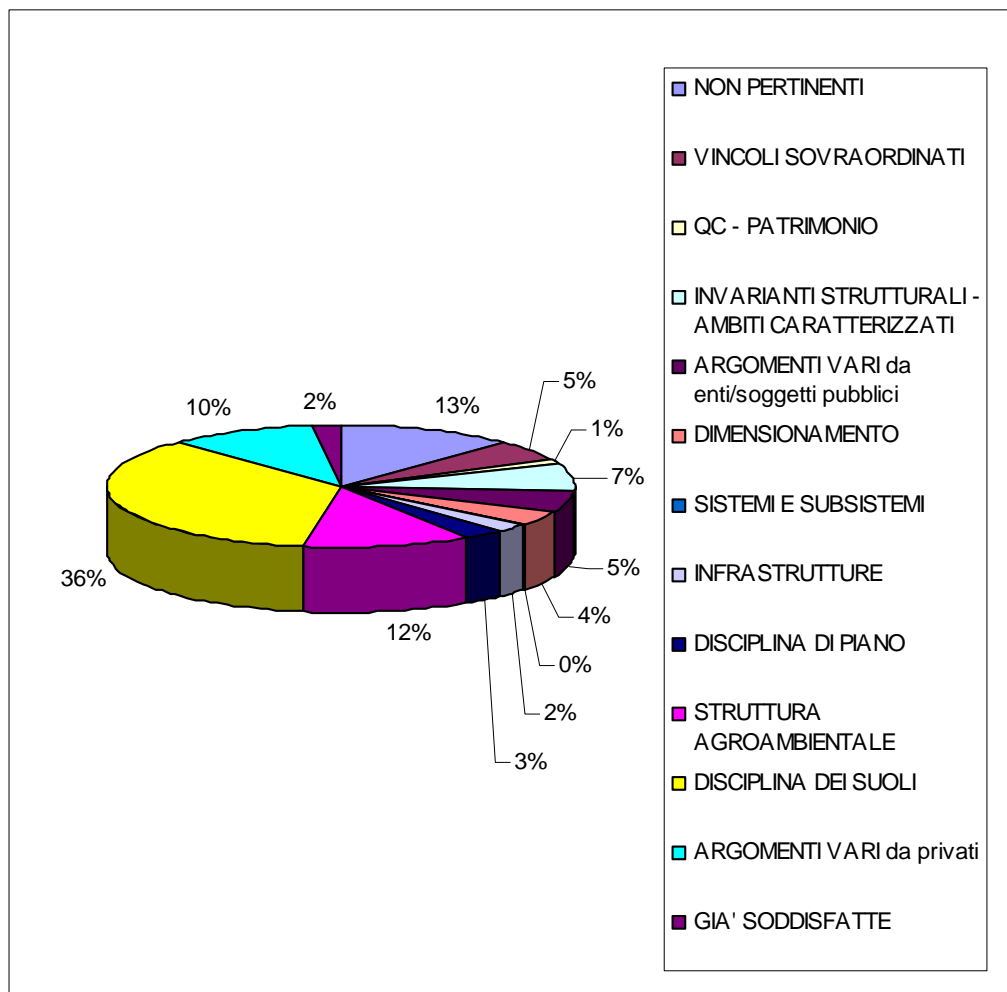
Ad esempio, l’aumento della superficie destinata alle medie e grandi strutture di vendita è stato sottratto alla funzione direzionale, ed in ogni caso si ricorda che l’efficacia delle previsioni di

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:

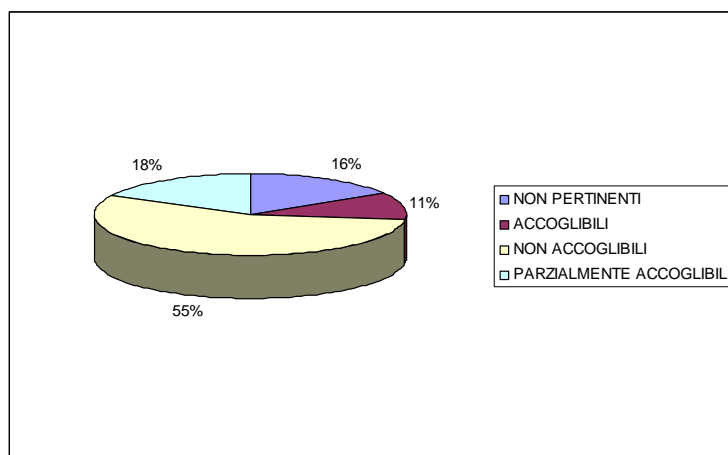




Complessivamente i dati sintetici relativi alle proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute al P.S. adottato di Prato sono i seguenti:

	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**

<b>N°</b>	<b>P.G.</b>	<b>Presentata da</b>	<b>In qualità di</b>	<b>Accoglibilità</b>
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.

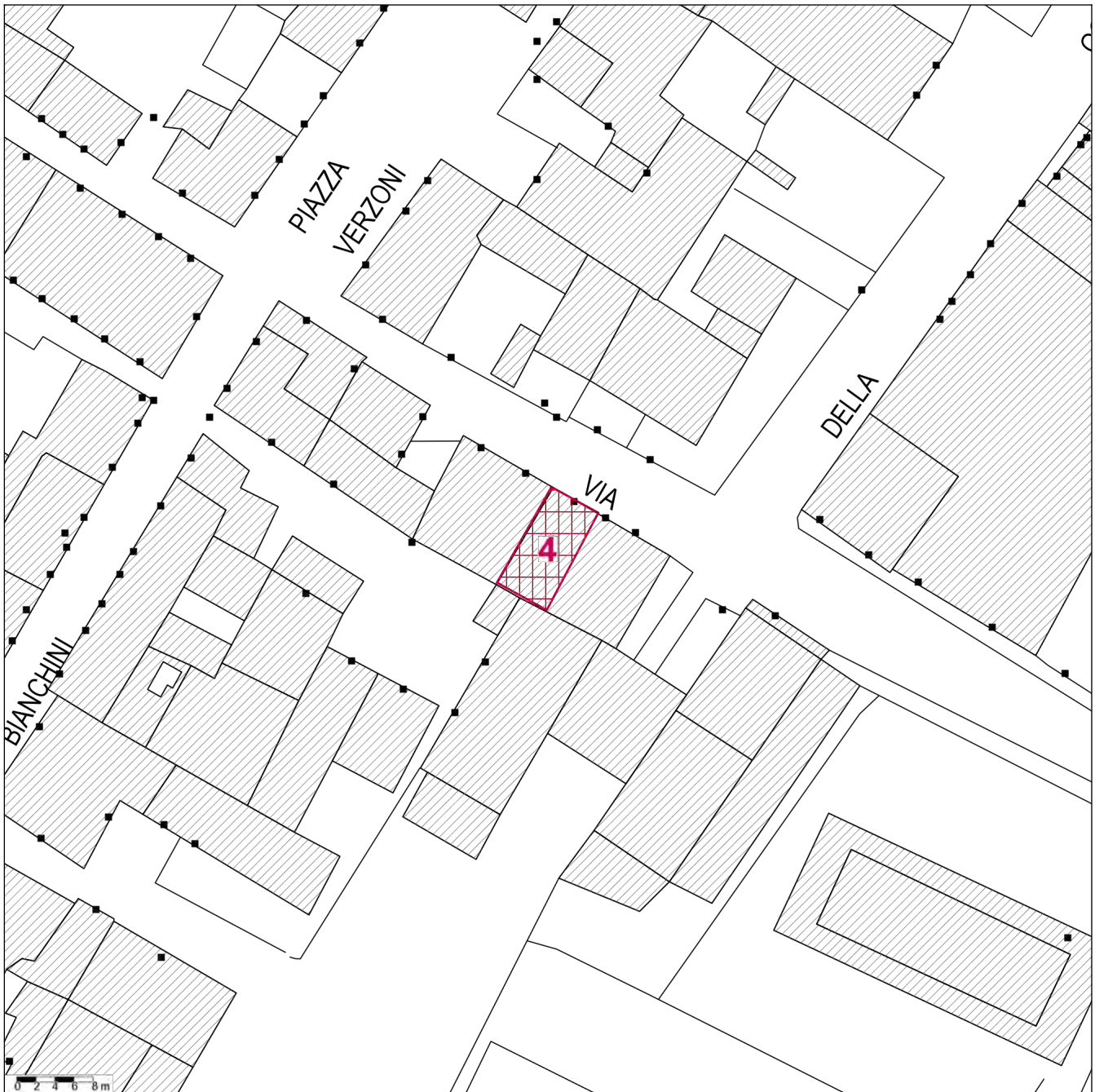
**Controdeduzione tecnica:**

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.

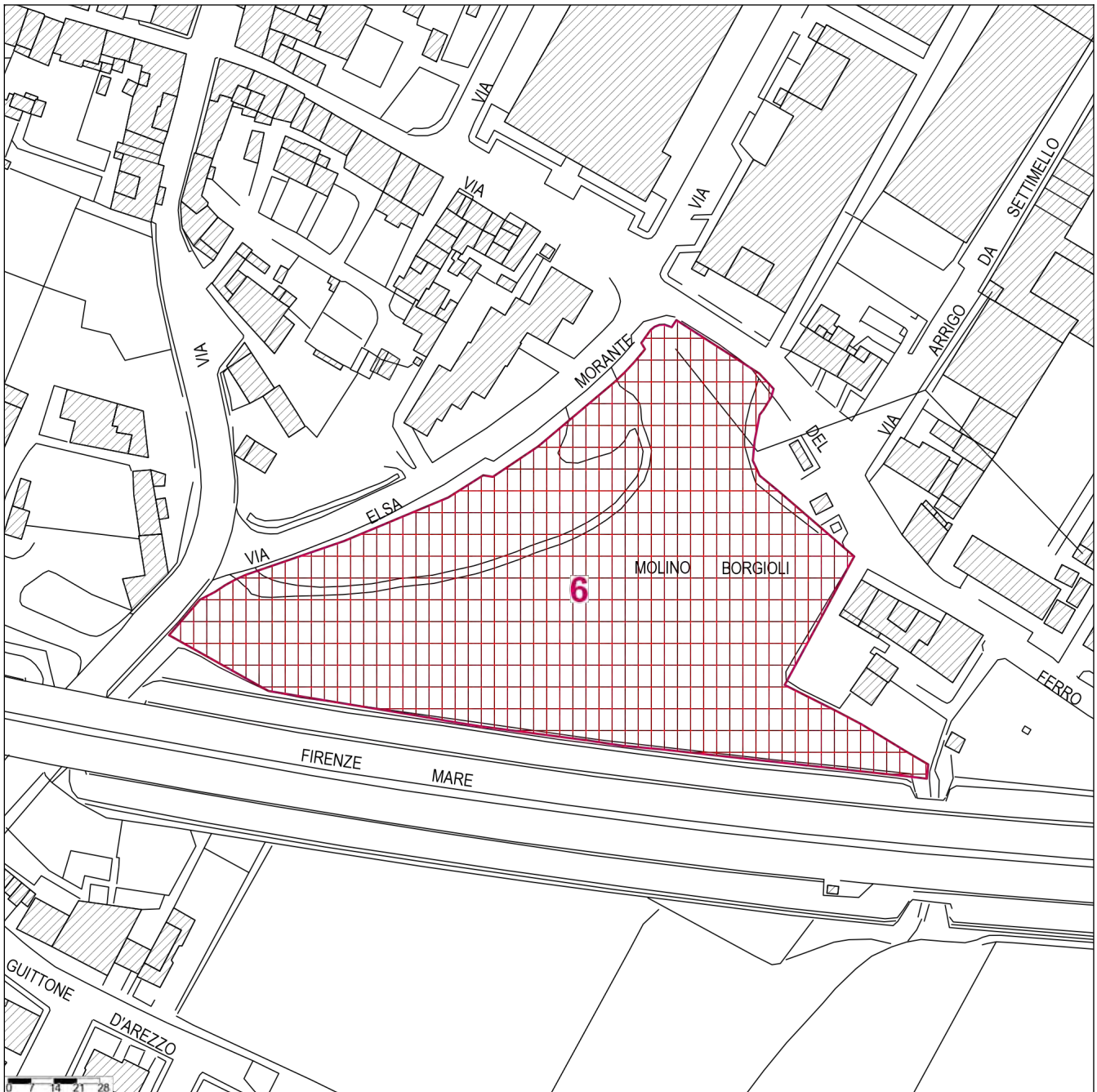
Da verifiche effettuate l'area risulta effettivamente interclusa tra le viabilità e l'edificato e lo stralcio dalle aree prevalentemente agricole proposto non compromette la continuità e l'integrità di esse.

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:**

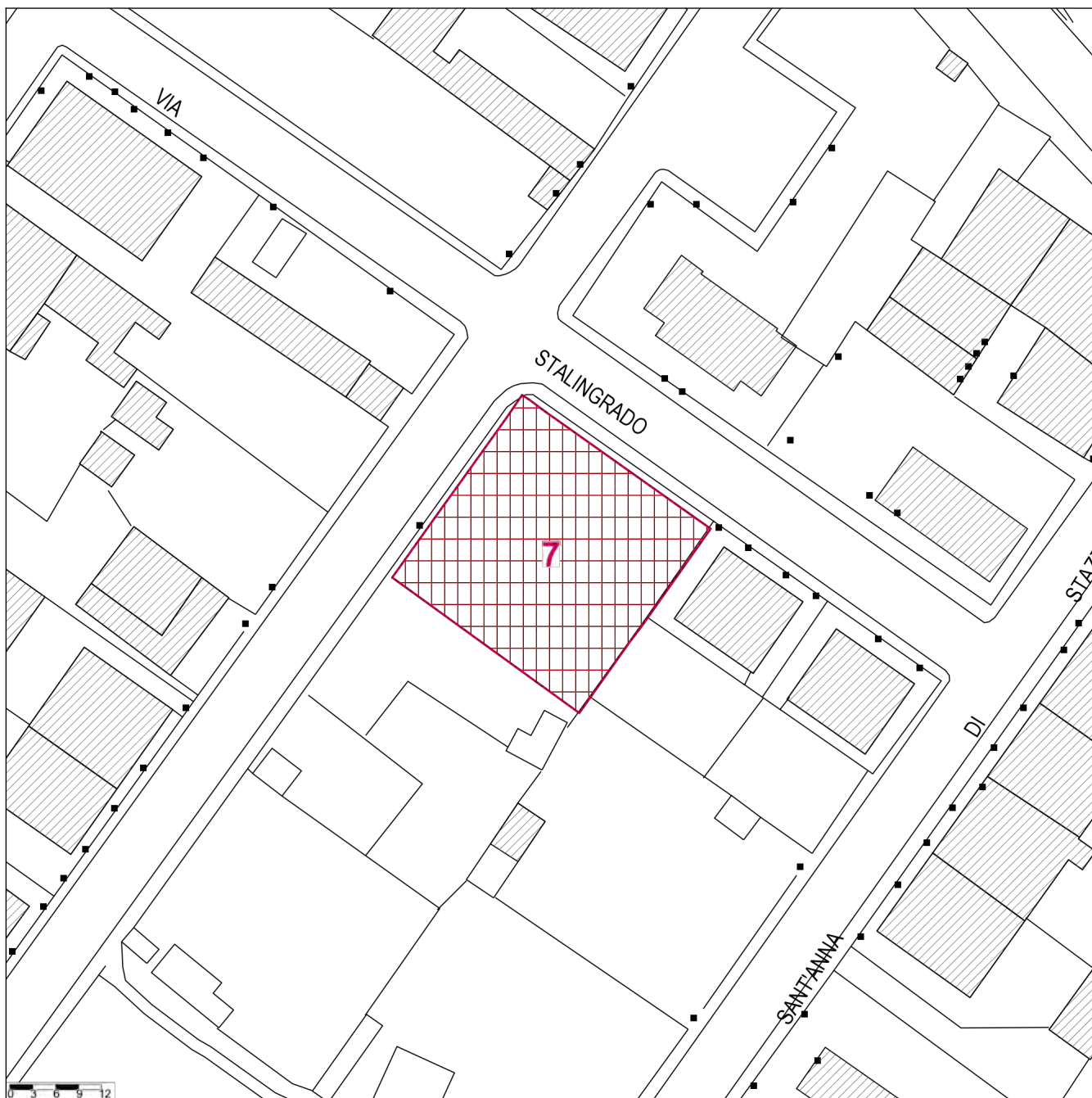
L'osservazione presentata prende come riferimento uno strumento della pianificazione territoriale vigente, approvato nel 1998, e rispetto a questo l'osservazione risulta ampiamente fuori termine. Dunque rispetto al Piano Strutturale adottato l'osservazione non può che essere considerata non pertinente.

