



comune di
PRATO

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

Osservazione numero: 211

P.G.: 107299 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Provincia Prato

In qualità di: null

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione della Provincia di Prato è articolata in osservazioni di carattere generale; di carattere puntuale, di carattere settoriale e indicazioni collaborative.

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

1.1 L'osservazione riguarda il tema consumo di suolo, il dimensionamento e il territorio agricolo.

In particolare si evidenzia una contraddizione tra principio di tutela delle aree definite come Invarianti Strutturali e Ambiti Caratterizzati ad esclusione dei Borghi (art. 48 comma 3) ed ammissibilità per il RU di prevedere ambiti di trasformazione anche in tali aree a condizione che venga garantita la sussistenza degli elementi di invarianza (art. 48 comma 4).

1.2 Argomenta circa la mancata corrispondenza fra le previsioni del PTC (tav. STR_01) e quelle del PS in riferimento al passaggio di aree ad esclusiva funzione agricola, prevalente funzione agricola e boscate in aree urbane (328 ettari), e di aree da esclusiva funzione agricola in aree a prevalente funzione agricola (318 ettari). Si chiede di riconsiderare la reale esigenza di impegnare nuovo suolo o comunque di ridurre fortemente l'impegno soprattutto per le aree ad esclusiva funzione agricola che nel PTC secondo il combinato disposto degli artt. 12 e 57 sono considerate invarianti strutturali in quanto risorse agro ambientali, e di specificare per macroaree le incongruenze della classificazione dei suoli della tavola Es.5 del PS rispetto alla tavola STR_01 del PTC.

1.3 Viene rilevata la carenza di riferimenti con la disciplina paesaggistica del PTC e del PIT. In particolare si ribadisce la necessità di riferirsi al PTC relativamente agli obiettivi di qualità paesaggistica, alle azioni e alle strategie per la tutela delle prestazioni paesistiche delle aree agricole, assunte come invariante strutturale del Piano Provinciale.

1.4 Si sottolinea che la scelta di articolare il dimensionamento del PS in UTOE e non soltanto in Sistemi avrebbe consentito una maggiore specificazione localizzativa delle nuove previsioni di Sul e una conseguente più agevole valutazione di sostenibilità di tali previsioni. Aspetti che sono invece demandati integralmente ai Regolamenti Urbanistici.

2. OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

2.1 DECLASSATA-SOCCORSO

Alla luce della strategicità della scelta relativa all'interramento o meno della declassata nella zona del Soccorso, osserva che il PS dovrebbe definire un più ampio quadro di riferimento per l'infrastruttura e esprimere una posizione chiara in direzione dell'interramento, in linea con le indicazioni del PTC.

2.2 - AREA OSPEDALIERA MISERICORDIA E DOLCE

Viene confermata la coerenza tra obiettivi del PTC e PS secondo la formulazione dell'art. 79 della Disciplina del PS ma si dubita che le strategie enunciate dal PS siano confermate a seguito dei procedimenti in corso ai sensi della LR 8/2012. Si chiede che il PS descriva la volontà dell'Amministrazione, fornendo un quadro di riferimento che richiami esplicitamente i procedimenti in itinere e che si misuri, sin da ora, con i loro contenuti, valutandone gli effetti ed assumendosene le responsabilità sottese.

2.3 - AREA EX-IPPODROMO

In linea con quanto dichiarato dall'osservante in sede della conferenza dei servizi del procedimento di PUV, si chiede che nell'art. 82 comma 1 della Disciplina di Piano, riguardo agli edifici dismessi presenti nell'area siano previste

funzioni a servizi sportivi o in alternativa che sia specificato un elenco di servizi pubblici coerenti e compatibili con la funzione a parco.

3. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio AMBIENTE ed ENERGIA

3.1 ACQUA

Si condividono gli elementi di criticità segnalati nel PS ma viene contestata la mancanza di riferimenti alla qualità delle acque sotterranee, inquinate da nitrati e tetracloroetilene. Si segnala infatti che l'inquinamento da nitrati e tetracloroetilene è da considerarsi diffuso ai sensi dell'art. 240 lettera r del DLgs 152/2006 come si evince dal rapporto ARPAT 2010 ed evidenziato dalla Provincia di Prato nell'Informativa di Giunta Provinciale n.57 del 31.05.2011 e successiva determinazione dirigenziale n.1755 del 09.06.2011.

3.2 RIFIUTI

Si contesta la mancanza di riferimenti al tema della assimilabilità dei rifiuti speciali ai rifiuti urbani laddove la norma attribuisce ai Comuni la discrezionalità di individuare tipologie di rifiuti speciali da assimilare agli urbani e le relative quantità. Si chiede di esprimersi in merito.

3.3 AGRICOLTURA

L'osservazione viene introdotta con alcune considerazioni di carattere generale riguardanti il "consumo di suolo coltivabile" che a parere dell'osservante è determinato soprattutto dalle "penetrazioni agugliari" delle aree prevalentemente agricole all'interno del tessuto agricolo, ritenendole quindi già compromesse e destinabili a funzioni urbane.

3.3.1 Rileva che l'agricoltura non è mai descritta come settore produttivo.

3.3.2 si chiede di integrare l'art. 34 comma 5 che detta prescrizioni per il RU. Alla prima alinea la disciplina dispone per il RU di definire "indirizzi e prescrizioni volte al massimo contenimento del consumo di suolo agricolo, limitando tali nuove occupazioni ad aggiunte finalizzate alla ricomposizione e riqualificazione del margine urbano-rurale"; si chiede di aggiungere "e senza pregiudizio dell'attività agricola svolta dalle aziende agricole ricadenti su di esso".

3.3.3 all'art. 34 c. comma 5, seconda alinea, dove la disciplina dispone per il RU di dettagliare "ai fini della disciplina di uso del suolo e delle possibilità di trasformazione l'esatto perimetro delle zone agricole", si osserva che va sempre fatta in funzione dell'attività di coltivazione che vi viene svolta.

3.3.4 all'art. 34 comma 5, terza alinea dove la disciplina dispone per il RU di proporre "usi del suolo volti alla costituzione di una fascia di margine urbano-rurale per usi e finalità agro ambientali multifunzionali, caratterizzata da accessibilità e da permeabilità fra aree urbane ed agricole", si osserva che la permeabilità ha senso solo se serve a favorire la conoscenza dell'agricoltura di prossimità e dei prodotti del territorio.

3.3.5 si osserva che l'attività vivaistica ricade integralmente tra le attività agricole e non para agricole finché la norma non la classifica diversamente. Si riferisce all'art. 34 comma 5 decima alinea, in cui "(il RU) individua, coerentemente con quanto stabilito dal PTCP di Prato, discipline specifiche per la eventuale localizzazione di impianti agricoli e "para agricoli" di tipo intensivo (vivai in vasetteria, vivai a pieno campo, campi fotovoltaici e in generale impianti da fonte energetica rinnovabile) di cui agli artt. 39-40".

3.3.6 Si osserva in generale che il PS, pur dettagliando la tipologia dei vivai consentiti, non ne esclude la realizzabilità anche nelle aree esclusivamente agricole come invece esplicita il PTC all'art. 61 delle NTA e si chiede di adeguarsi a tale norma.

3.4 - ZOOTECNICA

3.4.1 Si rileva che non viene fatto cenno alle attività di allevamento che invece fanno parte del panorama produttivo agricolo e integrano il paesaggio agrario coltivabile.

3.4.2 Si precisa che dovrebbe essere fatto un inciso sull'influenza delle infrastrutture sull'attività delle aziende, in modo che la loro costruzione non vada a frazionare ulteriormente le aziende esistenti

3.5 - EDILIZIA RURALE E PAPMAA

3.5.1 Riguardo all'art. 41 sulle strutture per le pratiche sportive e il tempo libero si rileva che, tali attività non avendo una stretta connessione con il territorio rurale e le attività produttive di coltivazione e allevamento, dovrebbero essere ammesse soltanto nell'ambito delle aziende agrituristiche.

3.5.2 Rispetto ai PAPMAA si osserva che la costruzione di nuovi fabbricati agricoli è ammessa non soltanto "per finalità aziendali connesse alla conduzione agricola" ma "è commisurata all'attività produttiva di conduzione agricola".

3.5.3 Si chiede che in caso di presentazione di PAPMAA, sia richiesta obbligatoriamente la relazione agronomica.

3.5.4 - Si osserva che al bosco va riconosciuta anche valenza di attività produttiva e non solo per attività di fruizione e svago.

3.6 - PARCO AGRICOLO

3.6.1 Rispetto al Parco Agricolo della Piana si osserva che, le aggiunte edificatorie dovranno essere solo quelle legate all'attività produttiva delle aziende agricole, precisando che il PS deve tenere in stretta relazione le attività della multifunzionalità del Parco e la sua redditività economica e la possibilità che da di creare opportunità di formazione e lavoro.

Viene fatto un rilievo sulle aree agricole che, a parere dell'ufficio provinciale scrivente, dovrebbero essere considerate tutte di pregio vista la loro rarefazione e il loro elevato valore ambientale.

4. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TUTELA IDROGEOLOGICA - TUTELA RISORSA ACQUA

Si osserva che all'art. 67 della Disciplina di Piano non viene fatto alcun riferimento a quanto indicato al comma 7 dell'art. 24 delle NTA del Piano Provinciale, in riferimento all'adeguamento funzionale e alla manutenzione degli impianti fognari e di depurazione.

5. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TUTELA IDROGEOLOGICA - RISCHIO IDRAULICO

5.1 Si chiede, così come disposto dall'art. 25 comma 3 del PTC, di verificare ed integrare il Quadro conoscitivo relativamente alla delimitazione delle aree allagate su base storica (periodo 1966-1999) per eventi alluvionali significativi.

5.2 Si chiede di adeguare l'art. 68 comma 5 della Disciplina di Piano secondo quanto disposto dall'art. 25 comma 7 del PTC in relazione alla salvaguardia del sistema idrogeologico.

5.3 Si chiede che sia indicata una più chiara corrispondenza tra il "reticolo idrografico delle acque pubbliche" definito nell'art. 66 comma 2 e quanto rappresentato graficamente negli elaborati Af.09 e Af.10.

5.4 Rilevato che il PS all'art. 66 comma 9 rimanda al RU l'individuazione dei comparti da sottoporre a Piano di Risanamento Idraulico, chiede che tali comparti siano individuati nel PS secondo quanto indicato nell'art. 26 comma 1 del PTC, rimandando comunque al RU la disciplina degli interventi edilizi da effettuarsi in subordine ai PRI.

5.5 Relativamente all'art. 62 della Disciplina di Piano si chiede che vengano definiti gli studi ed approfondimenti da effettuare per la determinazione della fattibilità degli interventi nelle aree a pericolosità idraulica.

6. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio AREE PROTETTE e DIFESA DELLA BIODIVERSITÀ

6.1 L'osservante sottolinea che negli elaborati grafici del Quadro conoscitivo risultano alcune difformità tra i confini ufficiali delle ANPIL e dei SIR nella tavola Vi.2 - Aree Naturali Protette d'Interesse Locale e Siti di Interesse Regionale.,

6.2 Si chiede di includere tra gli elementi di invarianza storico-testimoniale, previa puntuale verifica, i giardini storici censiti dal PTC nella tavola QC_DCU_01.

6.3 Si rileva che il PS propone l'ampliamento dell'ANPIL della Calvana fino a raggiungere il sito archeologico di Gonfienti, ma questo obiettivo si traduce cartograficamente nella individuazione di un ambito che materialmente non raggiunge tale sito.

6.4 Si ritiene opportuno sottoporre ai regimi di tutela previsti dagli artt. 25,26,27,30 le tipologie di superfici ed elementi puntuali descritti e cartografati nel PTCP seguenti: habitat di interesse comunitario e regionale, alberi monumentali, aree di elevato valore botanico contenuti nella tavola QC_BIO_01 del PTC, le aree ed emergenze floristiche ed habitat delle tavole T03 e T05 del piano di gestione della ZPS n. 45 "Stagni della piana fiorentina e pratese".

Si chiede inoltre che tali elementi vengano rappresentati graficamente nella tavola Es.3b - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale.

6.5 In merito al completamento del percorso delle Cascine di Tavola tra Prato e Poggio a Caiano si chiede di aggiungere nell'art. 21 comma 6 "da realizzarsi mediante il ripristino dell'originario passaggio sull'Ombrone Pistoiese (ponte del Manetti)."

6.6 si chiede che all'art. 58 comma 3 della Disciplina di Piano relativo alla parte statutaria del Sistema 8 "La Piana" sia inserito tra le Invarianti Strutturali presenti anche il SIR 45 "Stagni della piana fiorentina e pratese".

6.7 Si chiede di aggiungere all'art. 78 comma 2.1, nona alinea relativamente agli obiettivi ed azioni del Subsistema 2a: "La Calvana - La dorsale", dopo "il mantenimento delle praterie di crinale importanti per le specie ornitiche

nidificanti e per i rapaci" anche la frase "comprendenti habitat considerati prioritari dalle direttive comunitarie: creste e versanti con formazioni discontinue semirupresti di erbe e suffrutici; praterie aride seminaturali e facies arbustive dei substrati calcarei (Festuco-Brometea)."

6.8 All'art. 84 comma 2 relativamente ai criteri e prescrizioni per gli atti di governo del territorio per il sistema 8 "La piana" si chiede di aggiungere l'alinea : - tutelano la Zona di Protezione Speciale degli "Stagni della piana fiorentina e pratese".

6.9 All'art. 94 "Rapporti del PS con i Programmi di Settore. Criteri per la valutazione" comma 2 si chiede di inserire tra i piani di settore anche il Piano di Gestione della ZPS Stagni della piana fiorentina e pratese.

6.10 In riferimento alla tav. Va.2 Si chiede di verificare i confini ANPIL e SIR ed una rappresentazione più chiara di detti confini, al fine di capire meglio di quali si propone l'ampliamento.

7. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

7.1 Si rileva la carenza della rappresentazione dei collegamenti extraurbani con Montemurlo, Calenzano, Firenze via Campi e con i comuni medicei.

Inoltre si chiede di correggere alcuni percorsi erroneamente indicati come LAM invece che come percorsi di autobus urbani e chiedono la correzione di alcuni tracciati.

7.2 Nella tavola Es. 6 - Sistema infrastrutturale, in riferimento alle linee del trasporto pubblico si chiede di adeguare il PS sia rispetto alla configurazione in esercizio, sia rispetto alle esigenze di mobilità espresse nel PUM comunale e sia secondo l'assetto del TPL come contenuto nella DGR 490/2012, DGP 140/2012 e DGC 216/2012.

8. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Assessorato INFRASTRUTTURE, VIABILITA', PATRIMONIO, EDILIZIA PUBBLICA

8.1 Si chiede di inserire la linea di trasporto pubblico su sede vincolata come fondamentale connessione est-ovest a sud del centro storico presente nelle strategie del PTC.