**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.

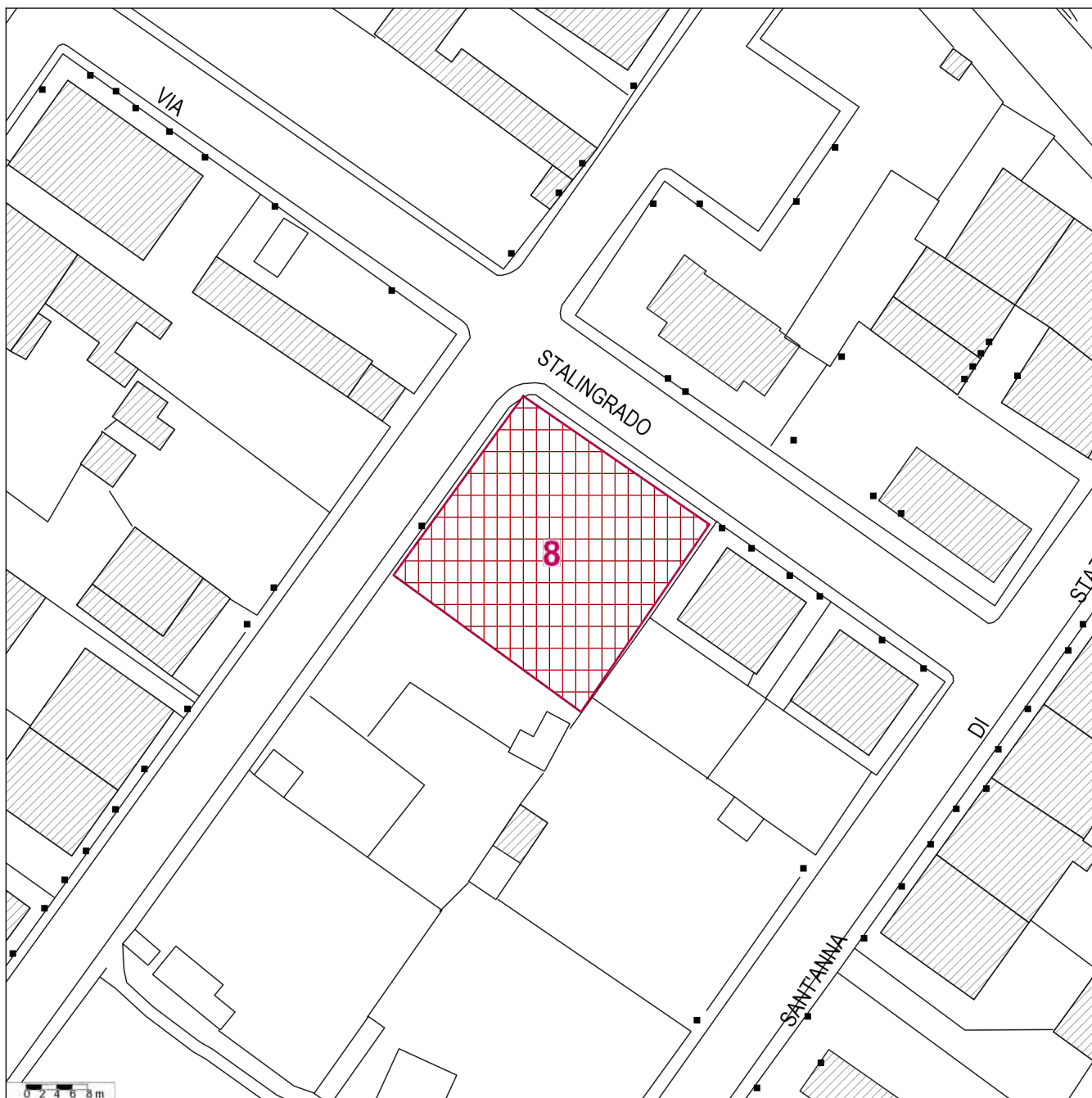
**Controdeduzione tecnica:**

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.

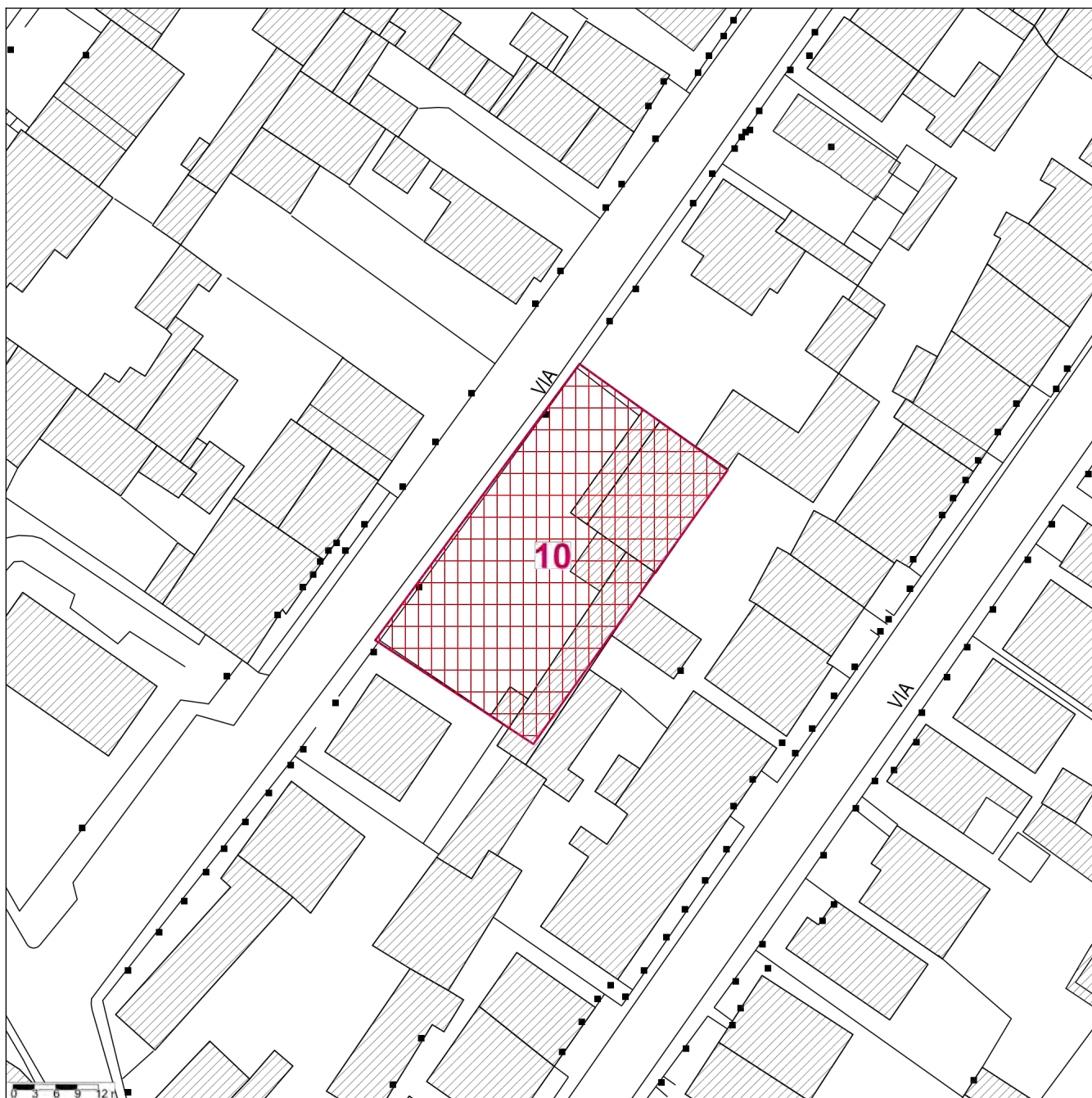
**Controdeduzione tecnica:**

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.

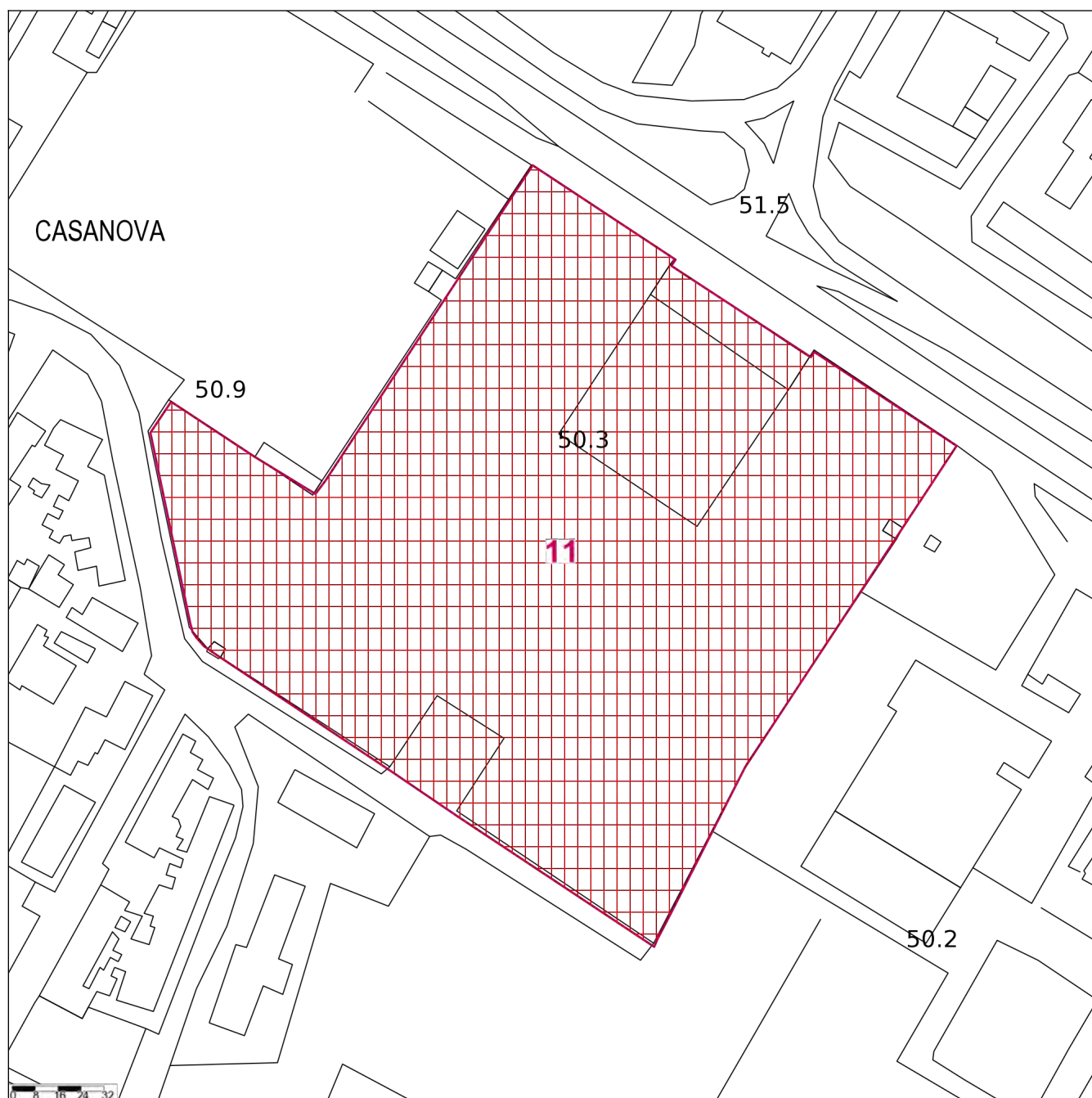
Per quanto sopra esposto risulta influente, ai fini dei diritti reali dell'osservante, modificare l'indicazione funzionale negli elaborati di quadro conoscitivo del Piano Strutturale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