9.- OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio CACCIA E PESCA

9.1 Si rileva che la riduzione di aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola comporterebbe riflessi negativi per la gestione dell'attività faunistico-venatoria, in quanto tale riduzione sottrae territorio costituente habitat idoneo all'insediamento della fauna selvatica stanziale nonché alla sosta e nidificazione per le specie appartenenti alla fauna selvatica migratoria presenti temporaneamente sul territorio pratese.

10. INDICAZIONI COLLABORATIVE

10.1 - CARTA ARCHEOLOGICA

In seguito alla pubblicazione della "Carta Archeologica della Toscana" a cura della Provincia di Prato e della Sovrintendenza Archeologica della Toscana.

Si chiede di recepire nel quadro conoscitivo i dati informativi prodotti in quel lavoro e di inserire nella disciplina una norma di raccordo per il RU al fine di orientare la tutela dei beni e degli areali censiti in tale lavoro.

10.2 - CARTOGRAFIA DI BASE

Viene rilevato che nella cartografia di base non sono presenti alcune nuove edificazioni recenti come il Parco Prato e l'Ospedale.

10.3 - STUDIO DI MICROZONIZZAZIONE SISMICA DEL COMUNE DI PRATO

Chiede di recepire lo studio della Fondazione Prato Ricerche su incarico della Protezione civile nel 2003-2007.

10.4 - RELAZIONE GENERALE, DISCIPLINA DI PIANO ED ELABORATI GRAFICI

RELAZIONE GENERALE

10.4.1 a pag.170, si è riportato erroneamente la tabella del dimensionamento relativa al Sistema 6 invece che al Sistema 7.

10.4.2 Il paragrafo 3.6.2 fa riferimento erroneamente alle aree omogenee di pericolosità sismiche non presenti nel PTC.

DISCIPLINA DI PIANO.

10.4.3 All'art.67 comma 10, si fa erroneamente riferimento ad un articolo delle Misure di Piano di Bilancio Idrico (art. 12 invece che art.11).

10.4.4 Rileva che all'art. 20 comma 4 si fa riferimento ai boschi di carpino bianco presenti solo nel comune di Vaiano.

10.4.5 All'art. 21 commi 4 e 5 chiede che vengano corretti i riferimenti al Monteferrato e alla Calvana, e rileva che al comma 6 si fa riferimento al "Podere le Buche" che si trova nel comune di Poggio a Caiano.

10.4.6 All'art. 27 comma 1 della disciplina di piano viene proposto di apportare modifiche precisando che "l'Amministrazione Comunale provvederà a presentare specifica richiesta di inclusione nell'elenco regionale degli alberi censiti dal presente strumento urbanistico e dal PTC della Provincia di Prato al fine di garantire le tutele previste della LR 60/98."

Chiede inoltre di eliminare dagli alberi monumentali rappresentati nella tavola Es. 3b, il tassodio nelle Cascine di Tavola in quanto non più esistente.

ELABORATI GRAFICI

10.4.7 nelle tavole Af.5 e Af.12 compaiono dei pozzi ad uso potabile che non risultano censiti all'archivio del demanio idrico provinciale.

10.4.8 Chiede di verificare che nella tav. Av.5 siano presenti gli elementi areali e puntuali della tavola QC_BIO_01 del PTC e delle tavole T03 e T05 del Piano di Gestione della ZPS "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese".

10.4.9 Nella tav. Es.3b si segnala che i perimetri dell'ANPIL e del SIR della Calvana non sono corrispondenti a quelli ufficiali.

10.4.10 Nella tav. Es.5 si rappresenta un unico perimetro sia per l'ANPIL che per il SIR del Monteferrato mentre hanno perimetri diversi.

10.4.11 Nella Es.6 si riporta come realizzata una ciclabile verso Montemurlo all'altezza di Dogaia, non ancora realizzata.

11. RACCOMANDAZIONI PER IL RU

11.1 LOCALIZZAZIONE AREE DI EMERGENZA

Viene anticipata la necessità nel RU di localizzare le aree di emergenza secondo l'art. 77 comma 6 del PTC e dell'art. 91 del Piano Provinciale della Protezione Civile.

11.2 GESTIONE RISORSA ACQUA

Vengono dati dei suggerimenti per la futura disciplina del RU per la gestione della risorsa acqua.

Controdeduzione tecnica:

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

1.1 Da una riflessione effettuata si propone di integrare la Disciplina di Piano all'art. 48 comma 3 lettera b con ulteriori criteri circa l'ammissibilità per il nuovo consumo di suolo. Per gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti all'esterno delle aree urbane superiori ai 2.000 mq di superficie territoriale, si intende ammettere il consumo di suolo solo se connesso ad interventi legati alla rigenerazione urbana per trasferimento di diritti edificatori, alla realizzazione di ERS, alla realizzazione di attività produttive legate alla green economy o aree APEA, ad interventi di rilevanza sovra comunale condivisi da conferenze di area vasta.

Per quanto riguarda la richiesta di chiarimento sulle limitazioni al consumo di suolo, da una verifica e da una riflessione effettuata rispetto all'art. 48, si ritiene di dover modificare il comma 4 ammettendo, in sede di Regolamento Urbanistico, ambiti di trasformazione o recupero in aree urbane ove insiste la "Struttura agroambientale", solo se garantiranno la sussistenza degli elementi di invarianza, la riproducibilità delle prestazioni paesaggistiche e ambientali, la gestione durevole dei valori individuati. Tali interventi dovranno essere comunque assoggettati a piano attuativo e/o ad intervento unitario al fine di dare attuazione a quanto disposto dall'art. 75 comma 6, anche attraverso la consistente cessione gratuita di aree e la relativa compensazione dei diritti edificatori prevista dal metodo perequativo. Verrà inoltre eliminato il riferimento alle Invarianti Strutturali di cui al capo III del Titolo I (invarianti paesaggistico-ambientali). L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.2 La strategia del PS per la disciplina dei suoli persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualficandone i margini e di evitare la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo, la formazione di nuove frange urbane. Nella definizione della disciplina dei suoli il PS non opera una azione pianificatoria ma riconosce uno stato di diritto e/o di fatto degli stessi.

Condividendo le definizioni e gli indirizzi per il territorio rurale agli artt. 61 e 62 delle norme del PTC, il PS specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate così come disposto dall'art. 60 comma 2 delle norme del PTC. Inoltre il PS tiene conto di quanto contenuto nella LR 1/2005, che all'art. 40 definisce i criteri per l'individuazione delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola. I criteri da considerare sono il sistema aziendale agricolo esistente, la capacità produttiva del suolo, le limitazioni di ordine fisico, la presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, la vulnerabilità delle risorse e la caratterizzazione sociale ed economica del territorio. Sempre per la legge regionale, le zone ad esclusiva funzione

agricola sono assunte come risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile, e corrispondono alle aree di elevato pregio a fini della produzione agricola anche potenziale dovuta alle peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo o per alla presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali. Il PTC all'art. 12 individua tra le invarianti strutturali fondamentali dello statuto del territorio le risorse agro ambientali definite all'art. 57, tra le quali si ritrovano per la risorsa suolo i terreni con particolari sistemazioni agrarie presenti nelle aree ad esclusiva funzione agricola, e per la risorsa acqua le sistemazioni agrarie ed idrauliche della piana presenti nelle aree ad esclusiva funzione agricola.

Il PS nella sua definizione delle invarianti individua ambiti che insistono sia sulle aree agricole che sulle aree urbane, riconoscendo e tutelando le invarianti paesaggistico-ambientali rappresentate nella tavola Es. 3b e gli ambiti caratterizzati "Struttura agroambientale" e "complessi paesaggistici" rappresentati nella tavola Es. 3c. Altra dimostrazione della volontà di tutelare il territorio agricolo è espressa dalle salvaguardie applicate e contenute nell'art. 88, che impediscono nuova edificazione non agricola sia nell'intero ambito delle aree esclusivamente agricole, sia nell'ambito delle aree prevalentemente agricole se su queste ultime insiste l'invariante "Struttura agroambientale".

Riguardo alla richiesta espressa dall'osservante di esporre le motivazioni che hanno portato il PS a modificare le perimetrazioni della disciplina dei suoli rispetto al PTC, in primo luogo sono state effettuate verifiche quantitative delle aree che hanno cambiato classificazione rispetto al PTC.

Relativamente ai 328 ettari che l'osservante ha individuato come aree urbane del PS, che invece nel PTC hanno funzione esclusivamente agricola, prevalentemente agricola o bosco, è utile precisare che la sostanziale differenza tra le due discipline dei suoli risulta essere di 91 ettari. Tale quantità è ricavata sottraendo a quanto conteggiato dall'osservante (328 ettari) le aree che presentano le seguenti caratteristiche:

- aree tutelate dalle invarianti strutturali, al netto delle caratteristiche di cui ai successivi punti (72 ettari).
- aree che il RU vigente e sue successive varianti hanno classificato come zone omogenee A, B, C, D, o F ai sensi del DM 1444/68 (147 ettari).
- aree destinate a standard per il RU vigente in zone omogenee E limitrofe alle zone omogenee A, B, C, D, o F (18 ettari).

Inoltre, rispetto ai 318 ettari che l'osservante ha individuato come aree prevalentemente agricole del PS che invece nel PTC hanno funzione esclusivamente agricola, è utile precisare che la sostanziale differenza tra le due discipline dei suoli risulta essere di 158 ettari. Tale quantità è ricavata sottraendo a quanto conteggiato dall'osservante (318 ettari) le aree che presentano le seguenti caratteristiche:

- aree tutelate dalle Invarianti Strutturali, al netto delle caratteristiche di cui ai successivi punti (134 ettari).
- aree che il RU vigente e sue successive varianti hanno classificato come zone omogenee A, B, C, D, o F ai sensi del DM 1444/68 (20 ettari).
- aree destinate a standard per il RU vigente in zone omogenee E limitrofe alle zone omogenee A, B, C, D, o F (6 ettari).

Di seguito verranno specificati per macroaree gli approfondimenti che hanno portato alle differenti perimetrazioni della disciplina dei suoli del PS rispetto al PTC.

AREE CHE SONO PASSATE DA FUNZIONE ESCLUSIVAMENTE O PREVALENTEMENTE AGRICOLA NEL PTC A URBANE NEL PS

Una parte delle aree che presentano questa differenza è localizzata in zone che il RU vigente e sue successive varianti hanno classificato nelle categorie A, B, C, D, o F ai sensi del DM 1444/68 (zone omogenee). In dette aree la disciplina dei suoli del PS si è conformata a quanto stabilito dallo strumento vigente. Altre aree riguardano fasce di ampiezza variabile collocate lungo le principali infrastrutture viarie (autostrada, declassata e tangenziale ovest) o in corrispondenza di svincoli stradali che, rimanendo intercluse tra le infrastrutture e l'edificato, hanno perso le caratteristiche delle aree agricole descritte dalle norme del PTC per la loro limitata superficie ed isolamento fisico. Si ritiene infatti che non siano oramai accessibili per la conduzione dell'attività agricola, e in quanto vicine ad aree a traffico intenso la loro qualità ambientale ed omogeneità risulta fortemente compromessa. Una limitata parte delle aree, a seguito della redazione e degli esiti di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio e più aggiornato del PTC, sono state considerate come urbane in quanto edificate o caratterizzate da usi propriamente urbani.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di confermare la classificazione come aree urbane definita dal PS.

AREE CHE SONO PASSATE DA BOSCATI NEL PTC A URBANE NEL PS

Una parte delle aree che presentano questa differenza è localizzata in zone che il RU vigente e sue successive varianti hanno classificato nelle categorie A, B, C, D, o F ai sensi del DM 1444/68 (zone omogenee). In dette aree la disciplina dei suoli del PS si è conformata a quanto stabilito dallo strumento vigente. Una limitata parte delle aree, a seguito della redazione e degli esiti di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio e più aggiornato del PTC, sono state considerate come urbane in quanto edificate o caratterizzate da usi propriamente urbani.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di confermare la classificazione come aree urbane definita dal PS.

AREE CHE SONO PASSATE DA FUNZIONE ESCLUSIVAMENTE AGRICOLA NEL PTC A PREVALENTEMENTE AGRICOLA NEL PS

Per questo tipo di variazione si ritiene utile motivare le scelte operate dal PS specificandole per macroaree:

AREA 1 - tra Paperino e San Giorgio a Colonica

L'area è situata in una zona interclusa tra l'abitato di Paperino e San Giorgio e a sud dell'area produttiva del Macrolotto

2. Da approfondimenti del quadro conoscitivo del PS e studi di dettaglio effettuati, l'area risulta caratterizzata da frammentazione della proprietà e non vi sono presenti aziende agricole che gestiscono tali terreni a diverso titolo, né infrastrutture agricole di rilevante interesse.

Tenuto anche conto anche della parziale interclusione tra aree urbane, si ritiene di confermare la classificazione di area prevalentemente agricola definita dal PS.

AREA 2 - tra Fontanelle, Cascine di Tavola, Tavola e Macrolotto 1

L'area si configura come un ambito ricompreso tra l'abitato di Fontanelle, le Cascine di Tavola, l'abitato di Tavola e il Macrolotto 1. Da approfondimenti del quadro conoscitivo del PS e studi di dettaglio effettuati risulta che l'area è caratterizzata da una spiccata frammentazione della proprietà e da mancanza di infrastrutture agricole di rilevante interesse. Inoltre l'ubicazione tra aree urbane densamente urbanizzate e parte dei terreni destinata a usi non agricoli compromettono fortemente la natura produttiva agricola dell'area e l'accessibilità. Si fa presente comunque che sulla quasi totalità dell'area insiste l'invariante strutturale "Struttura agroambientale", per la quale il PS prevede di tutelare, rafforzare e riqualificare le prestazioni e le potenzialità da un punto di vista ecologico ed ambientale, innalzando di fatto il grado di tutela rispetto anche alle aree esclusivamente agricole.

Per i motivi sopra esposti si ritiene quindi di confermare la classificazione di area prevalentemente agricola definita dal PS.

AREA 3 - Tra Iolo e Tavola

L'area è situata a sud dell'abitato di Iolo e ad ovest della tangenziale, all'altezza dell'abitato di Tavola. Da approfondimenti del quadro conoscitivo del PS e studi di dettaglio effettuati si possono individuare due sotto aree ben distinte che si differenziano per le tipologia di copertura dei suoli e delle proprietà: si distingue infatti la zona a ovest della tangenziale caratterizzata da terreni che fanno capo ad aziende agricole consolidate nel territorio e prevalenza di terreni coltivati a seminativo e la zona a est della tangenziale ove si riscontra una certa parcellizzazione della proprietà e coperture del suolo differenziate.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di poter modificare la classificazione del PS attribuendo la caratterizzazione di area esclusivamente agricola alla zona ad ovest della tangenziale.