**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.

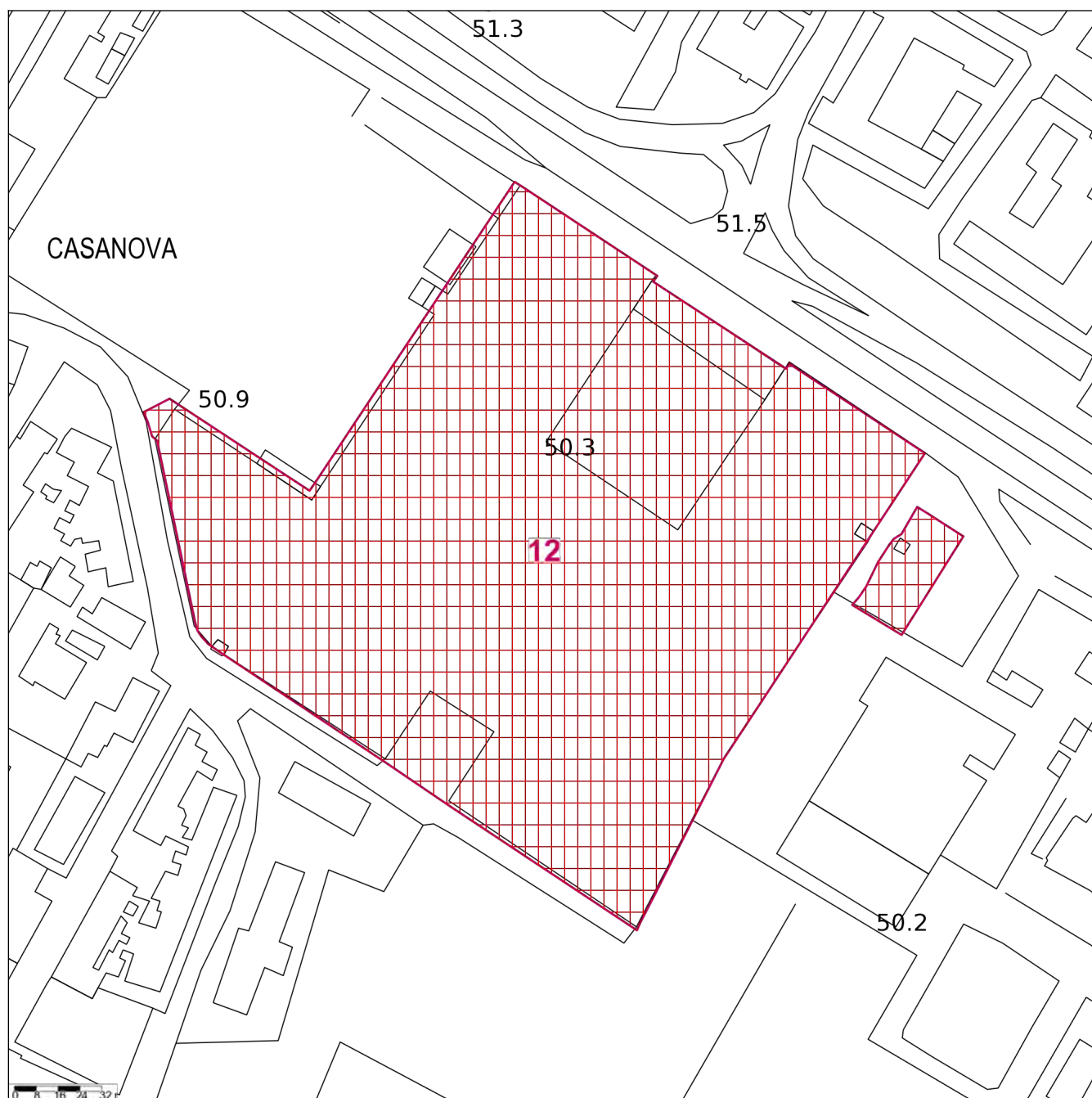
Si precisa comunque che saranno i Regolamenti Urbanistici, dimensionati in base al fabbisogno di medio termine e operando valutazioni con statistiche più contingenti e misurate, a decidere la messa in opera delle quantità massime ammesse dal PS, a sua volta subordinata alle verifiche periodiche operate 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:**

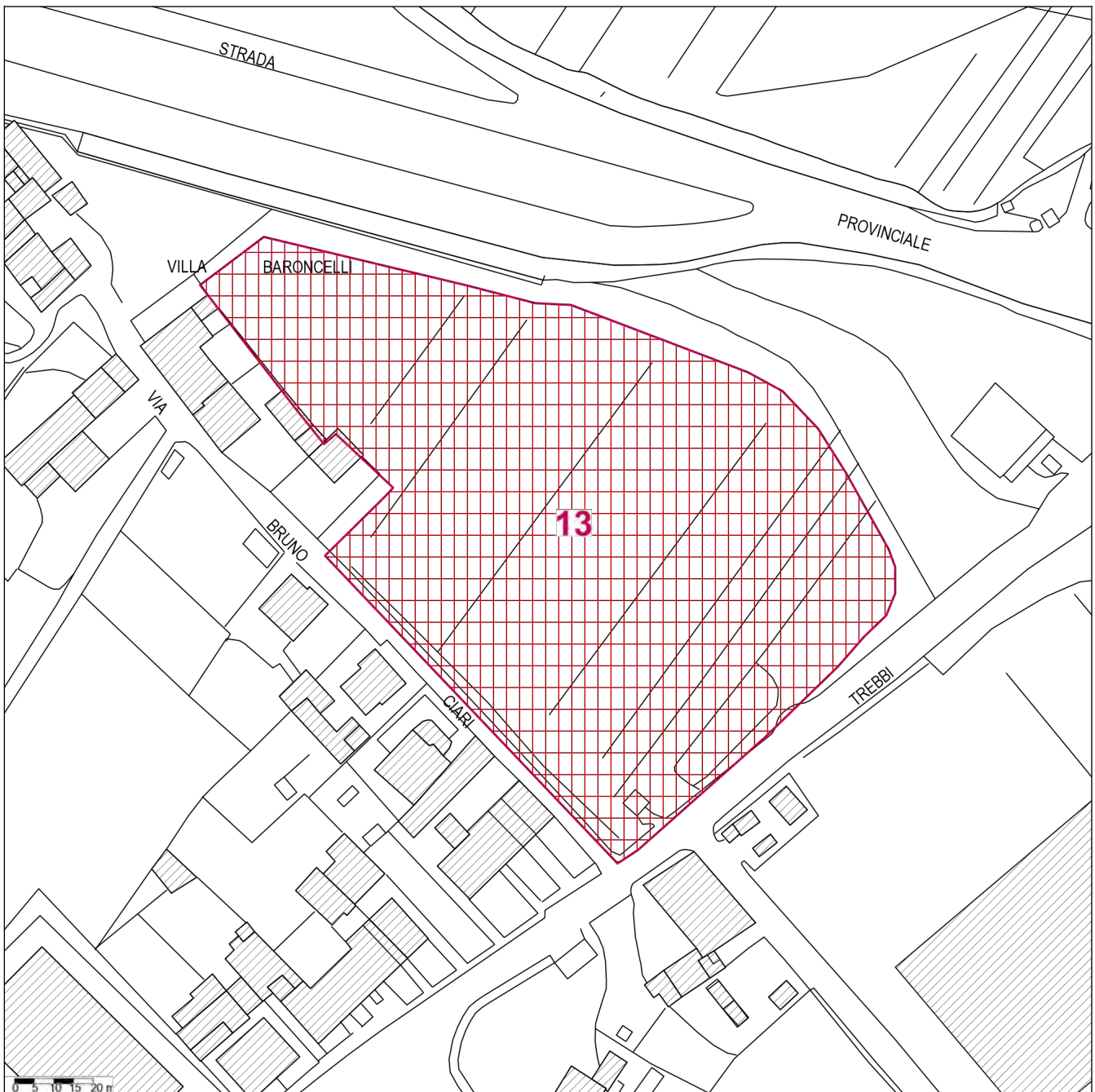
Premesso che il dimensionamento del Piano Strutturale rappresenta un "massimo sostenibile" e una soglia massima di crescita che il nostro territorio può sostenere tutelando le risorse riconosciute nelle invarianti strutturali, da verifiche effettuate si ritiene che l'osservazione proposta possa essere 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





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL 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.

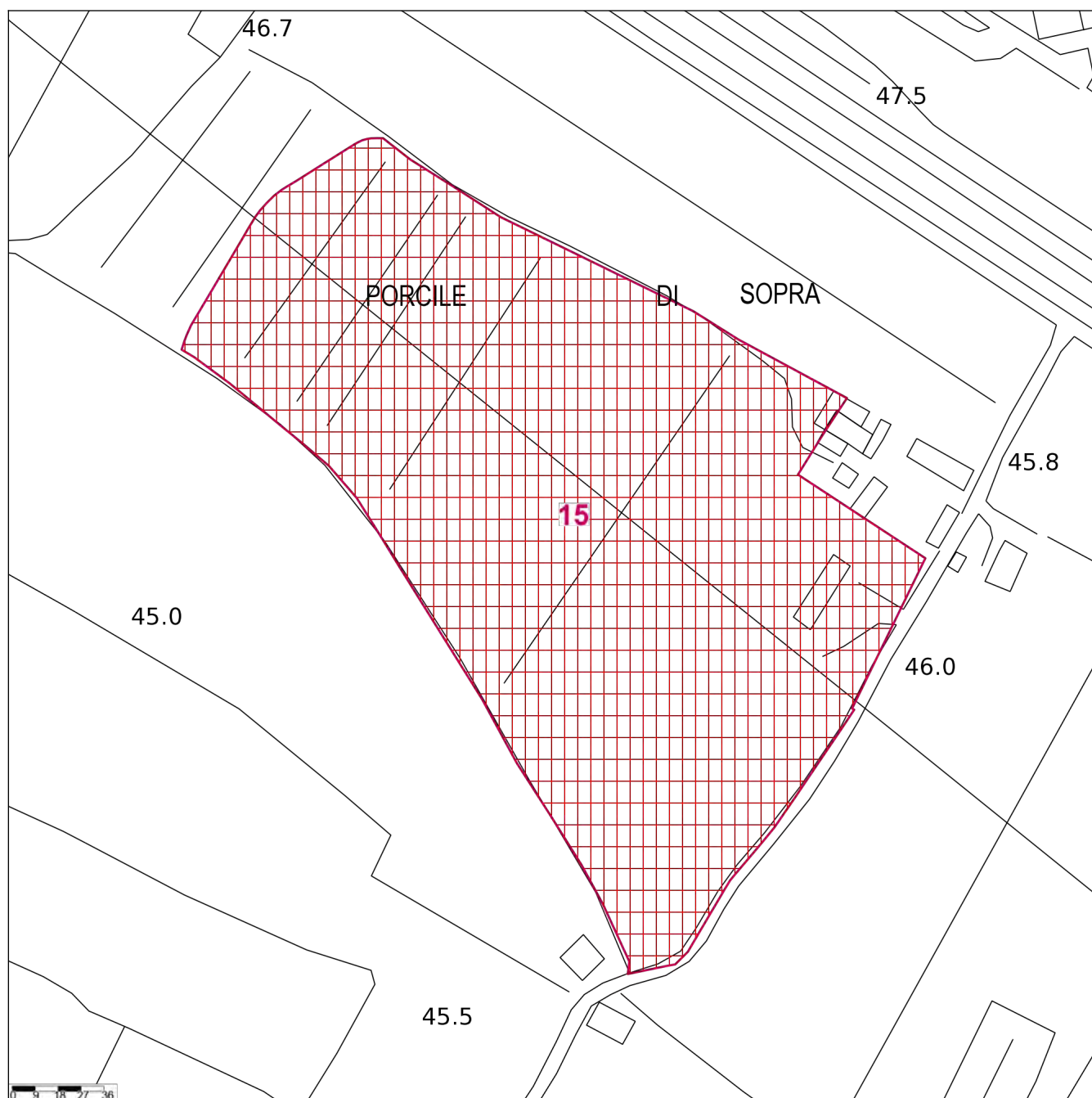
Si precisa comunque che saranno i Regolamenti Urbanistici, dimensionati in base al fabbisogno di medio termine e operando valutazioni con statistiche più contingenti e misurate, a decidere la messa in opera delle quantità massime ammesse dal PS, a sua volta subordinata alle verifiche periodiche operate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

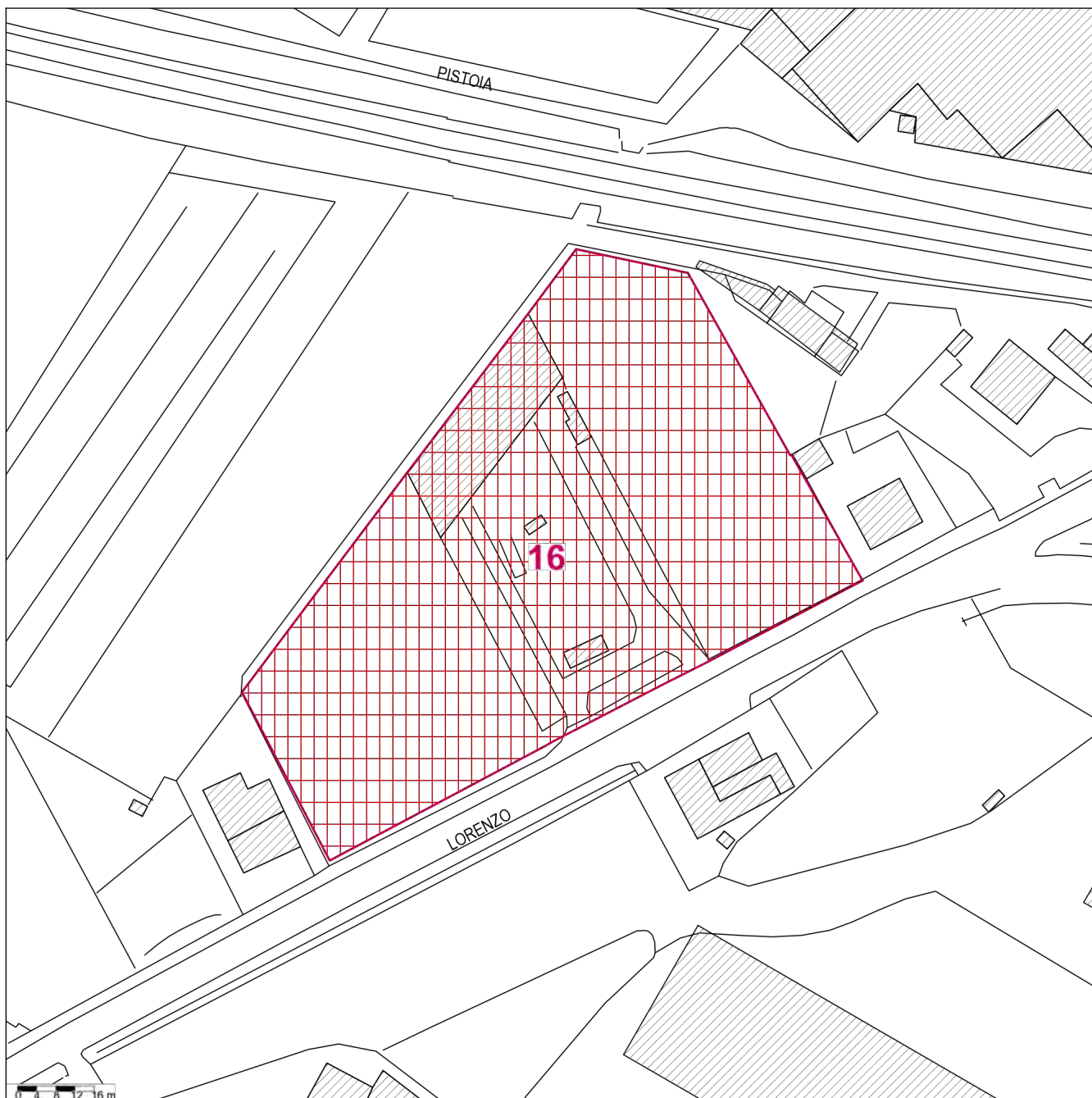
2. Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 c. 8 della Disciplina di Piano che "La "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti 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 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).

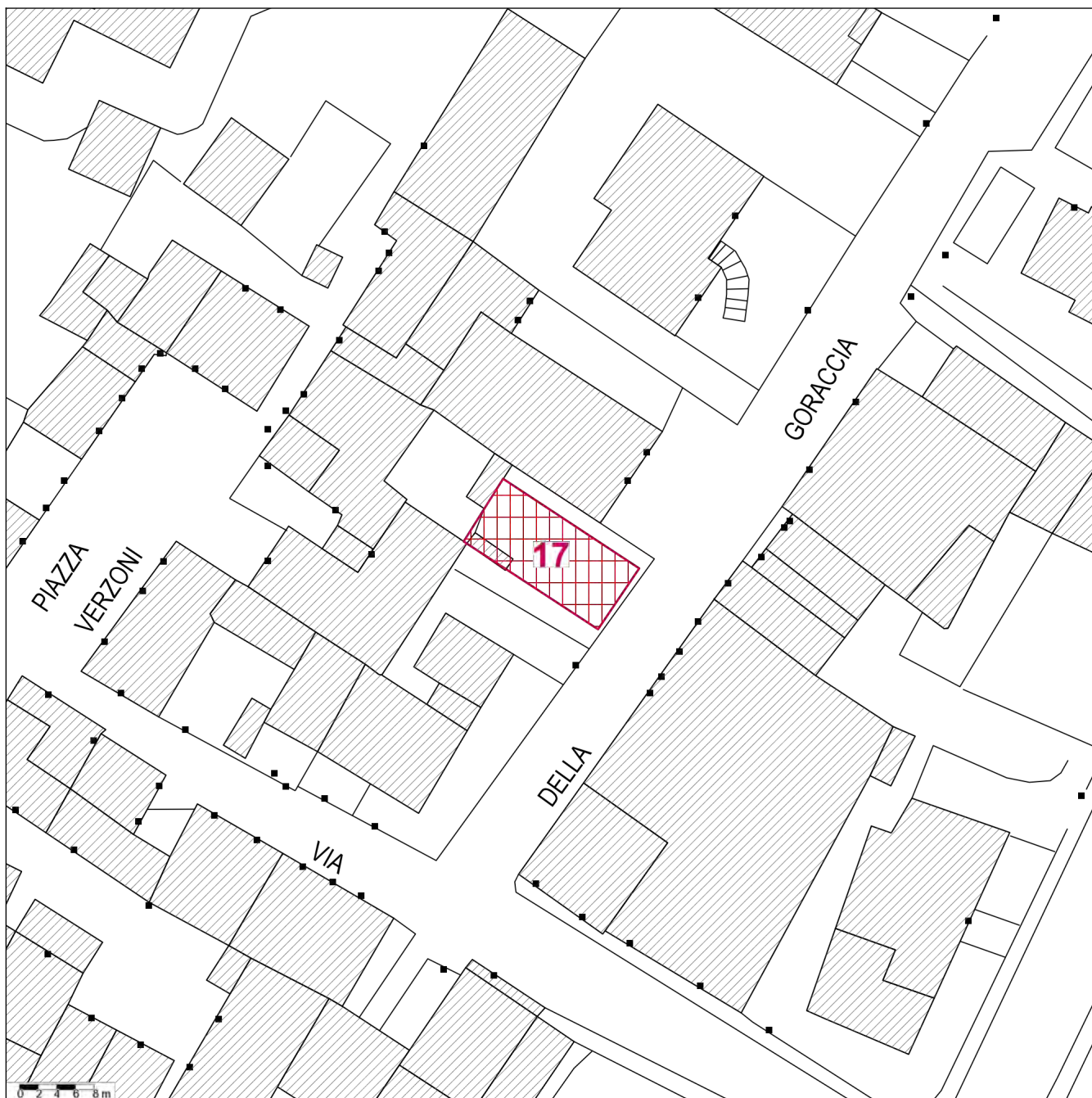
**Controdeduzione tecnica:**

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. Suggerisce 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.

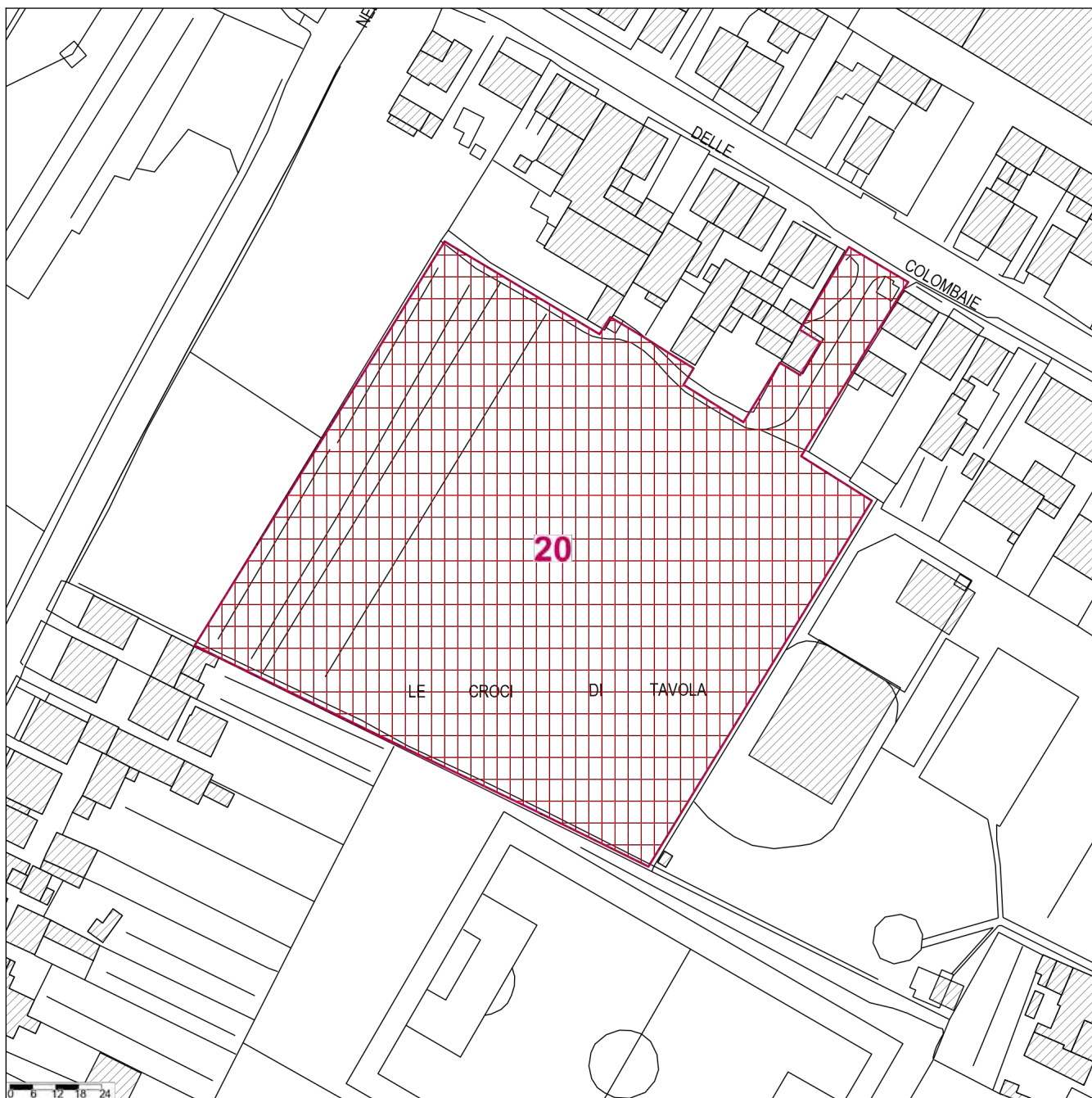
Nel caso specifico l'area risulta strategica per evitare la saldatura del borgo di Tavola con il Macrolotto 1 e per svolgere il ruolo di connessione ambientale tra le aree rurali limitrofe.

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





**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:** 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:**

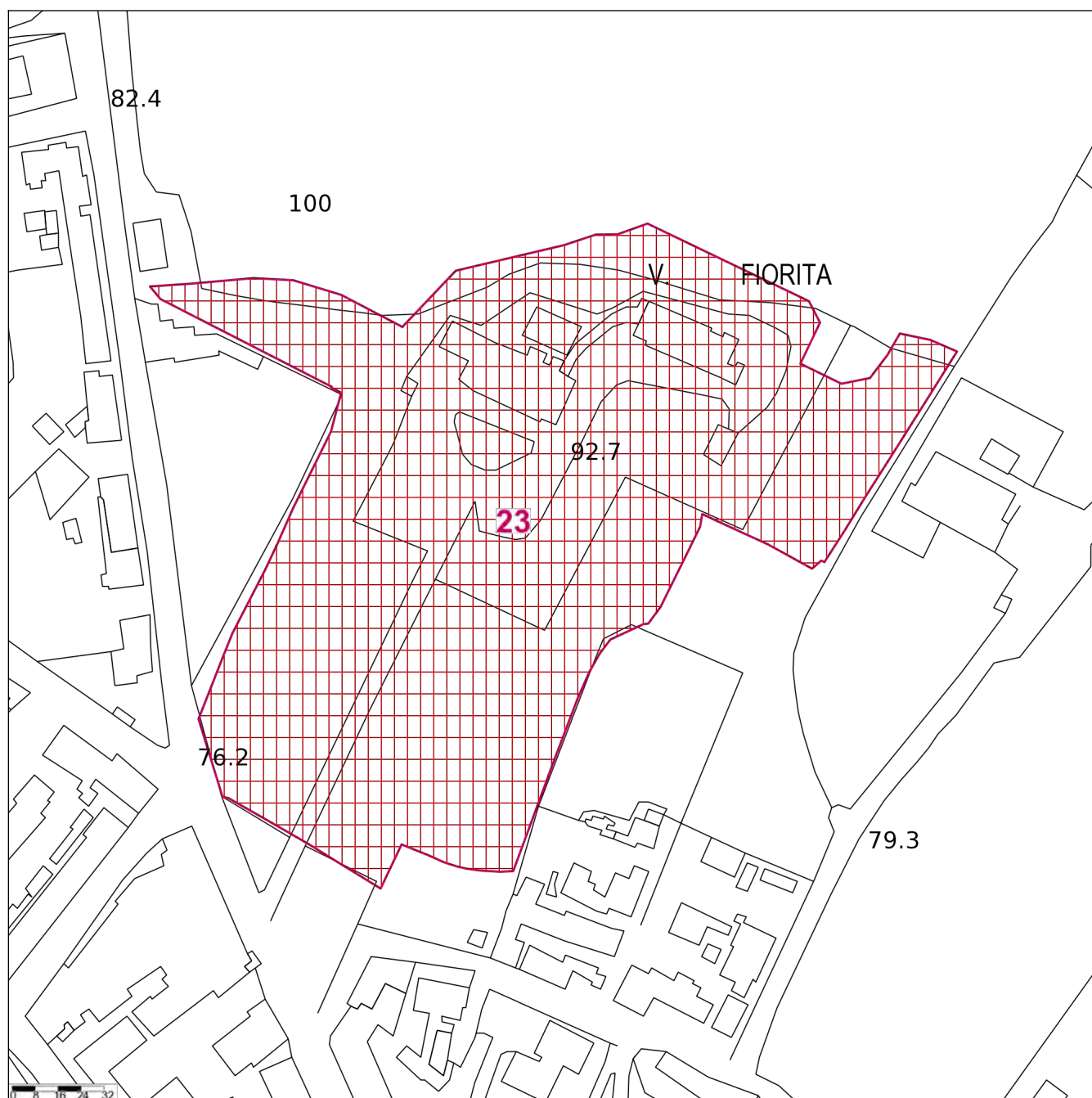
1 - 2. Premesso che il Piano Strutturale, così come definito dalla LR 1/2005, non ha capacità conformativa dei suoli e degli edifici, e che quanto contenuto negli elaborati conoscitivi e statutari non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, si precisa che gli elaborati del Piano Strutturale 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.

**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:** 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.

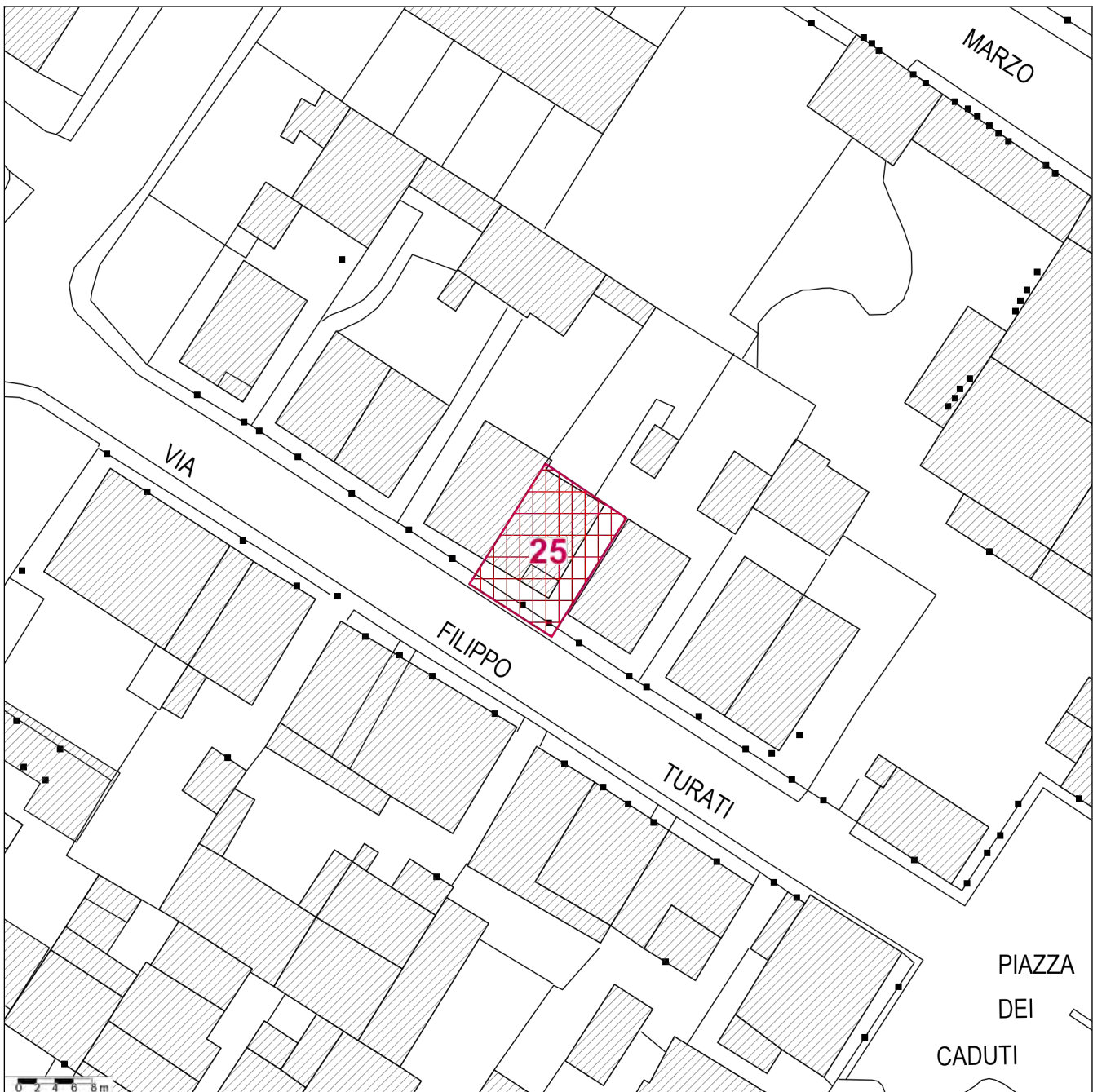
L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