AREA 4 - Casello Prato Ovest

L'area è situata ad ovest del territorio comunale in prossimità del casello Prato Ovest, dell'autostrada A11 e della Declassata. La presenza di importanti infrastrutture viarie e tecnologiche (depuratore del Calice) e l'uso di terreni per funzioni non agricole ne compromettono fortemente la natura produttiva agricola e l'accessibilità per tali attività.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di confermare la classificazione di area prevalentemente agricola definita dal PS.

AREA 5 - Tra S. Ippolito e ferrovia

L'area è situata ad ovest dell'abitato di S. Ippolito, tra la ferrovia e la seconda tangenziale ovest. La presenza di importanti infrastrutture viarie e della ferrovia ne compromettono fortemente la natura produttiva agricola e l'accessibilità per tali attività.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di confermare la classificazione di area prevalentemente agricola definita dal PS.

Riguardo alla richiesta di ridurre l'impegno di suolo per le aree esclusivamente agricole, si precisa che tale indirizzo generale verrà esplicitato nella Disciplina di Piano all'art. 48, inoltre si consideri che il parziale accoglimento della presente osservazione porta ad una riduzione delle aree prevalentemente agricole a favore delle esclusive di circa 35 ettari su 158 ettari. Pertanto l'impostazione generale del Piano aderisce all'impegno del contenimento di nuovo consumo di suolo soprattutto a carico delle aree ad esclusiva funzione agricola.

Nel complesso l'osservazione risulta parzialmente accoglibile e il dettaglio delle aree descritte è esplicito anche attraverso apposito elaborato grafico.

1.3 Il Piano Strutturale nella parte statutaria contiene l'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, i contenuti dell'elaborato individuano gli elementi costitutivi del paesaggio. Le categorie fanno riferimento alle schede di paesaggio del PIT della Regione Toscana (ambito 7) e in particolare a tre categorie principali quali quella degli elementi costitutivi naturali, degli elementi antropici, e quella degli insediamenti ed infrastrutture. Il patrimonio dei beni paesaggistici indicato nelle schede della Regione, oltre a essere confermato nelle sue indicazioni, è stato implementato grazie all'approfondimento degli studi condotti nella redazione del Quadro conoscitivo che hanno portato ad una ricognizione dettagliata nel territorio comunale. Per gli elementi insediativi, al fine di comprenderne l'importanza specifica, sono state redatte delle schede di approfondimento che danno informazioni di maggior dettaglio sia per gli aspetti storico-architettonici, sia per la loro ubicazione sul territorio comunale che per la loro rappresentazione allo stato attuale.

Come per le schede della Regione dove, con riferimento al codice dei beni paesaggistici, vengono indicati gli obiettivi di qualità paesaggistica, anche qui sono riportati gli obiettivi strategici che il PS intende perseguire relativamente ai caratteri peculiari che caratterizzano il paesaggio del sistema considerato. Tali obiettivi sono contenuti anche nella Disciplina di Piano.

Al fine di conferire efficacia ai contenuti dell'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, nei confronti degli strumenti operativi (RU o sue varianti), a tale documento verrà fatto esplicito richiamo nella Disciplina di Piano in quanto documento di riferimento con valore prescrittivo.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

1.4 La scelta di articolare il territorio e quindi di indicare strategie, dimensionare i massimi ammissibili del PS in

relazione ad UTOE/Sistemi piuttosto ampi ed integrati, discende dalla volontà di produrre scenari insediativi ad ampio spettro e di lungo periodo su ambiti territoriali sufficientemente vasti e complessi rispetto ai quali le scelte localizzative e quindi conformative siano individuabili solo in sede di strumento operativo, e che soprattutto siano derivate anche dal monitoraggio delle dinamiche socio-economiche e delle risorse ambientali, ritenendo con ciò di interpretare correttamente i principi fondativi delle leggi di governo del territorio della Regione Toscana.

Ricordando che la specificazione localizzativa di nuove previsioni non è, e non deve essere prerogativa del PS, si ritiene che la richiesta sia soddisfatta in quanto la valutazione della sostenibilità delle previsioni debba essere condotta attraverso la valutazione del peso che tali previsioni hanno sulle risorse. Si ricorda che proprio le risorse ed i loro ambiti di riferimento e la loro interazione sono i criteri con i quali sono stati riconosciuti i sistemi ed i subsistemi.

2. OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

2.1 DECLASSATA-SOCCORSO

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

Il Piano quindi, coerentemente con la sua natura, delinea gli obiettivi strategici condivisi e tali da garantire, senza entrare nel merito delle soluzioni tecniche da selezionare in funzione degli studi e valutazioni di dettaglio nonché delle risorse disponibili.

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

L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile.

2.2 - AREA OSPEDALIERA MISERICORDIA E DOLCE

Quanto disposto dall'art. 79 per la riqualificazione dell'area risulta coerente con il PTC ed che il suo contenuto è in linea con le proposte avanzate dal Comune al tavolo tecnico istituito dalla Regione Toscana in attuazione della LR 8/2012. Non risulta pertinente in questa sede fare riferimento al possibile esito di procedimenti tuttora in corso non perfezionati ed incerti. Nell'ambito di tali procedimenti dovranno essere analizzati e valutati gli effetti assumendosi le relative responsabilità.

L'osservazione risulta quindi non accoglibile.

2.3 - AREA EX-IPPODROMO

L'art. 82 ipotizza il recupero e la trasformazione dell'area occupata dall'ex ippodromo attraverso la creazione di un ampio parco pubblico in continuità con l'esistente Parco della Pace e il recupero degli edifici dismessi presenti nell'area con localizzazione di servizi pubblici o uso pubblico.

Appare in questa sede non pertinente dettagliare destinazioni d'uso specifiche che competono al RU o fare riferimento all'esito di procedimenti tuttora non perfezionati previsti da apposita e diversa normativa regionale (LR 8/2012).

L'osservazione risulta quindi non accoglibile.

3. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio AMBIENTE ed ENERGIA

3.1 ACQUA

Da una verifica effettuata si ritiene l'osservazione accoglibile ed il quadro conoscitivo prenderà atto che l'inquinamento da nitrati, tricloroetilene e tetracloroetilene è da considerarsi diffuso ai sensi dell'art. 240 lettera r del DLgs 152/2006. Verrà pertanto implementato l'elaborato Ra.1 - Rapporto ambientale.

3.2 RIFIUTI

Da una verifica effettuata si rileva che nel Quadro conoscitivo (elaborato Am.1) e nella VAS (elaborato Ra.1) si fa già riferimento al "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati, per la raccolta differenziata dei rifiuti e di altri servizi di igiene ambientale", del comune di Prato approvato con DCC n.42 del 31.03.2005 e successivamente modificato con DCC n.67 del 04.05.2007.

L'osservazione risulta pertanto già soddisfatta.

3.3 AGRICOLTURA

Per quanto riguarda le scelte del PS riguardo la disciplina dei suoli e la suddivisione del territorio nelle varie classi, si rimanda a quanto espresso al punto 1.2. Inoltre si precisa che il PS nella redazione della carta della disciplina di suoli riconosce uno stato di fatto e di diritto dei suoli stessi e non ha nessuna volontà pianificatoria, infatti non è mai esplicitato che le aree prevalentemente agricole siano destinate a future funzioni urbane.

3.3.1 Da una verifica effettuata si rileva che non sono presenti riferimenti espliciti alla funzione produttiva dell'agricoltura, pertanto verrà implementato il capo I " Titolo II - Parte II della disciplina di piano inerente il territorio rurale."

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.3.2 L'osservazione risulta accoglibile e verrà integrato con quanto richiesto l'art. 34 comma 5

3.3.3 L'osservazione risulta accoglibile e verrà integrato con quanto richiesto l'art. 34 comma 5

3.3.4 Quanto disposto all'art. osservato sottintende quanto precisato dall'osservante, infatti la multifunzionalità auspicata per tali aree permetterà la fruizione delle aree periurbane e nello stesso tempo una più ampia conoscenza delle realtà agricole locali.

L'osservazione risulta pertanto già soddisfatta.

3.3.5 Da una verifica effettuata, e preso atto che l'attività vivaistica ricade integralmente tra le attività agricole ed era questo il significato che la norma deve esprimere, si ritiene che effettivamente l'articolazione dell'alinea possa essere suscettibile di fraintendimenti, per tale motivo l'osservazione è accoglibile e l'alinea verrà riformulata per facilitarne l'interpretazione.

3.3.6 Da una verifica e da una riflessione generale effettuate si ritiene di dovere implementare l'art. 35 ed eventuali rimandi con altri artt. della Disciplina di Piano dettagliando in maniera più specifica sia le caratteristiche che le attività non ammesse nelle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola.

Riguardo alla richiesta specifica, l'attività vivaistica sarà esclusa dalle aree ad esclusiva funzione agricola in conformità con il PTC.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.4 - ZOOTECNICA

3.4.1 Da una verifica e da una riflessione generale effettuate si ritiene di dovere implementare l'art. 35 ed eventuali rimandi con altri artt. della Disciplina di Piano dettagliando in maniera più specifica le caratteristiche e le attività non ammesse dalle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola.

In particolare l'attività zootecnica verrà inserita tra le attività dell'agricoltura.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.4.2 Ad integrazione di quanto esposto ai punti 3.3.5 e 3.3.6, si ritiene di aggiungere nell'art. 35 criteri per la progettazione dei tracciati delle infrastrutture in modo che non vadano a frazionare ulteriormente le aziende esistenti.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.5 - EDILIZIA RURALE E PAPMAA

3.5.1 Da una riflessione effettuata, si precisa che il Piano Strutturale intende ammettere attività sportive per il tempo libero in aree agricole limitatamente non solo a quelle legate alle aziende agricole ma anche a quelle legate alla fruizione del parco agricolo in coerenza con il suo carattere di multifunzionalità e secondo quanto definito dal progetto di territorio di rilevanza regionale "Il Parco agricolo della Piana".

Localizzazioni e caratteri specifici di tali interventi saranno demandati al RU.

L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile e verrà implementato l'art. 41.

3.5.2 L'osservazione è accoglibile e tale precisazione verrà inserita implementando l'art. 43 comma 1.

3.5.3 L'art. 43 al comma 3 demanda al Regolamento Urbanistico di specificare la documentazione di corredo da allegare ad un PAPMAA, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

3.5.4 Da una verifica effettuata si ritiene di implementare l'art. 44 della Disciplina di Piano inserendo alle formazioni boscate anche la funzione produttiva.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

3.6 - PARCO AGRICOLO

3.6.1 La strategia regionale di creare un grande parco agricolo nella piana risponde contemporaneamente a molteplici esigenze comuni alle aree periurbane europee. Da una parte si persegue la conservazione (ma bisognerebbe dire l'insediamento e il potenziamento) di attività agricole quali presidio ambientale e paesaggistico oltre che di produzione agroalimentare di prossimità; contemporaneamente si pensa al parco agricolo come luogo di servizi e attività complementari e compensative di quelle urbane (mobilità lenta, servizi ambientali, didattica agroambientale, tempo libero, circuiti enogastronomici e del gusto, ecc.). In generale una previsione di multifunzionalità che non può essere perseguita con le regole della esclusiva funzione agricola.

Fermo restando che nuova edificazione aggiuntiva un territorio agricolo è esclusivamente quella legata all'attività produttiva delle aziende agricole, il soddisfacimento della multifunzionalità del parco agricolo della piana potrà

avvenire attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente anche mediante eventuali ampliamenti per esigenze funzionali da determinare in sede di RU.

Quanto sopra affermato verrà esplicitato implementando l'art. 41 della Disciplina di Piano.

L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile.

4. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TUTELA IDROGEOLOGICA - TUTELA RISORSA ACQUA

Si ritiene l'osservazione accoglibile ed in riferimento all'adeguamento, potenziamento e stato di efficienza dei sistemi di collettamento dei reflui fognari, verrà implementato l'art. 67 della Disciplina di Piano.

5. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TUTELA IDROGEOLOGICA - RISCHIO IDRAULICO

5.1 L'osservazione è accoglibile e le notizie circa le aree allagate su base storica (periodo 1966-1999) per eventi alluvionali significativi, esito di una ricerca effettuata all'archivio comunale, saranno riportati negli elaborati relativi allo studio idraulico, ulteriormente aggiornati e integrati in seguito alle richieste dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile.

5.2 L'osservazione è accoglibile e verrà implementato l'art. 68 comma 5 secondo quanto richiesto.

5.3 L'osservazione risulta accoglibile e verranno aggiunti i giusti riferimenti alla cartografia nell'art. 66 della Disciplina di Piano.

Inoltre, a seguito di una verifica sull'effettiva corrispondenza del reticolo idrografico del PS, disegnato sulla base della CTR in scala 1:2.000 ed il reticolo delle acque pubbliche secondo le norme del PTC, verrà modificata la rappresentazione cartografica nelle tavole Af.09 e Af.10.

5.4 L'osservazione è accoglibile e tali comparti verranno individuati nella Tavola Es.5 - Disciplina dei suoli. Verrà inoltre implementato l'art. 66 comma 9 della Disciplina di Piano.

5.5 L'osservazione risulta accoglibile, pertanto verrà data maggiore coerenza nella Disciplina alla carta dei battenti idraulici (Af. 10) ed in generale più risalto alle condizioni di fattibilità degli interventi senza rimandare il tutto al RU.

6. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio AREE PROTETTE e DIFESA DELLA BIODIVERSITÀ.

6.1 Da una verifica effettuata si rileva che i confini rappresentati negli elaborati non sono conformi ai dati ufficiali, pertanto verrà aggiornata la tavola Vi.2 - Aree Naturali Protette d'Interesse Locale e Siti di interesse regionale, e di conseguenza gli altri elaborati grafici rappresentanti tali ambiti, in particolare le tavole Es.3b - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale ed Es.5 - Disciplina dei suoli.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

6.2 Da una verifica effettuata si ritiene di avere inserito quanto ad oggi possiede caratteristiche tali da essere riconosciuto come invariante strutturale, pertanto l'osservazione è da ritenersi già soddisfatta.

6.3 Quanto disposto all'art. 22 intende descrivere una sequenza di ambiti anche assoggettati a diverse discipline tali da costituire una continuità anche percorribile tra la Calvana, le aree in edificate a standard dell'Interporto, l'area archeologica di Gonfienti e il parco agricolo della piana. Al fine di specificare nella disciplina quanto sopra esposto, verrà riformulato il comma 1 dell'art. 22.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

6.4 La richiesta di inserire nelle norme e nella cartografia delle invarianti paesaggistico-ambientali gli elementi contenuti nella tavola QC_BIO_01 del PTC e nelle tavole T03 e T05 del piano di gestione della ZPS n. 45 risulta ininfluente ai fini della loro tutela per i motivi di seguito descritti. Per una maggiore chiarezza saranno esposte singolarmente le classi richieste dall'osservante:

- gli habitat di interesse comunitario e regionale risultano ampiamente tutelati da norme comunitarie (DIR. 93/42/CEE) e regionali (LR. 56/2000) sovraordinate;

- gli alberi monumentali contenuti nella tavola del PS Es.3b rappresentano il risultato ottenuto dalla implementazione di quanto contenuto nel PTC a seguito di verifiche e confronti avvenuti con l'ente nella fase di formazione del Quadro conoscitivo.