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



Estratto di mappa cartografica





**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:** 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.

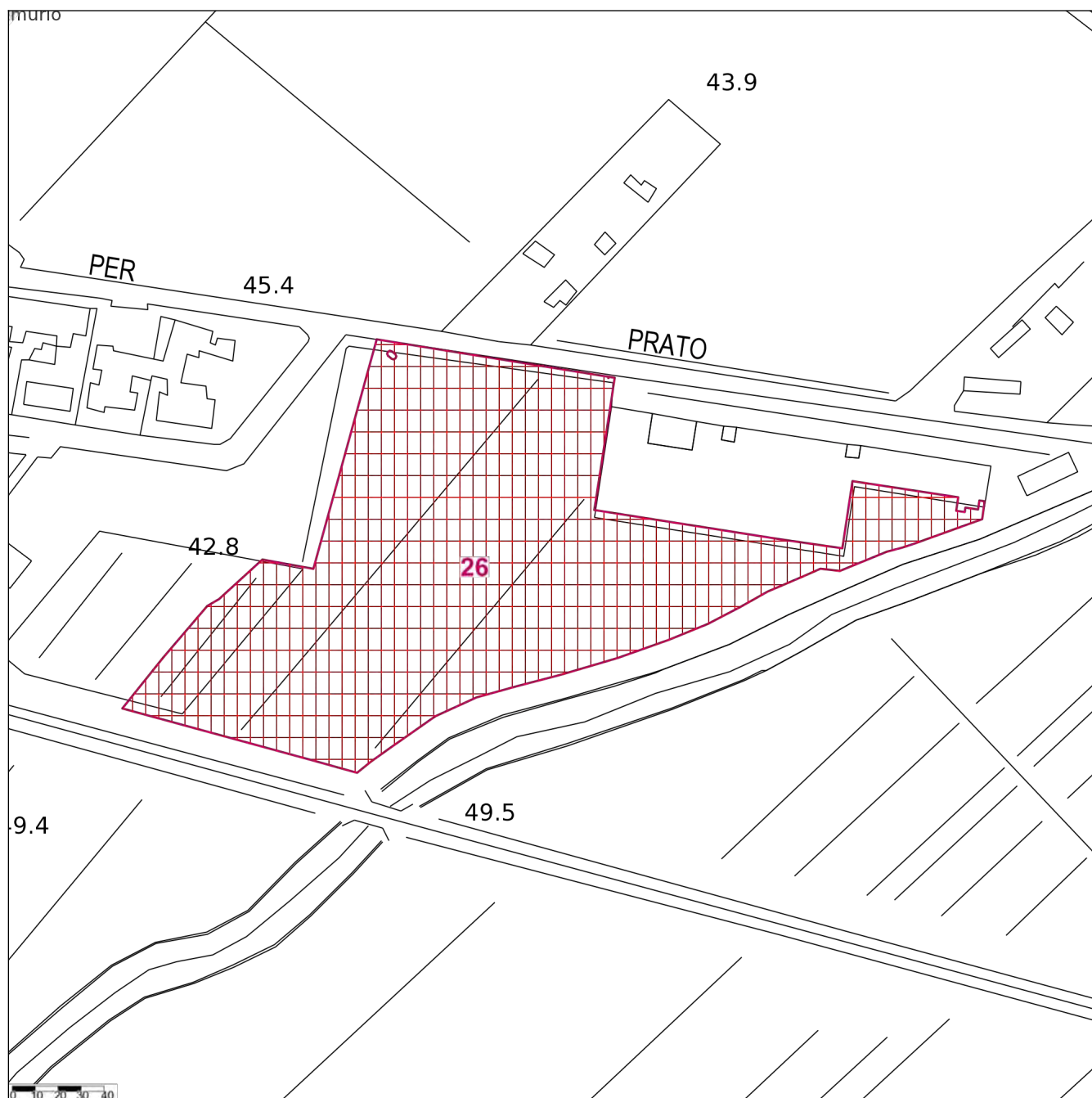
2. Il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che "La "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli 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.

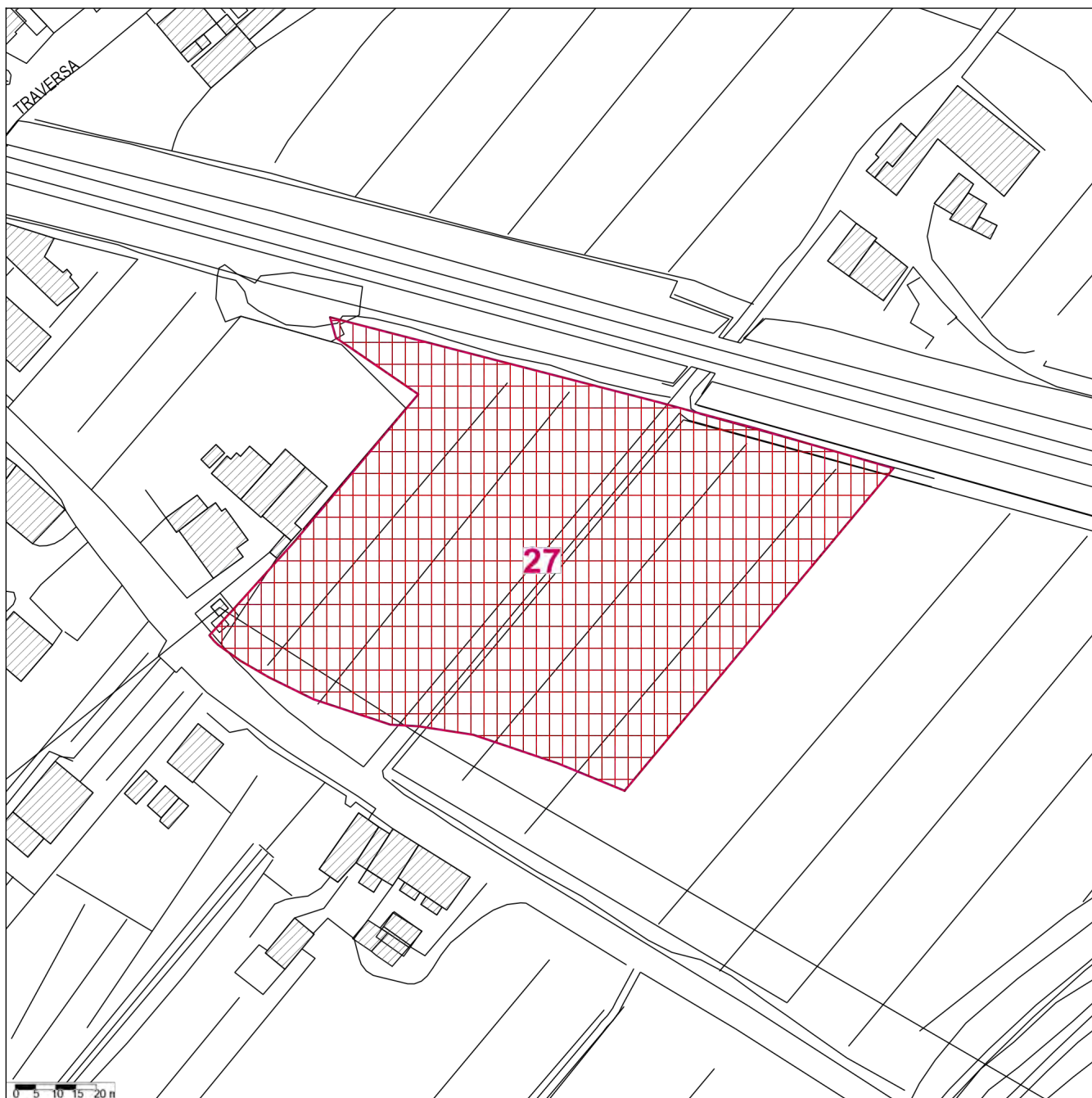
Nel caso specifico, la contiguità ad una infrastruttura viaria come la seconda tangenziale non limita il rapporto con le aree agricole limitrofe, e l'area oggetto di osservazione ne possiede le stesse caratteristiche.

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.

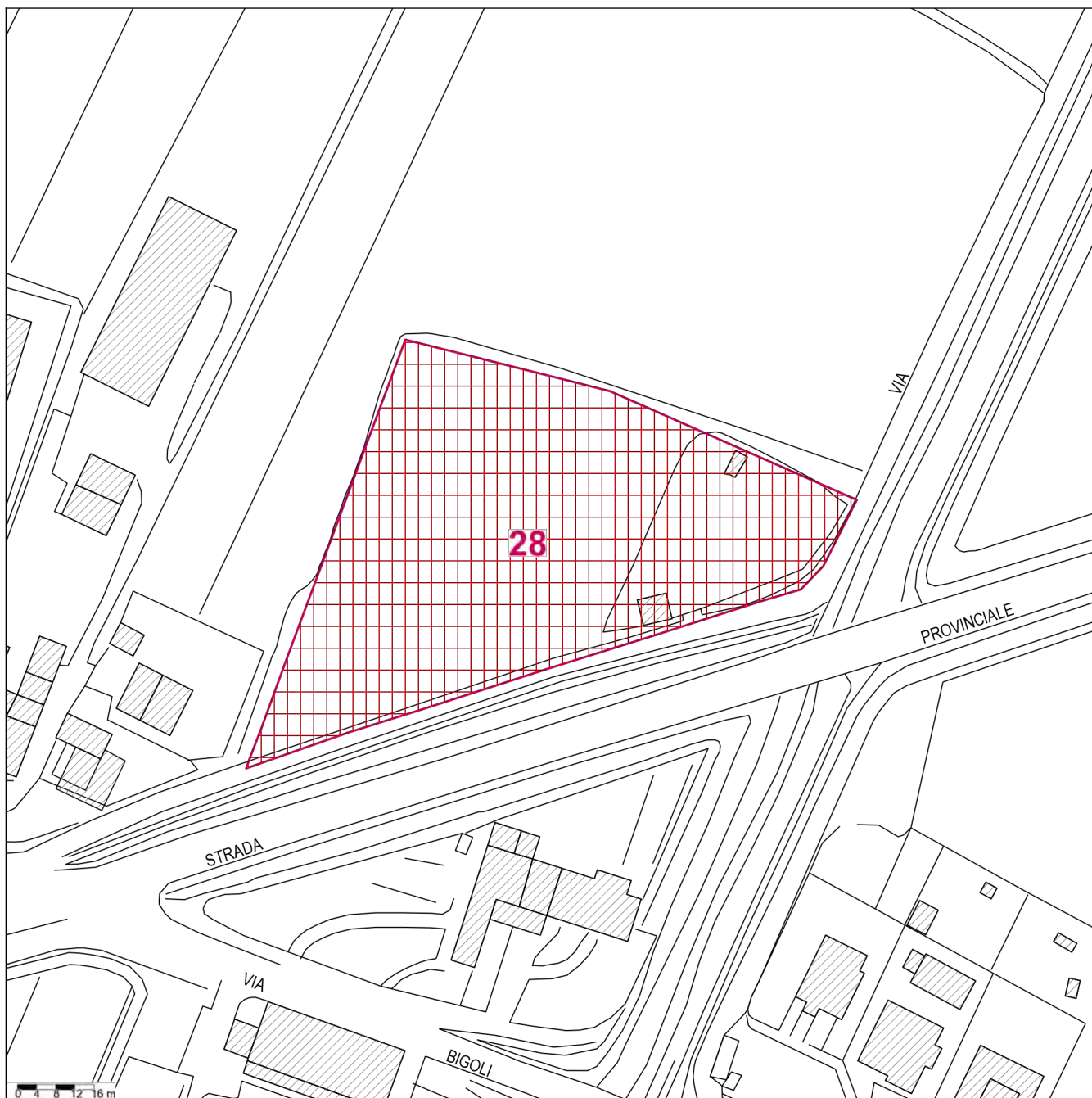
Nel caso specifico, si rileva che l'area è separata comunque dall'abitato di Iolo dalla Strada Provinciale di Iolo n. 114, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

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







**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL 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:**

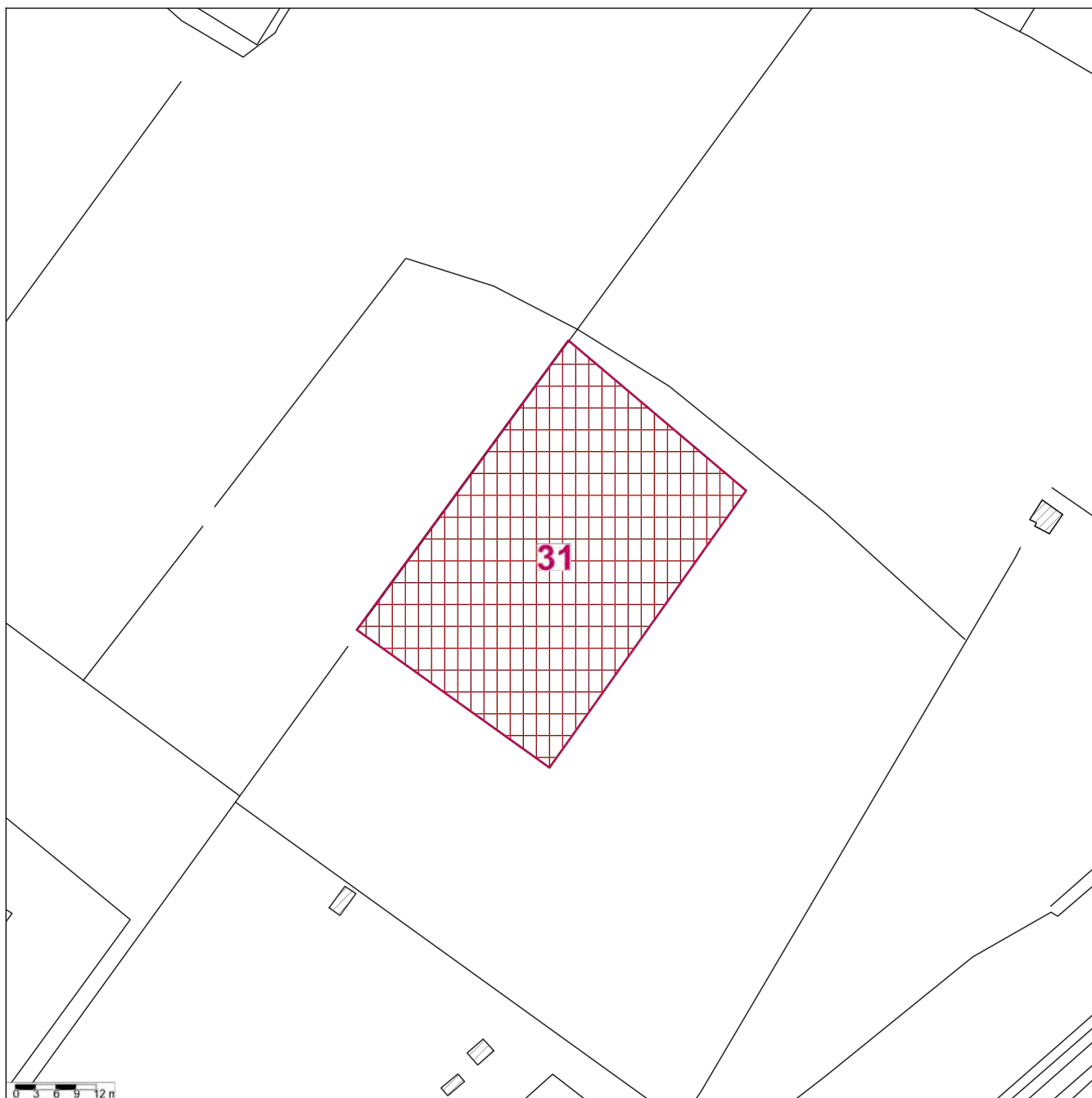
1. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione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