- le aree individuate nell'ambito del PS come "superfici naturali di pregio" e "emergenze vegetazionali" sono state perimetrate attraverso approfondimenti a livello comunale che hanno permesso di dettagliare perimetri di classi già presenti nel PTC tra le aree "di elevato valore botanico" (come le formazioni delle praterie delle ofioliti, le leccete con elementi di macchia mediterranea, le praterie e arbusteti della Calvana) e di individuarne di nuovi (come gli individui isolati di cerro sughera e le fustaie di leccio). Su tali elementi vige la disciplina del PS agli artt. 25 e 26, che si è avvalsa di quanto disposto dal PTC.

- per le aree ed emergenze floristiche ed habitat presenti nel Piano di Gestione della ZPS n. 45, si precisa che nell'art. 20 comma 3 per la ZPS si dichiara che valgono le norme e le tutele del Piano di Gestione. Si rileva comunque che l'art. 20 comma 3 si riferisce al Piano di Gestione adottato e che in data 25.09.2012 con DCP 50/2012 tale Piano è stato approvato, pertanto verranno aggiornati i riferimenti all'atto di approvazione.

Gli elementi che l'ente chiede di inserire nel PS entro le invarianti paesaggistico-ambientali sono normate da discipline specifiche entro il PTC ove sono descritti, normati e sottoposti ad adeguata tutela. Laddove tali elementi nell'ambito del PS siano stati aggiornati/implementati, questi sono normati da specifiche discipline entro il PS che comunque fanno riferimento alle disposizioni definite dal PTC. Per i motivi sopra esposti l'osservazione non è accoglibile.

6.5 Rilevato che il ripristino del ponte Manetti è oggetto di un progetto di ricostruzione promosso dalla Provincia, si ritiene l'osservazione accoglibile e tale indicazione verrà inserita nell'art. 21 comma 6.

6.6 L'osservazione è accoglibile e il SIR 45 "Stagni della piana fiorentina e pratese" verrà inserito nell'elenco delle invarianti presenti nel Sistema 8 all'art. 58 comma 3.

6.7 L'osservazione è accoglibile e verrà implementato l'art. 78 comma 2.1 come richiesto.

6.8 L'osservazione è accoglibile e verrà implementato l'art. 84 comma 2 come richiesto.

6.9 Si fa presente che l'art. 94 fa riferimento ai rapporti del PS con i Programmi di Settore di competenza comunale. Rilevato che i Piani di Gestione dei SIC/SIR/ZPS non sono di competenza del comune, l'osservazione risulta non accoglibile per quanto richiesto ma saranno citati nell'elenco i Piani di Gestione delle ANPIL, di competenza del comune.

6.10 Verificato che i confini dei SIR sono erroneamente indicati in legenda ma non rappresentati, che effettivamente i confini delle ANPIL non sono esatti, e che le proposte di ampliamento delle ANPIL risultano sufficientemente visibili e comunque tali areali sono consultabili più chiaramente anche nella tavola Es. 5, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e nella tavola Va.2 verranno modificati i perimetri delle ANPIL.

7. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

7.1 La rappresentazione dei tracciati delle linee del trasporto pubblico su gomma nella tavola At. 2 è abbastanza indicativa poiché rappresenta uno stato di fatto suscettibile di modifiche frequenti effettuate sulla base di specifiche necessità e soprattutto su decisioni strategiche della società che gestisce il trasporto pubblico. Si ritiene pertanto non necessario aggiornare i percorsi citati dall'osservante nel Quadro conoscitivo, rimandando tali approfondimenti a specifici programmi di settore quali ad esempio il Piano Urbano della Mobilità. Per i motivi sopra esposti l'osservazione non è accoglibile.

7.2 Nella tavola Es. 6 sono rappresentati con apposito segno grafico le "linee di forza del trasporto pubblico locale". Queste non rappresentano percorsi individuati dai piani di settore ed accordi intercorsi tra enti e società di gestione, ma strategie generali a lungo termine proprie di un Piano Strutturale, non si ritiene quindi opportuno adeguarli a quanto richiesto.

Per i motivi sopra esposti l'osservazione non è accoglibile.

8. OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Assessorato INFRASTRUTTURE, VIABILITA', PATRIMONIO, EDILIZIA PUBBLICA

8.1 Da una verifica effettuata si rileva che effettivamente non è stato individuato il tracciato di metro tranvia sud indicato dalle strategie del PTC nella tavola PR_STT_03 "Sistema funzionale mobilità e fruizione". L'osservazione risulta quindi accoglibile e verrà inserito segno grafico nella tavola Es 6 - Sistema infrastrutturale, come indicazione schematica del tracciato in coerenza con il PTC. Tale indicazione verrà inserita anche nella Disciplina di Piano.

9.- OSSERVAZIONI DI CARATTERE SETTORIALE: Servizio CACCIA E PESCA

9.1 Preso atto che il PS individua le aree agricole ed urbane in modo non perfettamente corrispondente al PTC per i motivi esposti al punto 1.2, non si ritiene di avere operato scelte che possano compromettere la situazione descritta dall'osservante in quanto le aree che il PTC considera agricole e che invece il PS considera urbane non hanno comunque le caratteristiche idonee per la presenza di fauna stanziale o migratoria.

Per i motivi sopra esposti l'osservazione non è accoglibile.

10. INDICAZIONI COLLABORATIVE

10.1 - CARTA ARCHEOLOGICA

L'indicazione si ritiene meritevole di essere accolta e per questo verrà implementata la tav. Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, quale riconoscimento di una risorsa territoriale con i dati riportati nella "Carta Archeologica della Toscana". Verrà inoltre inserito nella disciplina una norma di raccordo per il RU al fine di orientare la tutela dei beni e degli areali censiti in tale lavoro.

10.2 - CARTOGRAFIA DI BASE

Si fa presente che, secondo quanto previsto dalla normativa regionale, la base cartografica degli elaborati di Piano deve essere documento collaudato secondo le procedure della Regione Toscana. Pertanto la segnalazione, se pur motivata, non può essere accolta in quanto si riferisce ad edifici costruiti di recente o addirittura ancora in costruzione,

non presenti nella base cartografica regionale.

10.3 - STUDIO DI MICROZONIZZAZIONE SISMICA DEL COMUNE DI PRATO

In riferimento alle finalità dello studio di Microzonazione sismica del Comune di Prato elaborato nel quadriennio 2003-2007, quindi in un diverso regime normativo rispetto all'attuale, si ritiene di poter utilizzare i relativi esiti e conclusioni, previa verifica della coerenza con la normativa vigente in materia, in sede di definizione della fattibilità degli interventi del R.U.

L'osservazione risulta quindi non accoglibile.

10.4.1 - Da una verifica effettuata si è rilevato l'errore che verrà corretto.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

10.4.2 - Da una verifica effettuata si è rilevato l'errore che verrà corretto.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

10.4.3 - L'osservazione risulta accoglibile, pertanto verrà corretto il riferimento all'art.11 delle Misure di Piano stralcio Bilancio Idrico.

10.4.4 - L'osservazione risulta accoglibile e verrà eliminato il riferimento ai boschi di carpino bianco nell'art. 20 comma 4

10.4.5 - L'osservazione risulta accoglibile e l'art. citato verrà modificato come proposto

10.4.6 - L'osservazione risulta accoglibile e l'art. citato verrà modificato come proposto al fine di garantire un aggiornamento continuo degli individui segnalati agli organi sovraordinati e la loro tutela.

Verrà inoltre modificata la tavola Es.3b come richiesto.

10.4.7 - L'osservazione risulta accoglibile, pertanto verranno aggiornate le tavole Af.5 - Carta idrogeologica e Af.12 - Carta delle problematiche idrogeologiche, con i punti di captazione delle acque secondo i più recenti dati forniti dal Servizio Permessi e Concessioni della Provincia.

10.4.8 - Da una verifica effettuata si rileva che gli elementi della tavola QC_BIO_01 del PTC sono presenti ma riportati con areali in parte difformi dovuti ad una analisi di maggiore dettaglio.

Verranno comunque inseriti gli habitat segnalati nella tavola T05 del Piano di Gestione della ZPS "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese" che costituiscono un aggiornamento rispetto al PTC allo scopo di avere un quadro generale ed aggiornato delle risorse naturali.

L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile.

10.4.9 - L'osservazione risulta accoglibile e verranno apportate le dovute modifiche nella tavola citata nonché nella tavola Vi.2.

10.4.10 - Nella tavola Es.5, per quanto riguarda la Calvana e il Monteferrato, volevano essere rappresentati solamente gli ambiti ANPIL, pertanto la rappresentazione areale verrà modificata secondo i perimetri ufficiali, e nella legenda per le voci della Calvana e del Monteferrato verrà eliminati il riferimento al SIR.

L'osservazione risulta quindi accoglibile.

10.4.11 - L'osservazione risulta accoglibile e verranno apportate le dovute modifiche nella tavola citata.

11. RACCOMANDAZIONI PER IL RU

11.1 LOCALIZZAZIONE AREE DI EMERGENZA

L'art. 74 comma 3 dispone indicazioni per il RU altri strumenti di settore relativamente alla localizzazione delle aree di emergenza. Verrà comunque implementato tale articolo facendo riferimento alle norme citate. L'osservazione risulta accoglibile.

11.2 GESTIONE RISORSA ACQUA

Si prende atto di quanto suggerito e tali disposizioni verranno opportunamente inserite nella disciplina del prossimo RU.

CONCLUSIONI:

L'osservazione risulta nel complesso parzialmente accoglibile. Si allega alla presente elaborato grafico a corredo di quanto esposto al punto 1.2.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

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



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
AL PIANO STRUTTURALE**

adottato con D.C.C. n. 40 del 31.05.2012
pubblicato sul BURT n. 24 del 13.06.2012

Osservazione numero: 211

P.G: 107299 del: 10/08/2012

Presentata da: Provincia di Prato

ALLEGATO

DIFFERENZE TRA PTC e PS

-  PTC bosco - PS urbano
-  PTC prevalentemente agricolo - PS urbano
-  PTC esclusivamente agricolo - PS urbano
-  PTC esclusivamente agricolo - PS prevalentemente agricolo

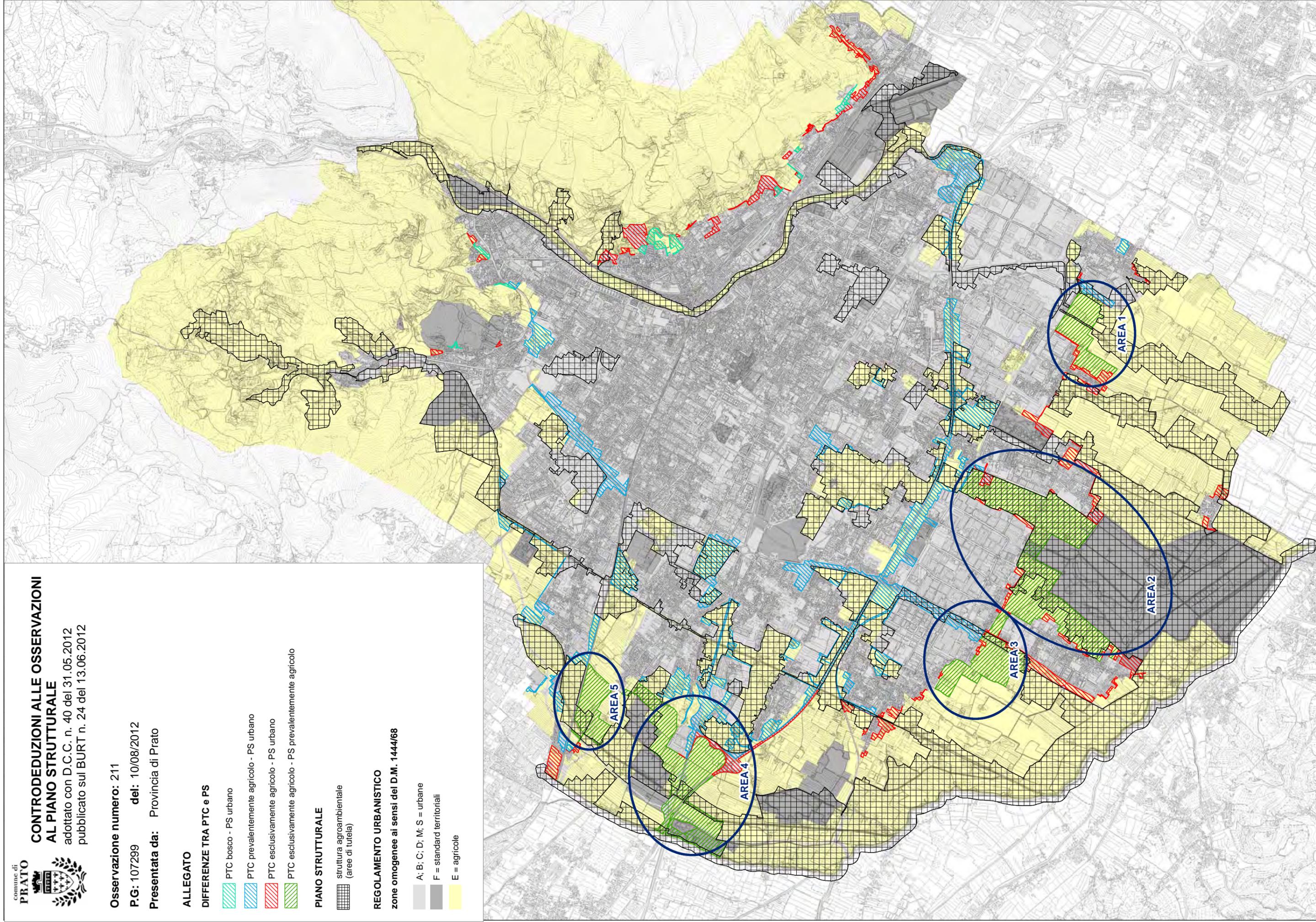
PIANO STRUTTURALE

-  struttura agroambientale (aree di tutela)

REGOLAMENTO URBANISTICO

zone omogenee ai sensi del D.M. 1444/68

-  A; B; C; D; M; S = urbane
-  F = standard territoriali
-  E = agricole





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

Osservazione numero: 212

P.G.: 107300 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Ciatti Luigi via del Romito, 15/4 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una serie di fabbricati aventi un tempo funzione di mulino, posti in seconda schiera rispetto al viale Montegrappa.