## 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:** 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.

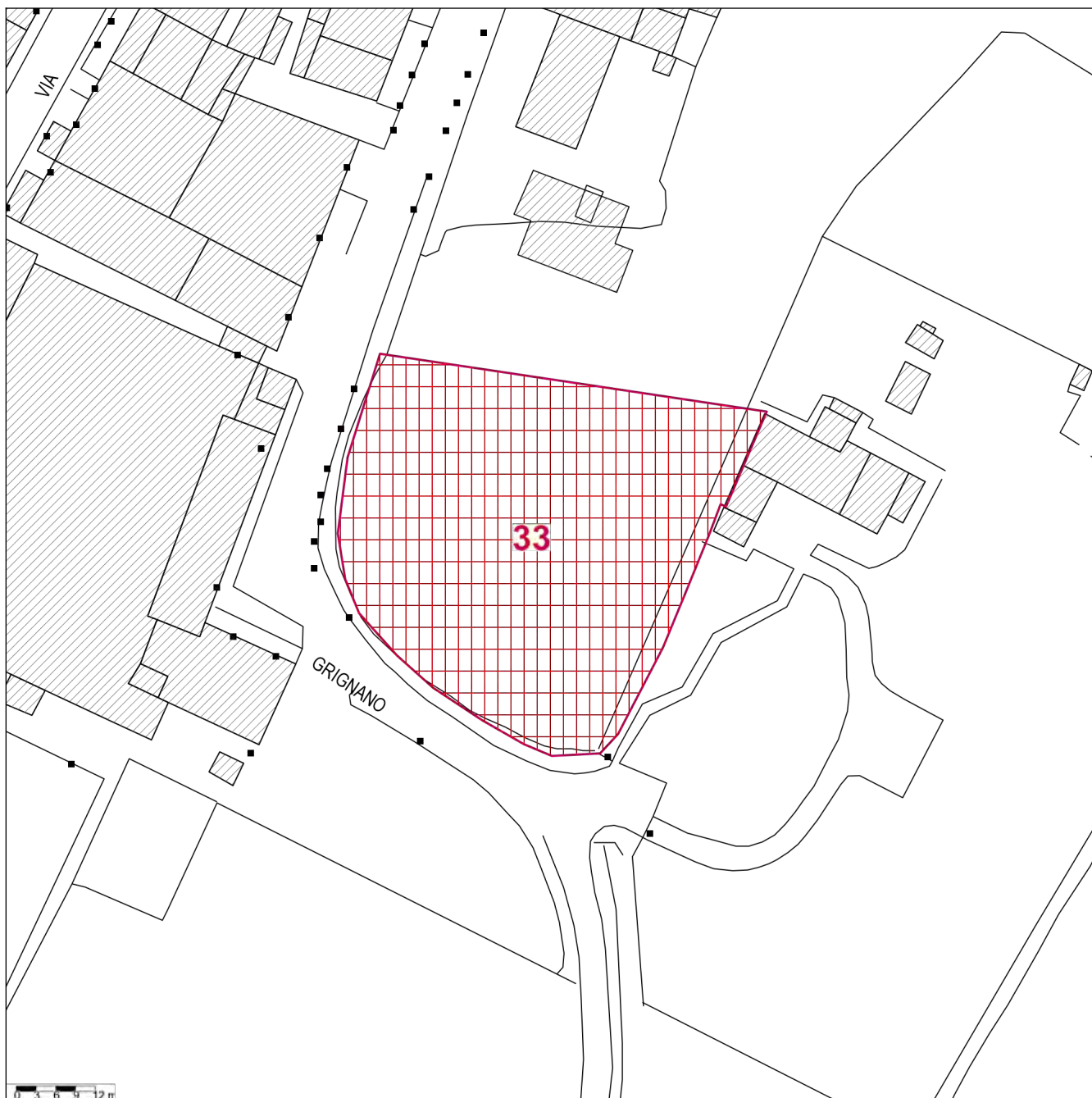
2. Il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli 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.

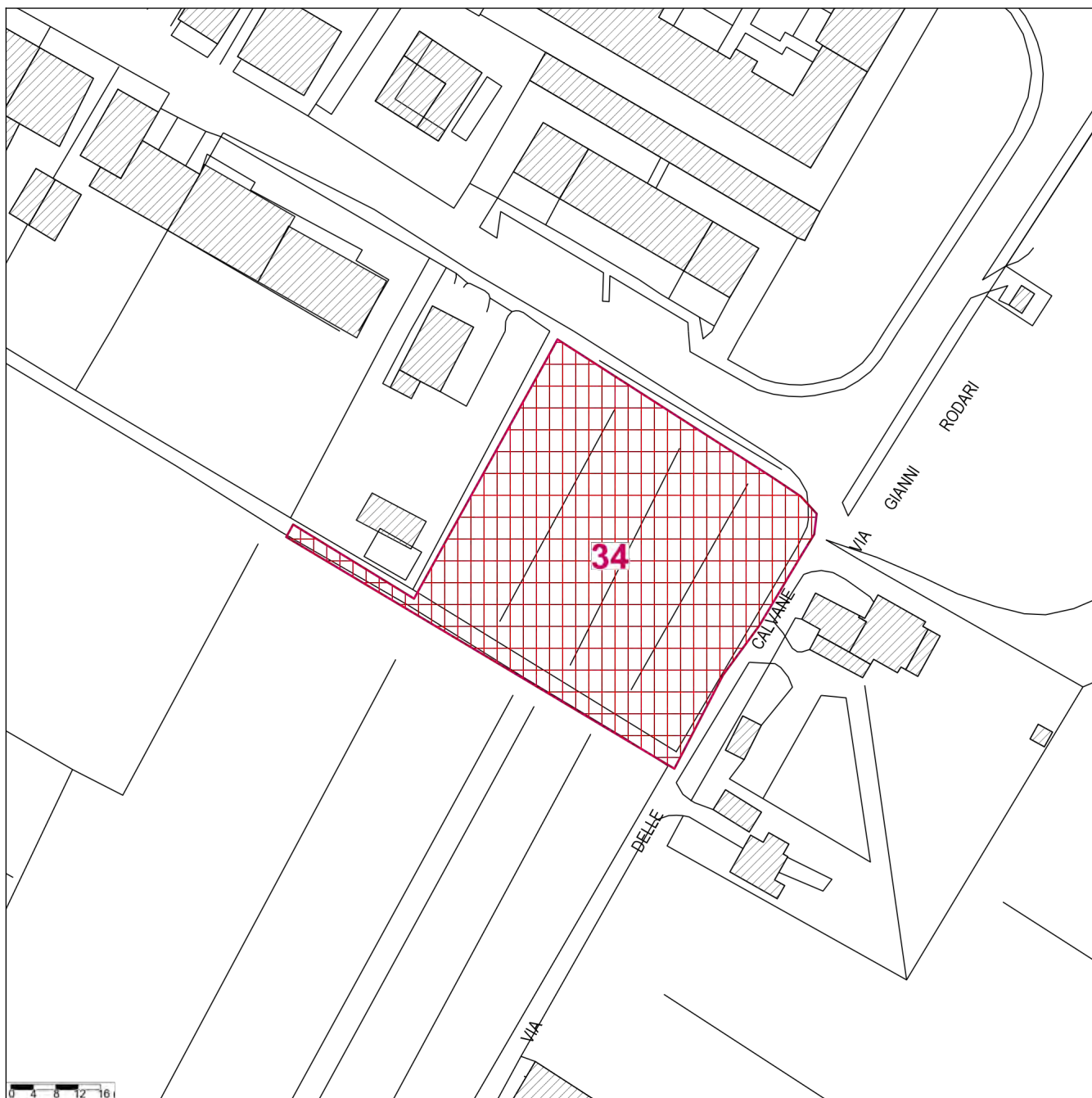
Inoltre ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a della L.R. 1/2005, è prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3 lettera b della disciplina del Piano Strutturale adottato.

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.

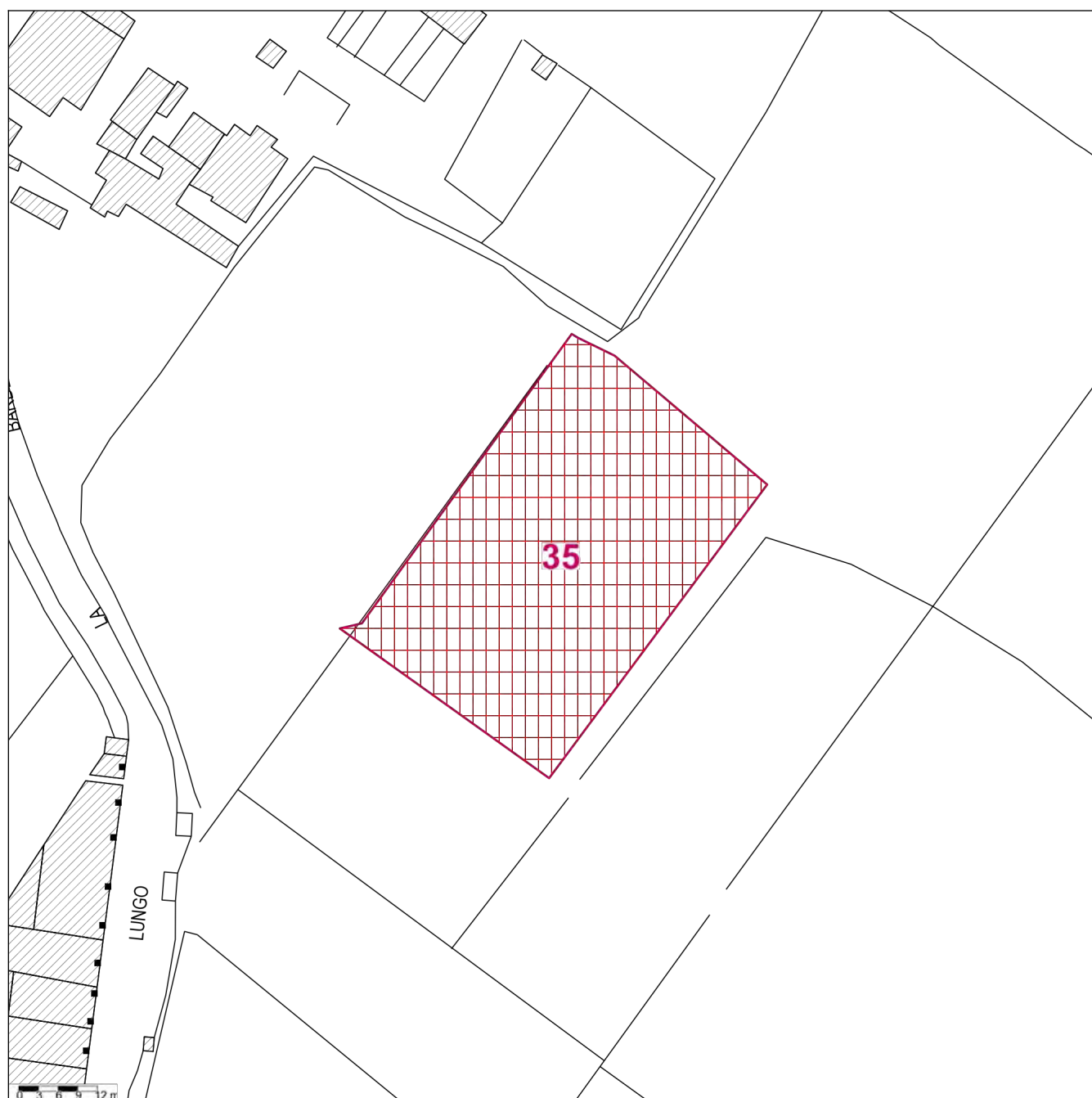
Nel caso specifico l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "struttura agroambientale", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto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

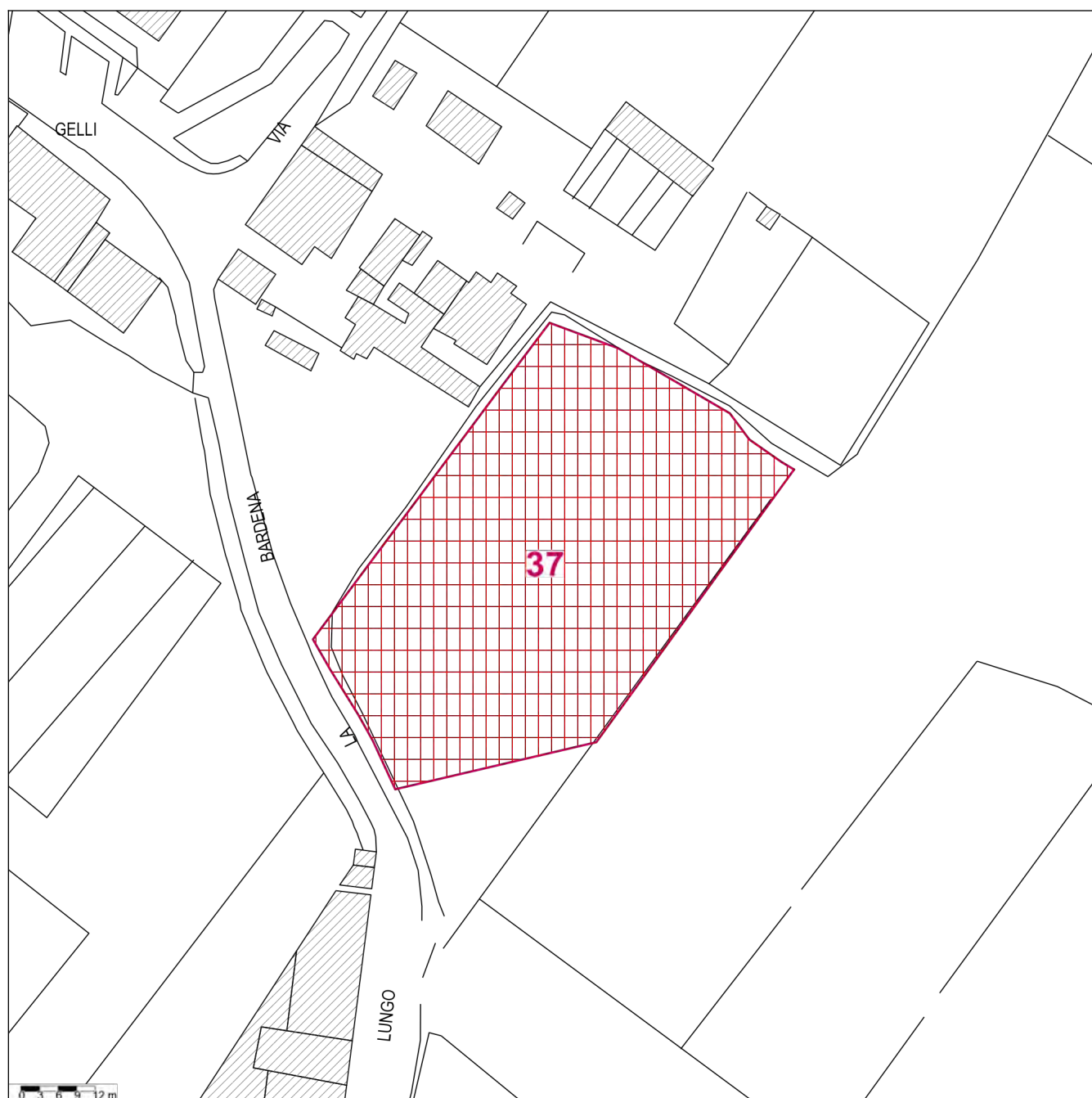
Nel caso specifico l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" e come "struttura agroambientale", lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto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

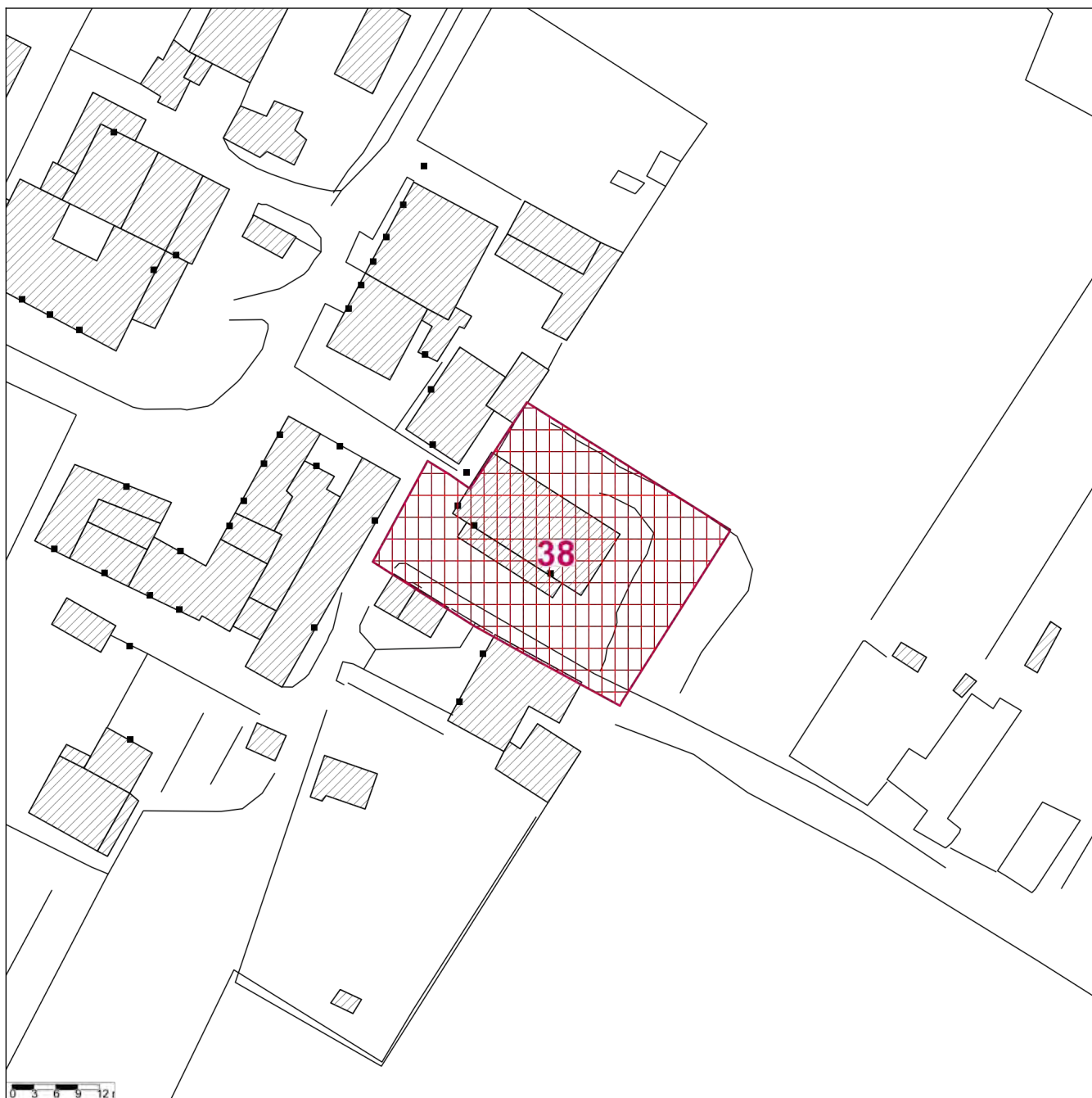
In seguito alla osservazione presentata è stata condotta una verifica ulteriore sulle perimetrazioni adottate confrontandosi con l'uso del suolo, riscontrando nel dettaglio la presenza di assetti di natura urbana quali parcheggi, giardini, orti pertinenziali, depositi all'aperto, piccoli magazzini etc., 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.

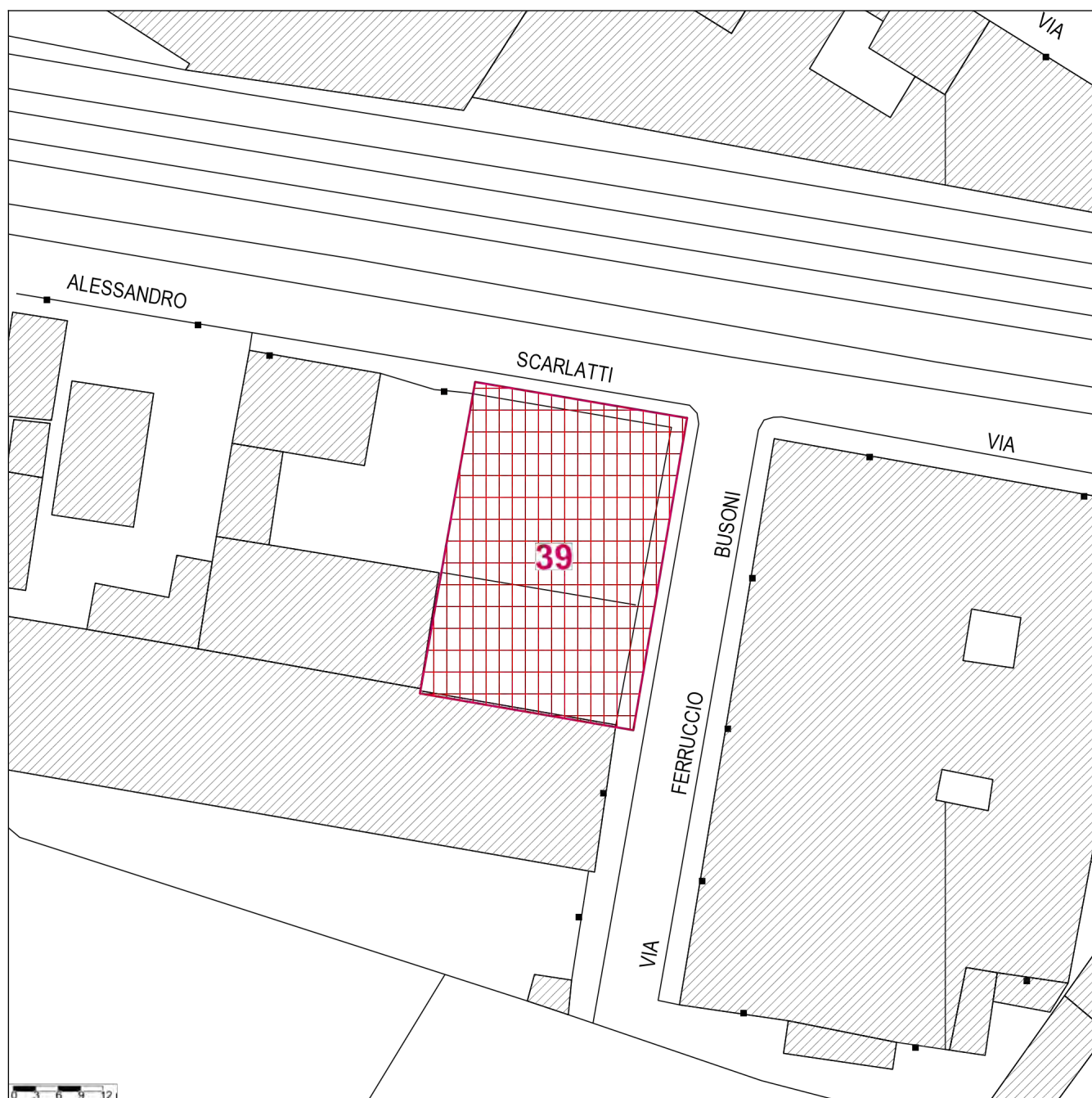
**Controdeduzione tecnica:**

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.

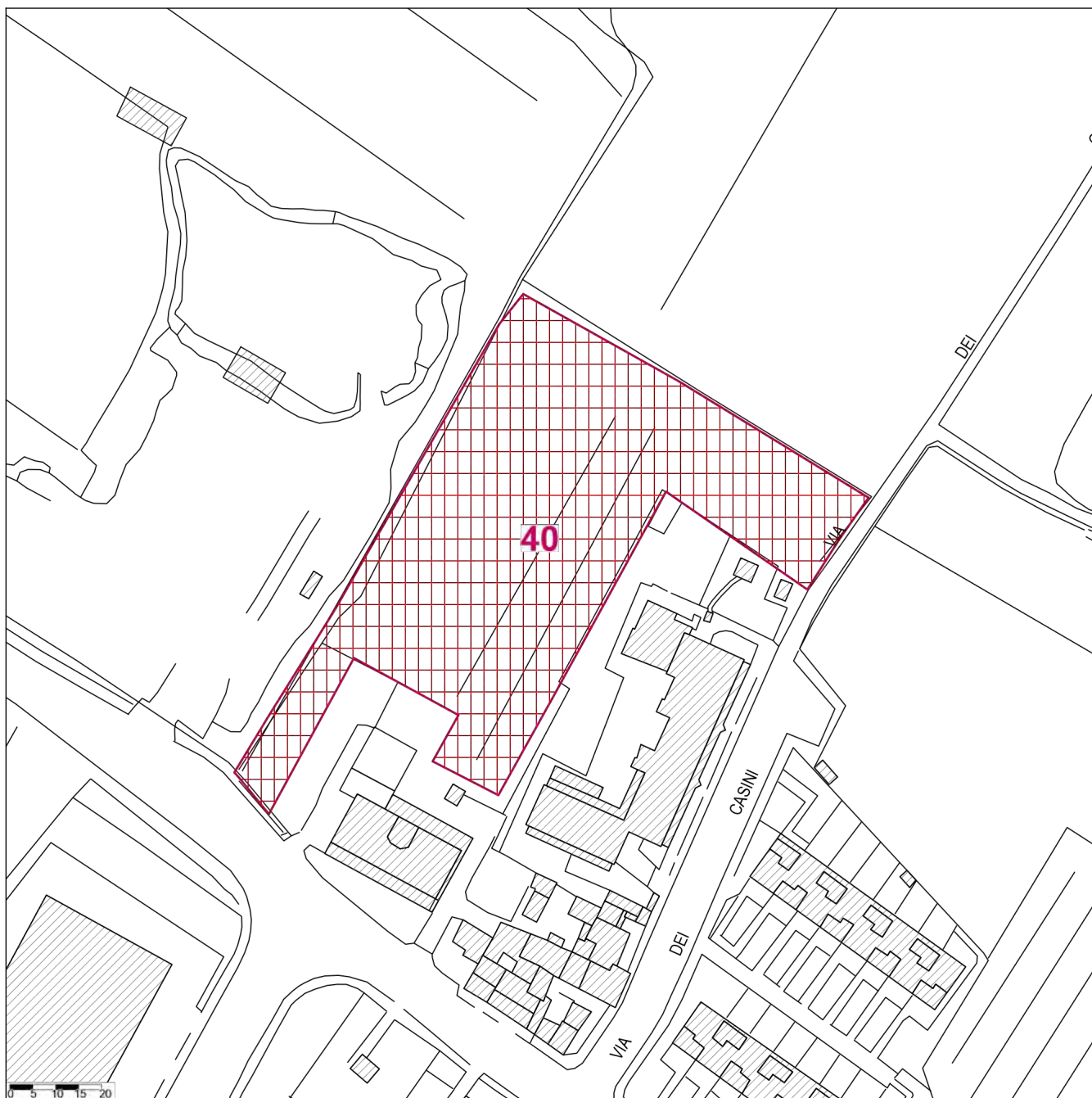
**Controdeduzione tecnica:**

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.