Gli immobili si trovano all'interno del Subsistema 2b "La Calvana / Il versante", all'interno del quale le quantità produttive dismesse possono essere riconvertite in destinazione commerciale, turistico-ricettiva e direzionale.

L'osservante chiede venga inserita anche la destinazione residenziale tra la quantità di Sul aggiuntiva da recupero.

Controdeduzione tecnica:

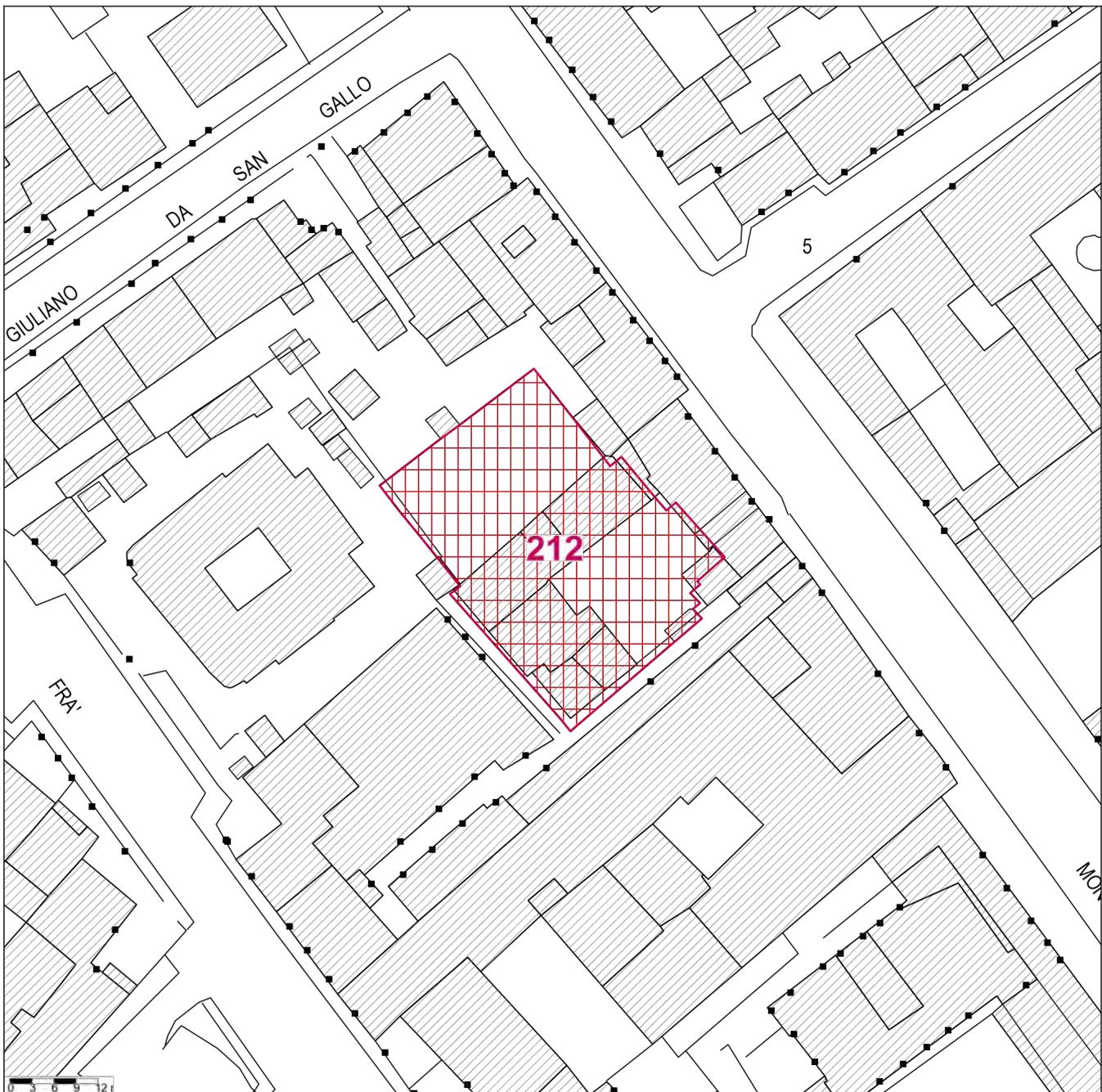
Premesso che il dimensionamento rappresenta un "massimo sostenibile", nel caso specifico da verifiche effettuate e al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente, che è l'obiettivo principale del Piano Strutturale adottato, si ritiene effettivamente opportuno sia aumentare la quantità di edilizia industriale da recuperare sia prevedere una quota di Sul da recupero per la destinazione residenziale, nella tabella del dimensionamento del subsistema 2b "La Calvana / Il Versante".

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 213

P.G.: 107302 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Ciatti Luigi Via Ferrucci, 282 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione presentata riguarda in generale il patrimonio edilizio di origine agricolo-rurale, che per la particolarità delle destinazioni urbanistiche fino ad oggi ammissibili o forse per il contesto risultano poco appetibili, quindi il recupero di tali realtà a civile abitazione sarebbe più praticabile. Pertanto l'osservante chiede che soprattutto nei sub-sistemi 2a e 2b sia previsto il recupero dell'esistente patrimonio edilizio di origine rurale nella destinazione residenziale.

Controdeduzione tecnica:

La Disciplina di Piano, nella declinazione delle strategie e delle indicazioni per il Regolamento Urbanistico per i sub-sistemi citati dall'osservante, non vieta esplicitamente la deruralizzazione del patrimonio edilizio, che è ampiamente e dettagliatamente disciplinata al titolo IV, capo III della LR 1/2005 e successivo Regolamento di Attuazione n. 5/R. L'osservazione pertanto è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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



**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: 214

P.G.: 107312 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Cecchi Renato Via M. Cecconi, 63 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società STEFIN 2000, con sede a Prato, Via Fra Bartolomeo 38b

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Porcile di Sotto, a sud dell'Autostrada A11, che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli" è stata classificata come area prevalentemente agricola e sulla quale insiste la "Struttura agroambientale". L'osservante rileva che tale area è in realtà la pertinenza del podere oggi in disuso denominato "Porcile di Sotto", per il quale è stato presentato un piano attuativo che ne propone la riconversione ad usi non agricoli ma legati alle attività direzionali o di servizio del Macrolotto 2. Per questi motivi, chiede di classificare come aree urbane le suddette aree di pertinenza, in omogeneità con quanto già fatto per il fabbricato ad esse legato.

Controdeduzione tecnica:

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

Da verifiche effettuate si può constatare che una porzione dell'area per la quale si richiede la classificazione come area urbana, e più precisamente un lotto di forma quadrata ad est dei fabbricati, risulta una estensione della pertinenza dell'insediamento rurale e presenta le stesse caratteristiche delle pertinenze intorno ad esso. Pertanto questa porzione verrà classificata come area urbana.

L'altra porzione dell'area risulta avere le stesse caratteristiche agricole delle aree limitrofe e ad oggi ne conserva l'uso, quindi rimarrà classificata come prevalentemente agricola.

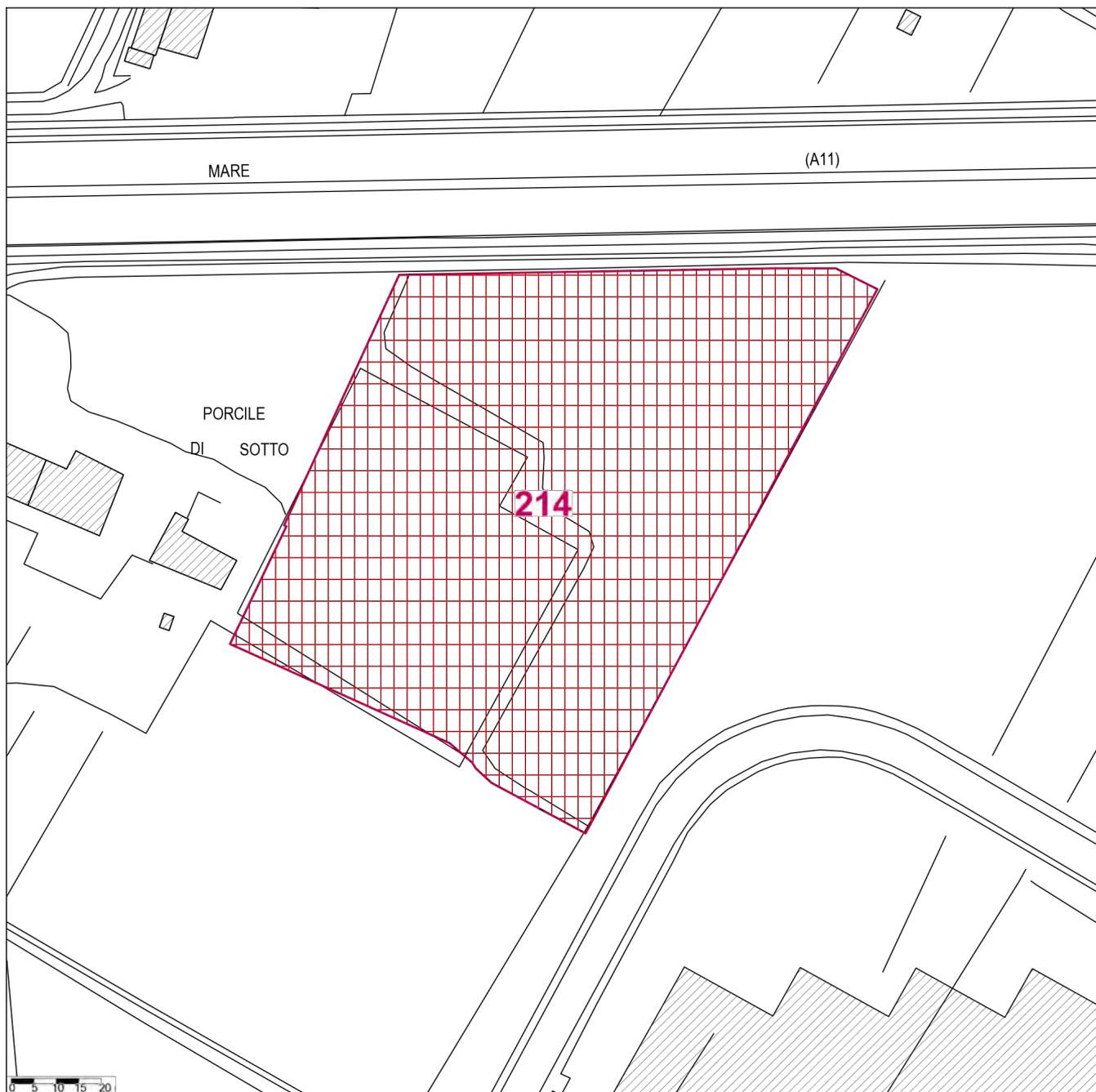
L'osservazione pertanto è da ritenersi parzialmente accoglibile.

La nuova perimetrazione dell'area urbana porterà a classificare come area urbana anche una fascia di terreno, non oggetto della presente osservazione, situato a sud dell'area oggetto di osservazione che rimarrebbe residuale rispetto all'ambito prevalentemente agricolo ed interclusa tra le aree urbane.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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: 215

P.G.: 107322 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Tre-ro Srl

In qualità di: società con sede in Prato, Piazza Duomo 18, in qualità di proprietaria

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Le Badie posta tra le aree edificate o edificabili di via del Lazzeretto e l'autostrada A11, che nella Tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è stata classificata come prevalentemente agricola ed inclusa all'interno della struttura agroambientale. L'area in questione è contigua ad altre aree di proprietà della società osservante, sulle quali è stato rilasciato un Permesso di Costruire per la realizzazione di un deposito di automezzi e che risulta comunque edificabile per destinazioni produttive, pertanto a parere dell'osservante le aree oggetto di osservazione potrebbero essere utilizzate per la realizzazione di piazzali o aree di pertinenza delle aree già edificabili. L'osservante rileva che l'area in oggetto risulta solo un residuo dell'antica struttura agraria ed interclusa tra isolati urbani di natura mista e l'autostrada A11. Per quanto sopra esposto, l'osservante chiede che l'area venga inserita in area urbana consentendovi così la previsione di funzioni produttive o compatibili.

Controdeduzione tecnica:

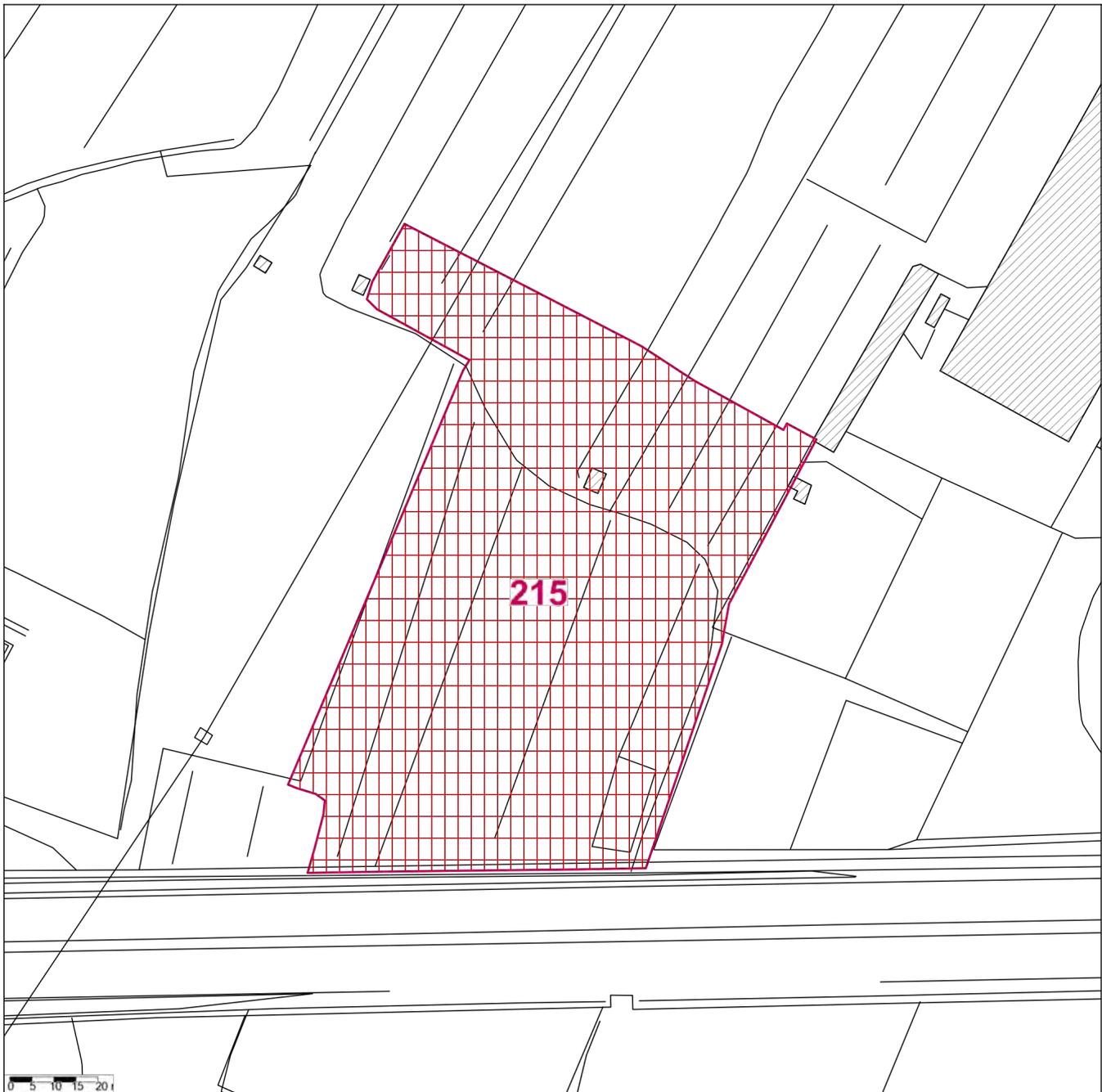
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di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