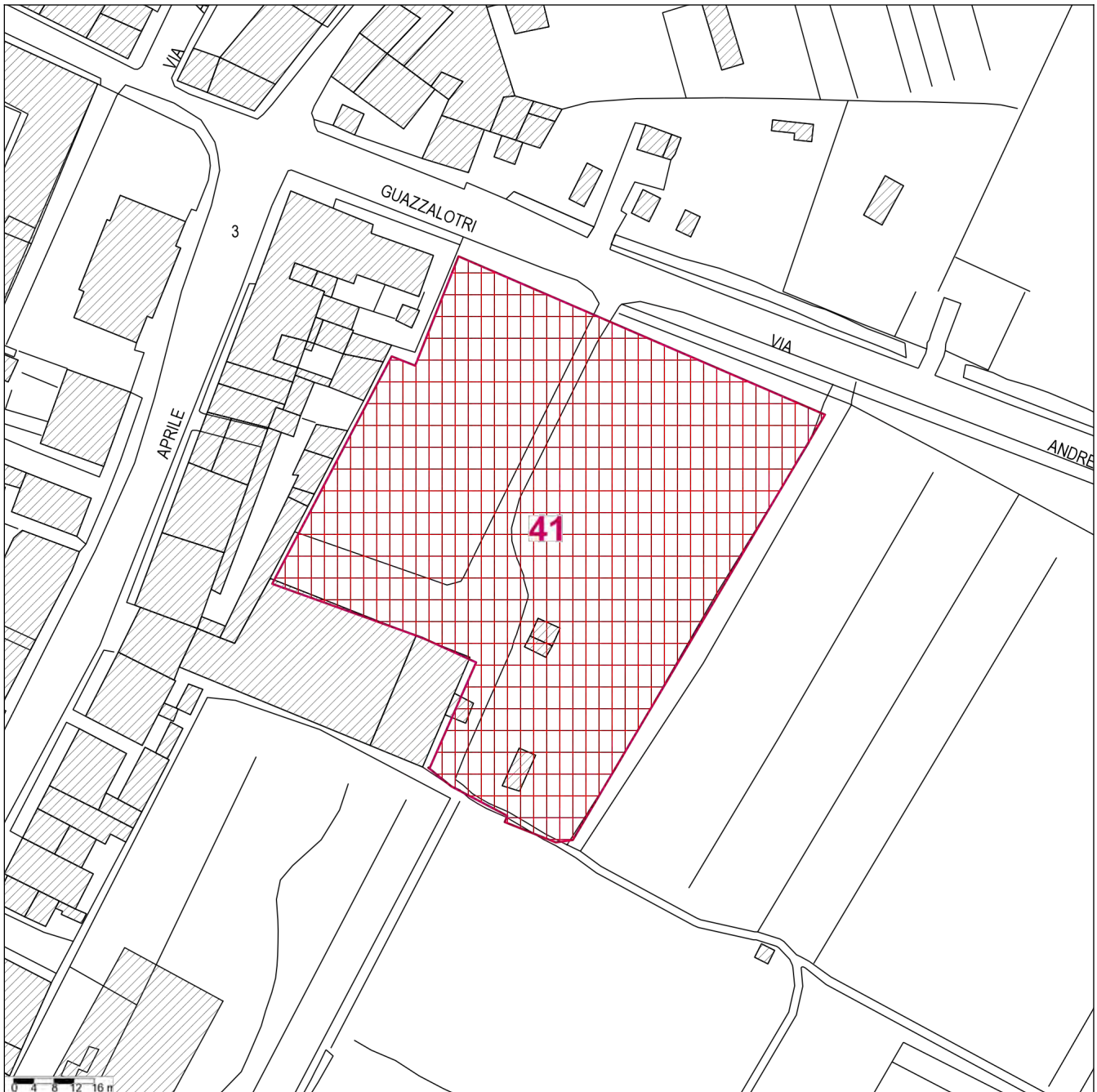
L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile e l'area sopra descritta verrà deperimetrata dalla "struttura agroambientale".

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:**

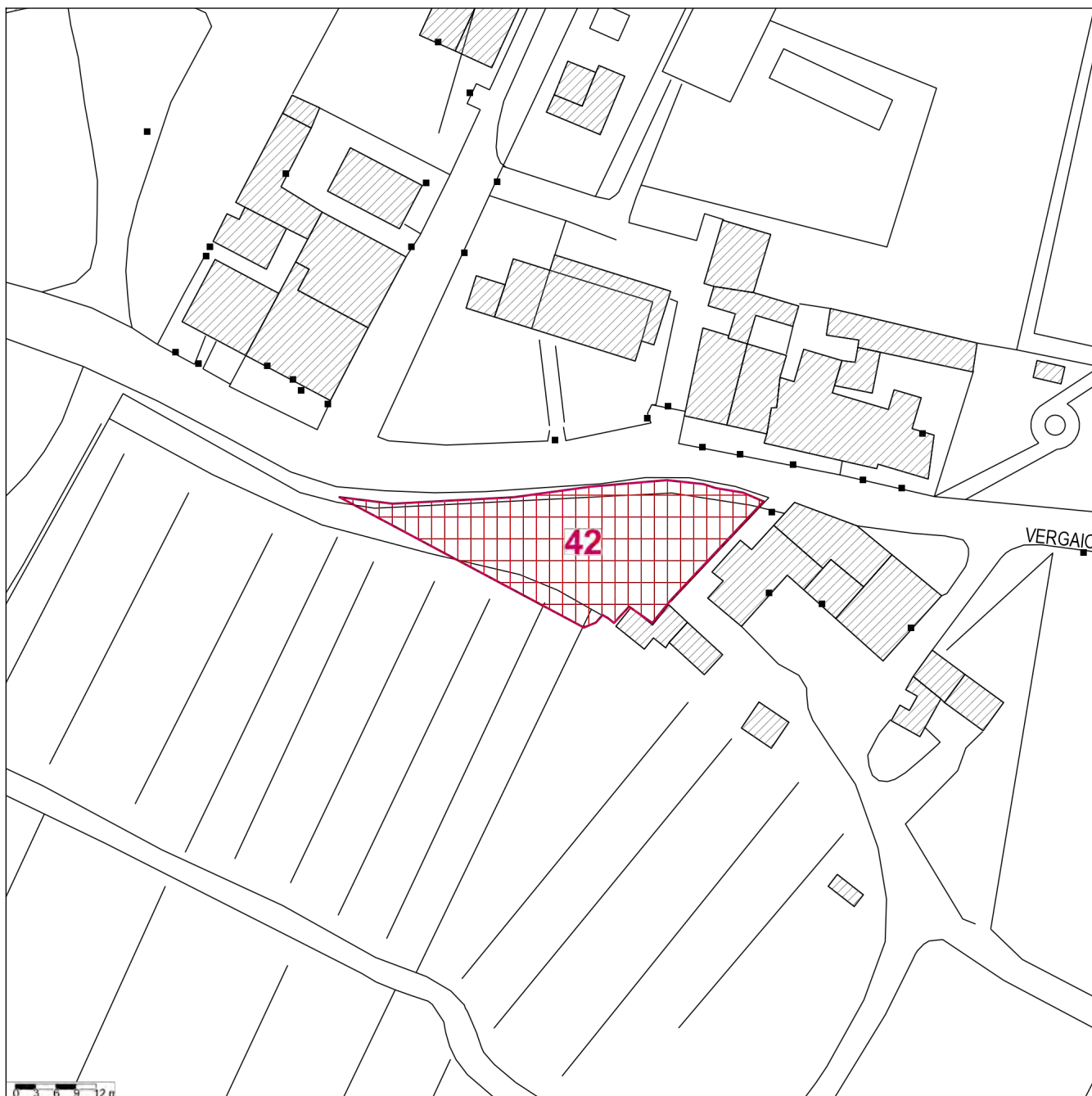
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana 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



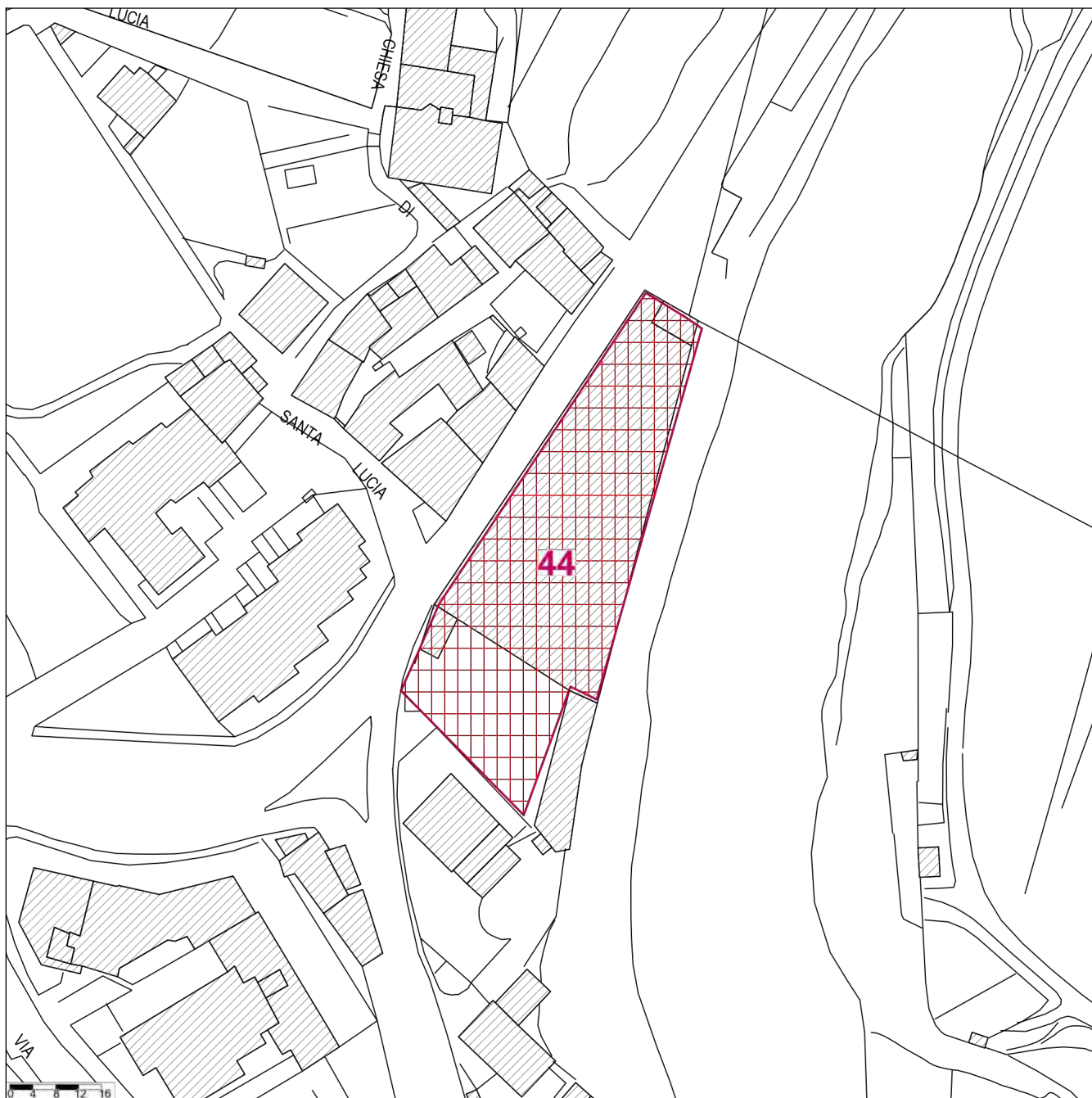
Infrastrutturale. Non si ritiene invece di inserire nessun particolare riferimento all'eventuale allargamento di tale tratto viario in quanto tale indicazione riguarda previsioni di dettaglio che non concorrono alla riorganizzazione della viabilità locale e ricadono tra gli aspetti che la LR 1/2005 assegna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

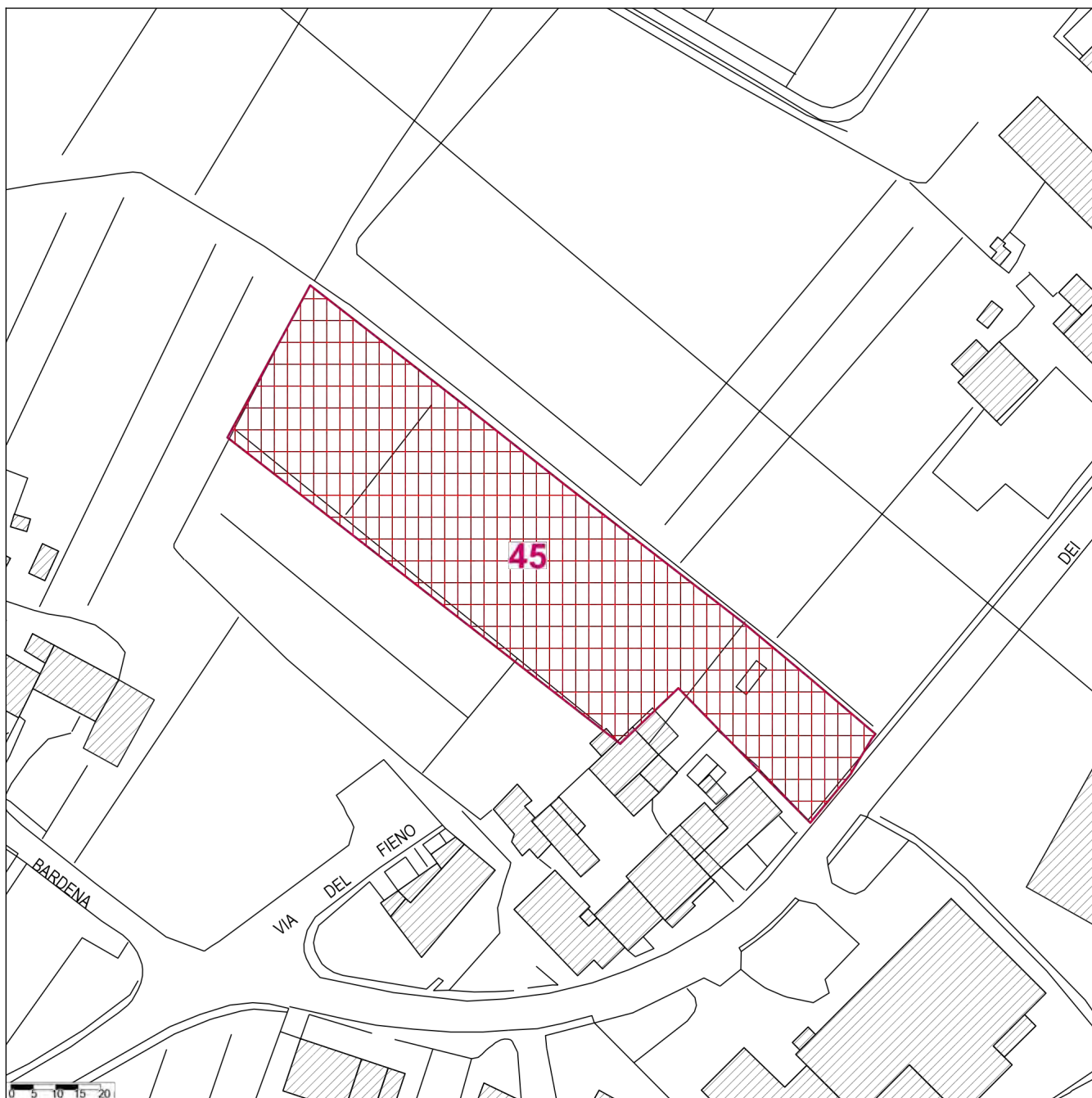
La richiesta dell'osservante presuppone l'inserimento della sua proprietà in area urbana.

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

## 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:** 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