Nel caso specifico l'area concorre alla strategia del Piano Strutturale di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe alla autostrada A11 che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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: 216

P.G.: 107325 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Gori Fiorenzo Via Matteo degli Organi - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area in località Galciana posta in seconda schiera rispetto agli edifici che si attestano su via Matteo degli Organi. Tale area è stata indicata nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli" come appartenente all'area urbana e alla "Struttura agroambientale". L'osservante definisce l'area in oggetto come una qualificata area pertinenziale dell'edificio limitrofo di cui egli è comproprietario, proprio per questo secondo lui ha un carattere urbano, non condivide quindi la classificazione fatta dal Piano adottato che la rende soggetta ad usi agricoli. Pertanto chiede la deperimetrazione dell'area in oggetto in modo da escludere la sua proprietà dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

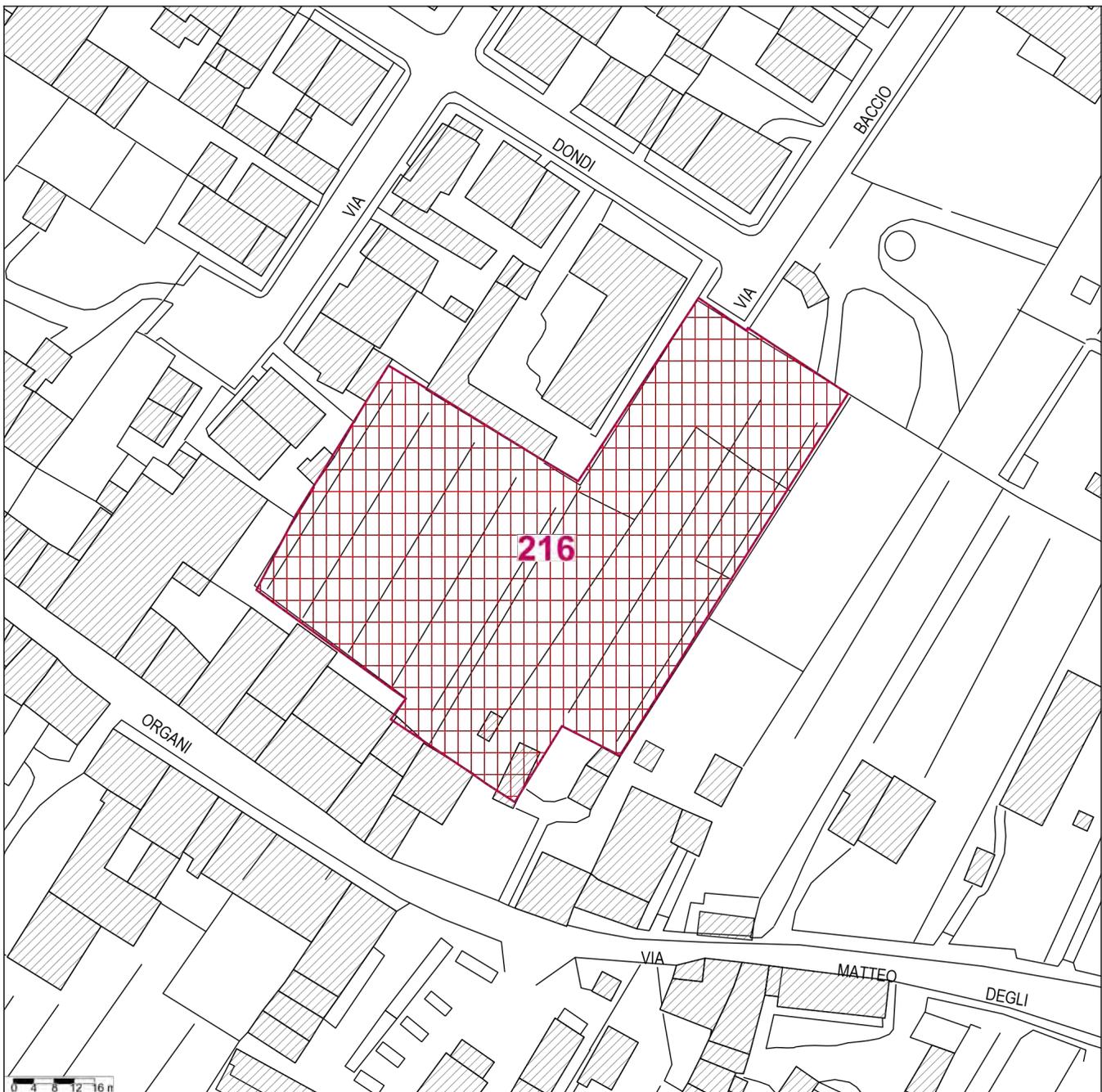
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana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

Per quanto sopra esposto si ritiene la richiesta dell'osservante non accoglibile non tanto perchè all'area si riconosca una particolare caratterizzazione di uso agricolo, ma piuttosto perchè si ritiene di particolare importanza al fine di garantire e rafforzare l'unitarietà e la continuità degli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





**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: 217

P.G.: 107327 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Albanese Pasquale

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area attestata su via dell'Alberaccio utilizzata ad orto urbano. Nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, è classificata come "area urbana" e su di essa insiste l'invariante "Struttura agroambientale". L'osservante rileva che l'area essendo di ridotte dimensioni non possiede una consistenza tale da essere assoggettata a fini prevalentemente agricoli, ed essendo stata classificata come area urbana dal Piano Strutturale chiede che venga stralciata anche dalla "struttura agroambientale" nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, e di conseguenza nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati.

Controdeduzione tecnica:

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

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno esigua rispetto all'area disciplinata come "Struttura agroambientale". Il riconoscimento dei valori e delle prestazioni paesaggistiche e ambientali dell'intera area e la disciplina che ne consegue sono elementi presenti anche per la porzione di terreno in oggetto. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

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: 218

P.G.: 107328 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Settesoldi Riccardo via Bigoli, 48 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Coordinamento Cittadini di Viaccia

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si articola in tre questioni diverse relative al borgo di Viaccia.

1. La prima riguarda la tavola Es.6 - Sistema Infrastrutturale, ed in particolare la previsione di un collegamento diretto tra via Nuova Montalese e via Melis, attualmente non riconfermata dal Piano Strutturale adottato ma presente nel vigente Regolamento Urbanistico. Gli osservanti ritengono che tale previsione debba essere riconfermata in quanto agevolerebbe la mobilità pesante della zona industriale di Montemurlo, limitando l'attraversamento dei centri abitati.

2. La seconda riguarda un tratto di viabilità in previsione tra via del Guado e via Aspromonte. Gli osservanti chiedono che venga spostato più ad ovest utilizzando un tratto di strada già realizzato oltre la chiesa parrocchiale di Narnali, peraltro già concordato nell'ambito del PdR "Rosalinda".

3. La terza riguarda un'area adibita ad usi agricoli delimitata a sud da via Viaccia a Narnali, ad est da via Magenta, ad ovest dal torrente Ficarello. Tale area nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, è esclusa dalla invariante "Borghi storici" ma nella tavola Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali, è inserita nel Sistema 5 "I Borghi". Gli osservanti chiedono che venga inserita nel Sistema 8 "La piana".

Controdeduzione tecnica:

1. Da una analisi approfondita sull'area oggetto della prima osservazione, si è constatato che il collegamento diretto tra via Nuova Montalese e via Melis è una previsione utile ad agevolare la mobilità pesante diretta e proveniente dalla zona industriale di Montemurlo, limitando l'attraversamento dei centri abitati. Pertanto si ritiene ragionevole confermare tale previsione, peraltro vigente nel Regolamento Urbanistico, e di conseguenza verrà modificato l'elaborato Es.6 - Sistema Infrastrutturale. Per questo parte l'osservazione risulta accoglibile.

2. Il tratto di viabilità proposto dal richiedente, di collegamento tra via del Guado e via Aspromonte, ad ovest della chiesa parrocchiale, è stato approvato da DCC n.70 del 30.07.2012 riguardante lo schema di atto d'obbligo integrativo alla convenzione urbanistica del 02.04.2009 relativa al PdR 159 denominato "Rosalinda". Pertanto si ritiene ragionevole inserire nell'elaborato Es.6 - Sistema Infrastrutturale, per gli aspetti inerenti la mobilità locale, il tratto di collegamento in oggetto. Per questa parte l'osservazione risulta accoglibile.

3. L'area in oggetto è caratterizzata da un utilizzo agricolo-ortivo proprio delle aree prossime ai centri abitati, nel caso specifico a ridosso all'edificato di Narnali. Pur non essendo stata classificata quale invariante strutturale "borghi storici" si ritiene ragionevole poterla considerare come facente parte del Sistema 5, in quanto è caratterizzata da un uso ortivo in stretta relazione con l'abitato limitrofo, e non ha le caratteristiche agricole estensive delle altre aree contermini inserite nel Sistema 8.

Per questo parte l'osservazione risulta non accoglibile.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





comune di
PRATO

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

Osservazione numero: 219

P.G.: 107329 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Marconcini Mauro via

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'area lungo la via del Purgatorio in prossimità di via Cava, caratterizzata dalla presenza di un immobile e relativa pertinenza ed altri terreni ineditati. L'osservante rileva che le aree di proprietà, classificate come aree prevalentemente agricole e sulle quali insiste la "Struttura agroambientale", costituiscono la pertinenza della casa colonica ristrutturata ai fini residenziali ed hanno perso qualsiasi connotazione di uso agricolo. Ritenendo l'area in stretta connessione con le aree urbane a sud e di una consistenza tale da non poterne giustificare la classificazione come prevalentemente agricola, e che tale classificazione potrebbe generare discordanti valutazioni sotto il profilo economico, tributario o fiscale dell'intera proprietà, si richiede l'inserimento dell'intera proprietà in area urbana al fine di consolidare la disciplina dei suoli per le pertinenze dell'edificio.

Controdeduzione tecnica:

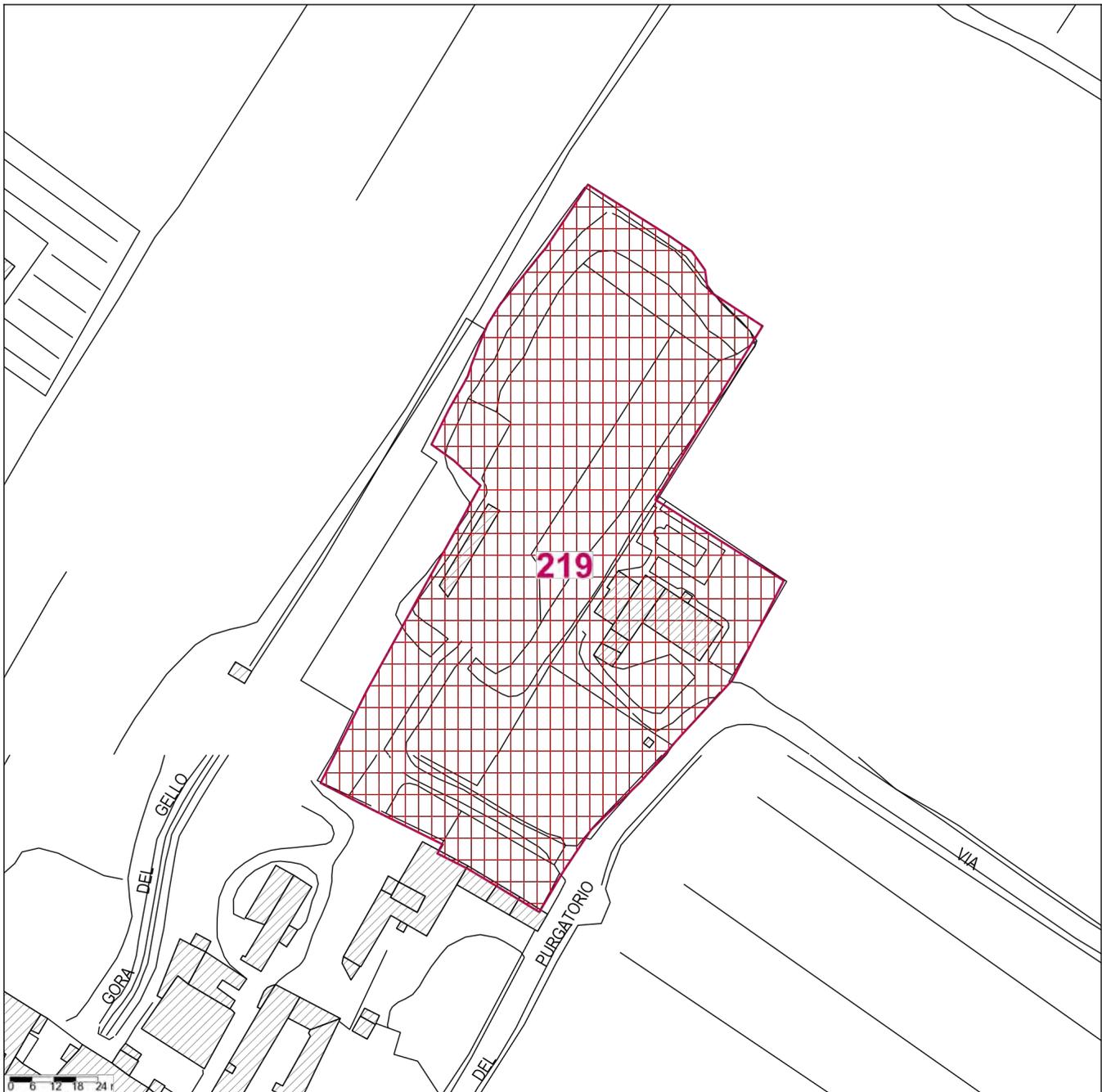
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di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

Nel caso specifico, da verifiche effettuate si è riscontrato che le aree ad ovest ed a sud del fabbricato non hanno un carattere urbano né un uso pertinenziale, inoltre risultano essere parte di un ambito prevalentemente agricolo più ampio e ne possiedono tutte le caratteristiche. Per quanto riguarda l'immobile e la sua stretta pertinenza, la classificazione come area prevalentemente agricola non esclude la funzione residenziale ad oggi legittimata, e sarà compito del Regolamento Urbanistico disciplinare gli interventi ammissibili su di esso. Stante le suddette premesse l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

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: 220

P.G.: 107330 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Fiaschi Daniela via - 59100 prato (po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un terreno ineditato situato a sud del viale XX Settembre a lolo, compreso tra via Argine del Fosso e via dei Tini che nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, risulta in parte in area urbana e in parte in area esclusivamente agricola. L'osservante rileva che la sua proprietà, essendo circondata su tre lati da aree urbane, non avendo una consistenza tale da giustificare l'appartenenza alla esclusiva destinazione agricola, e non comprendendo neppure come la stessa area di proprietà con le medesime caratteristiche sia stata disciplinata con due destinazioni così opposte, chiede di assoggettare interamente la particella di proprietà all'area urbana.

Controdeduzione tecnica:

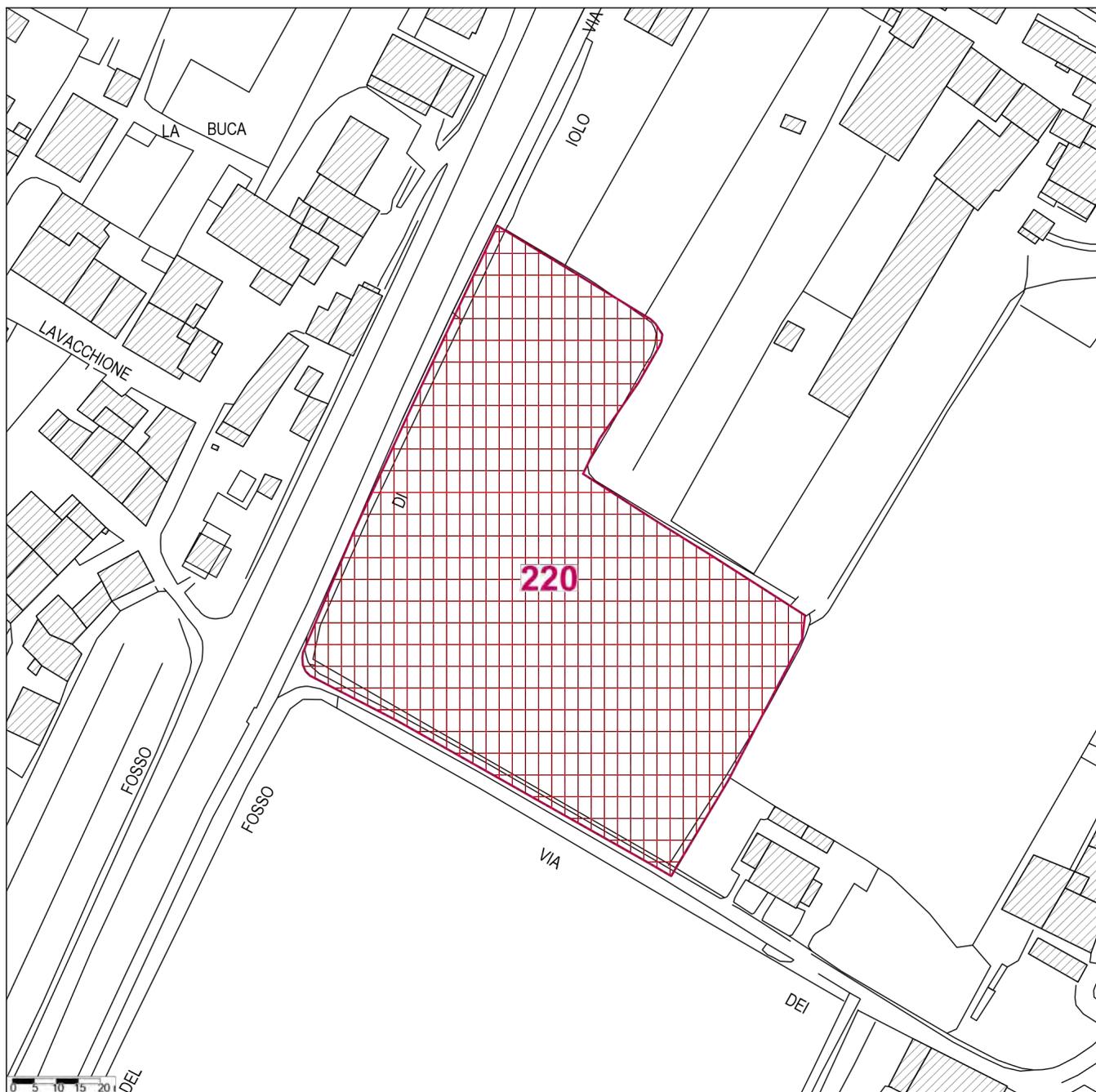
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di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

Nel caso specifico l'area risulta strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 221

P.G.: 107331 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Fiaschi Daniela - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno agricolo in località Iolo, lungo via del Lavacchione e in seconda schiera rispetto a via Castruccio. L'osservante rileva che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, la particella di proprietà è classificata come area esclusivamente agricola.

Ritenendo l'area in connessione con le aree urbane limitrofe e avendo una consistenza ridotta per la destinazione esclusivamente agricola, si chiede che l'intera particella di proprietà sia classificata come area urbana.

Controdeduzione tecnica:

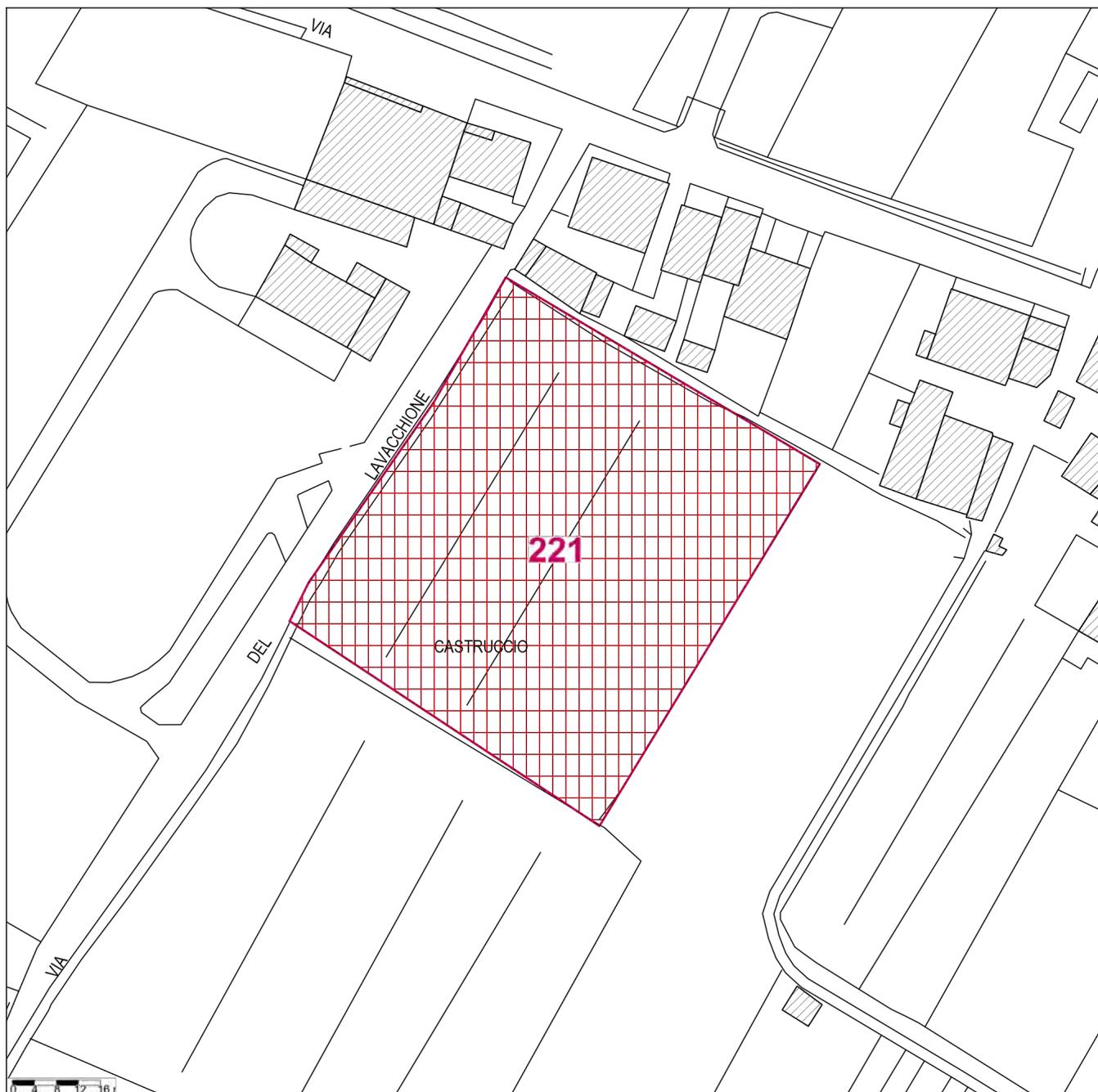
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di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

Nel caso specifico l'area risulta strategica per il mantenimento dei margini tra le aree urbane e gli ambiti rurali, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

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: 222

P.G.: 107332 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Fiaschi Daniela via xx settembre - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un edificio residenziale posto in via XX Settembre a lolo.
L'osservante richiede la modifica della attribuzione dell'invariante "patrimonio edilizio presente al 1954" nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, con la motivazione che l'intera zona è stata modificata da vari interventi dal dopoguerra ad oggi, e l'edificio di per sé non presenta caratteri da tutelare.

Controdeduzione tecnica:

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

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

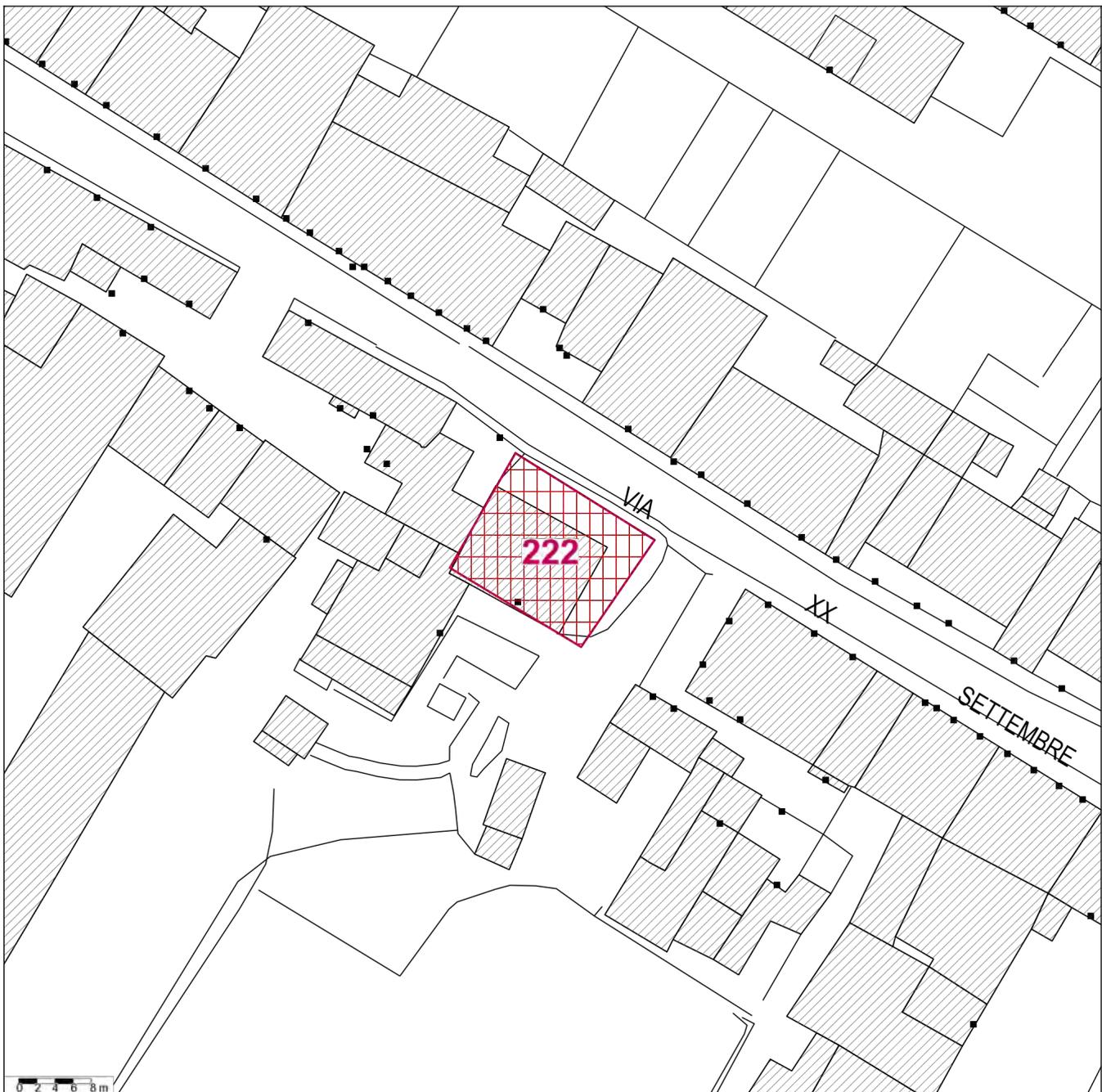
Da verifiche effettuate tutto il fabbricato risulta già presente al 1954 e conseguentemente deve essere inserito nella invariante stessa.

L'osservazione non può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





**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: 223

P.G.: 107345 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Baroncelli Patrizia via Galcianese, 24 - 59100 Prato (PO)

Fiaschi Renato via Galcianese, 24 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto su via Dossetti in adiacenza alla sede del CREAM, per il quale i proprietari hanno già richiesto un Permesso di Costruire per la realizzazione di impianti sportivi. Gli osservanti richiedono che il nuovo Piano Strutturale non modifichi la destinazione del terreno visto che l'attuazione delle previsioni precedenti è imminente.

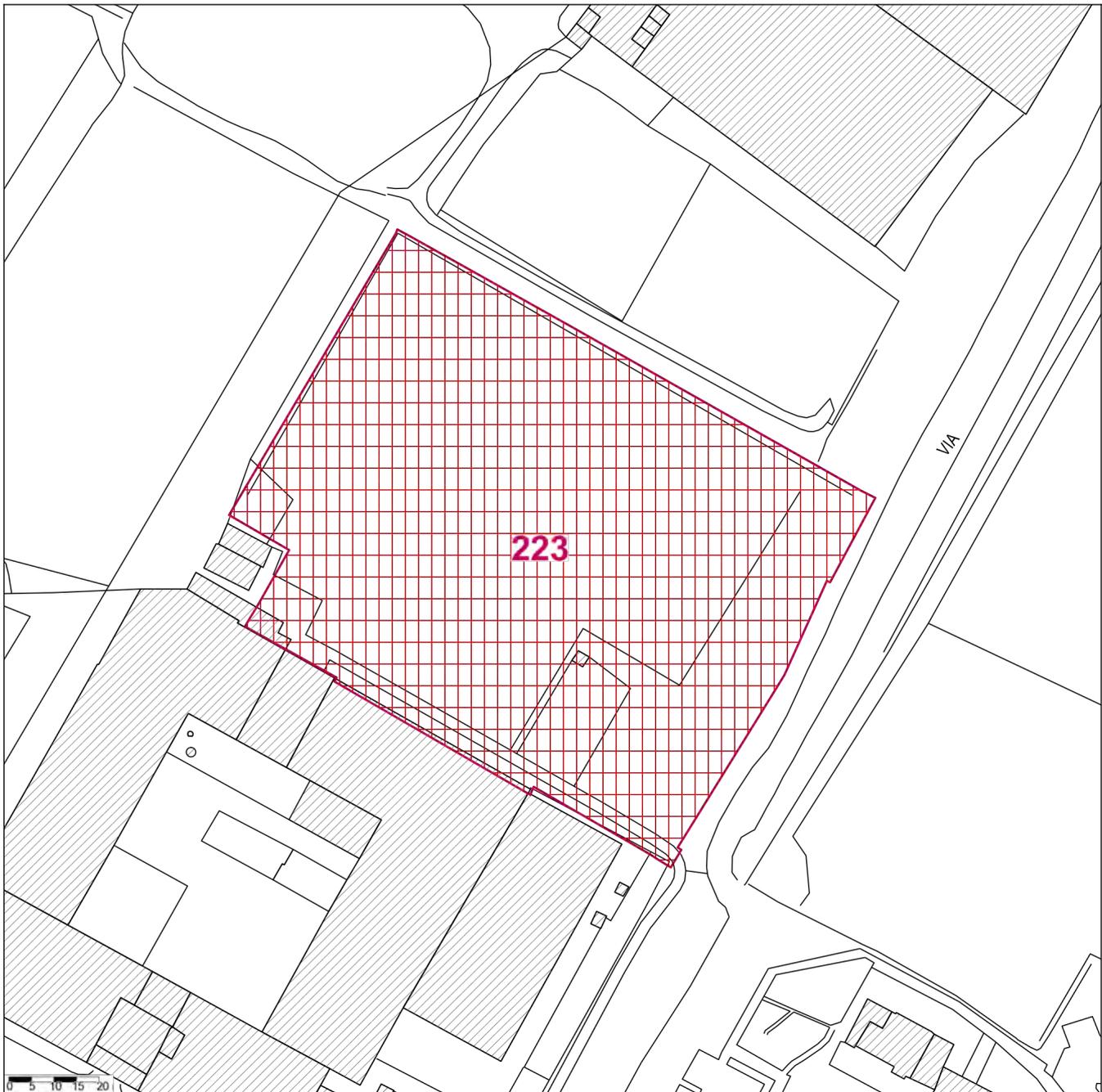
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione fa riferimento ad alcuni elaborati del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale interpretando tali rappresentazioni come nuove previsioni pianificatorie per l'area in oggetto. Le tavole Ins.05, Ins.06 e Ins.07 (usi del suolo) citate nell'osservazione, non descrivono la futura destinazione che il Piano attribuisce all'area, ma lo stato di fatto delle aree al momento del rilievo effettuato. Inoltre, il fatto che le aree in oggetto sono incluse nella perimetrazione delle "Aree miste" nella tavola Es.3c - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, non preclude l'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente e quindi l'intervento oggetto della pratica edilizia presentata. In ogni caso la disciplina dei suoli del Piano Strutturale riconosce come area urbana l'ambito in oggetto e non preclude l'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico.
L'osservazione risulta quindi già soddisfatta.

Accogliibilità: Già soddisfatta

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

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: 224

P.G.: 107391 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Papini Franco via E. Loi, 9 Montemurlo (Po)

Bettarini Federico via Cantagallo, 84/A - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente il primo della società "Consorzio Pratese delle Cooperative di Abitazione soc. cop." e il secondo del "Consorzio Edilcoop soc. coop."

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno all'interno dell'area compresa tra via Liliana Rossi, via S. Martino per Galceti e via Del Cilianuzzo che nella tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricade in area urbana ma all'interno della "Struttura agroambientale". Gli osservanti, ritenendo che un modesto inserimento di carattere residenziale nella zona sia utile per mitigare la cesura che via Liliana Rossi crea tra le aree pubbliche già esistenti, chiedono che l'area attualmente nella loro disponibilità sia esclusa dalla "Struttura agroambientale" e a sostegno della loro richiesta presentano la relazione di un agronomo paesaggista.

Controdeduzione tecnica:

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

La relazione paesaggistica ben descrive lo stato attuale dei terreni oggetto dell'osservazione, dettagliando il particolare e non dando sufficiente importanza all'ambito circostante.

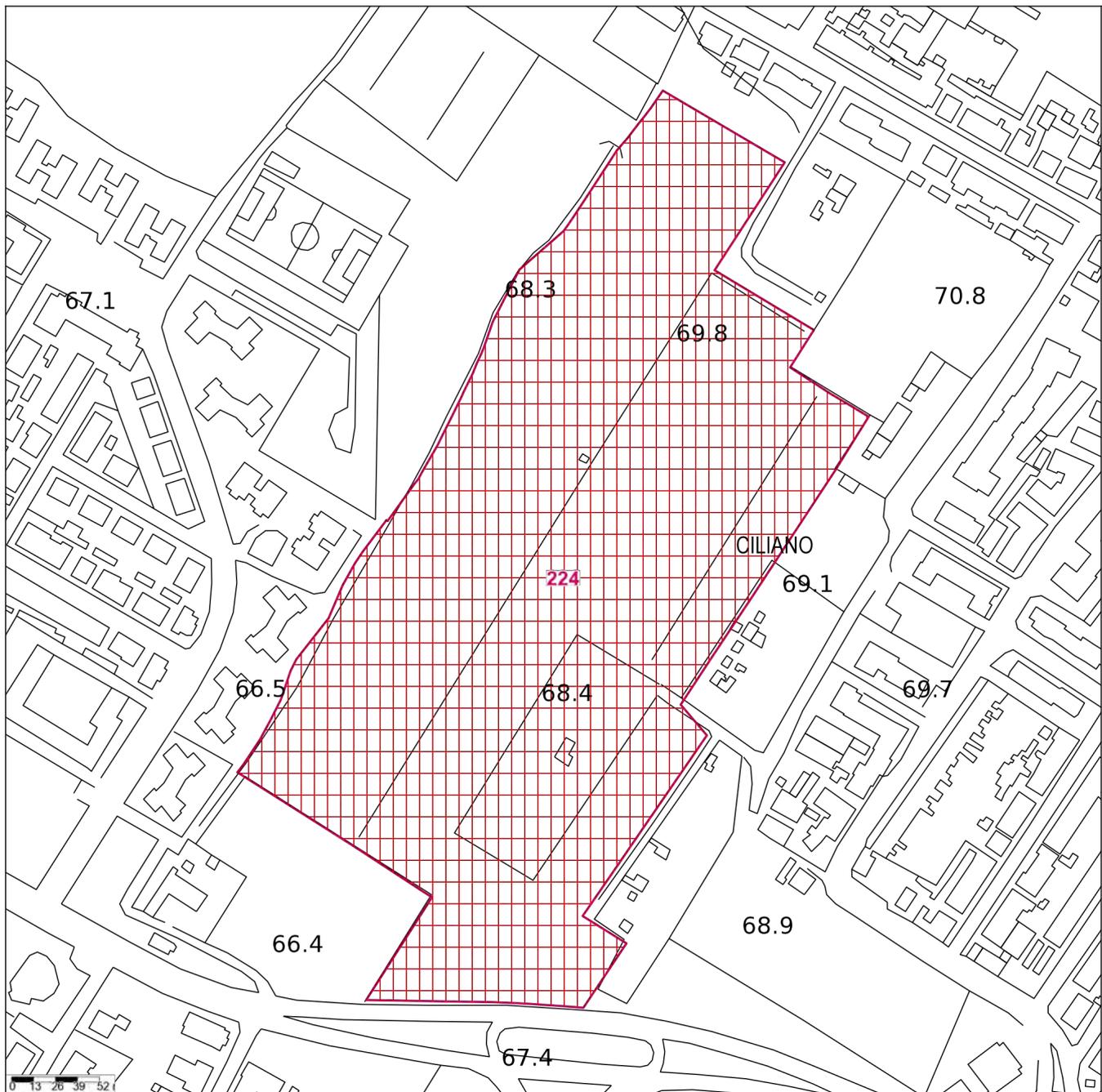
Il terreno oggetto dell'osservazione costituisce un fondamentale spazio aperto all'interno dell'area urbana e una penetrante non edificata che il Piano Strutturale intende valorizzare.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà e per la continuità della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

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: 225

P.G.: 107394 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Pacini Clara via Fonda di Figline, 7 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad alcuni terreni ineditati situati ad est della frazione di Iolo e a nord della lottizzazione artigianale del Macrolotto 1, completamente attraversati da via Manzoni.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole e su di esse insiste la "Struttura agroambientale". Ritenendo che le aree abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti né aspetti di naturalità né di connessione ambientale, allegando anche una relazione specialistica di un agronomo a dimostrazione di quanto sostenuto, chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

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

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

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

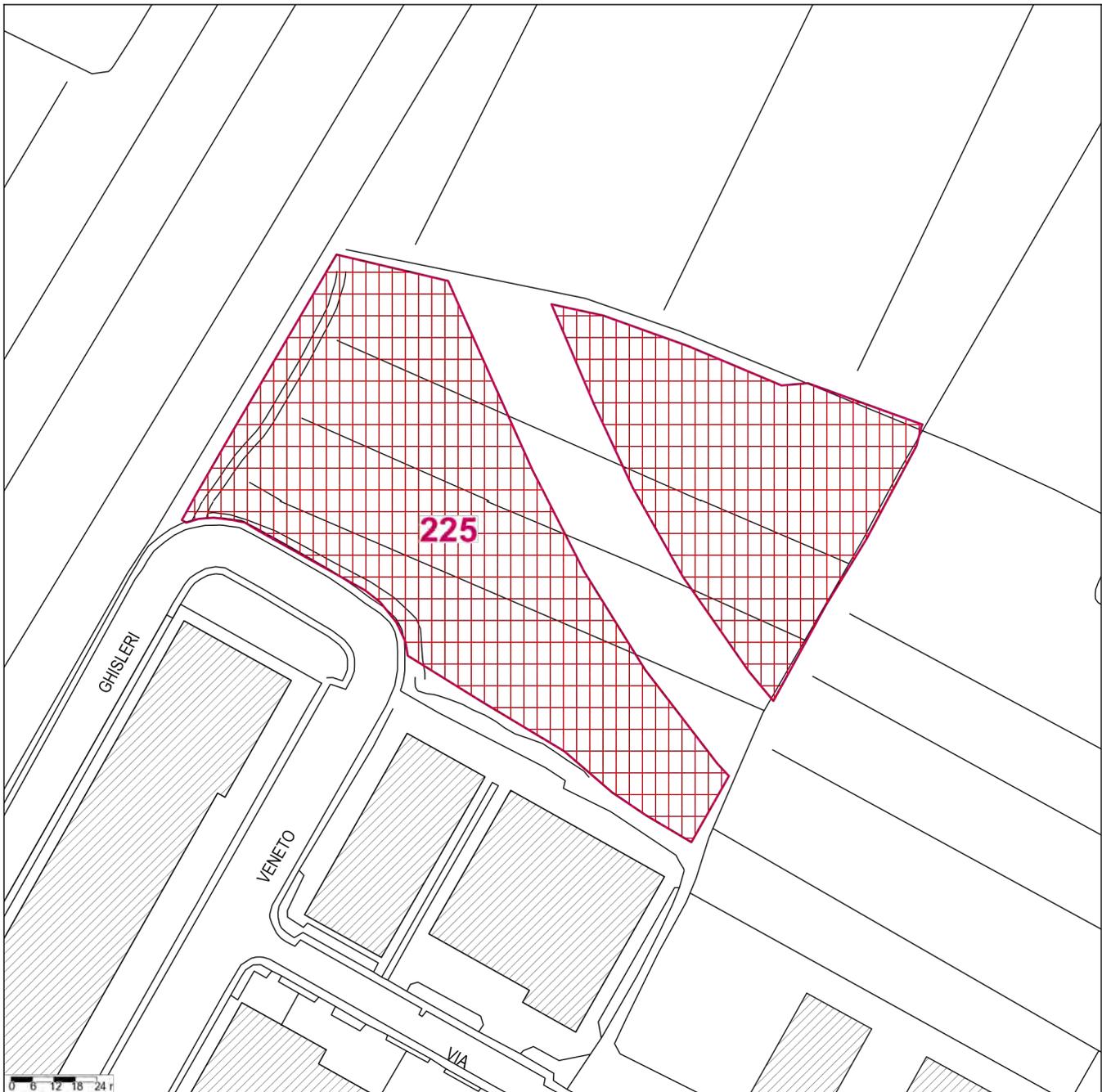
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti agroubani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

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: 226

P.G.: 107398 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Panerai Anna Maria via Salita dei Cappuccini, 4 - 59100 Prato (Po)

Giovannelli Giovanna via del Purgatorio, 91 - 59100 Prato (Po)

Carlesi Giancarlo via del Rigo, 12 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un ampio terreno inedito situato in seconda schiera rispetto a via del Purgatorio compreso tra gli edifici di via del Purgatorio ad est e la gora di Gello ad ovest.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole con struttura agroambientale. Ritenendo che abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti né aspetti di naturalità né di connessione ambientale (allega anche una relazione specialistica di un agronomo), chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

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

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" possiede tutte le caratteristiche dell'ampio ambito territoriale di cui fa parte riconosciuto come "area prevalentemente agricola" che penetra in profondità nella matrice urbana, si ritiene che lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

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

Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e

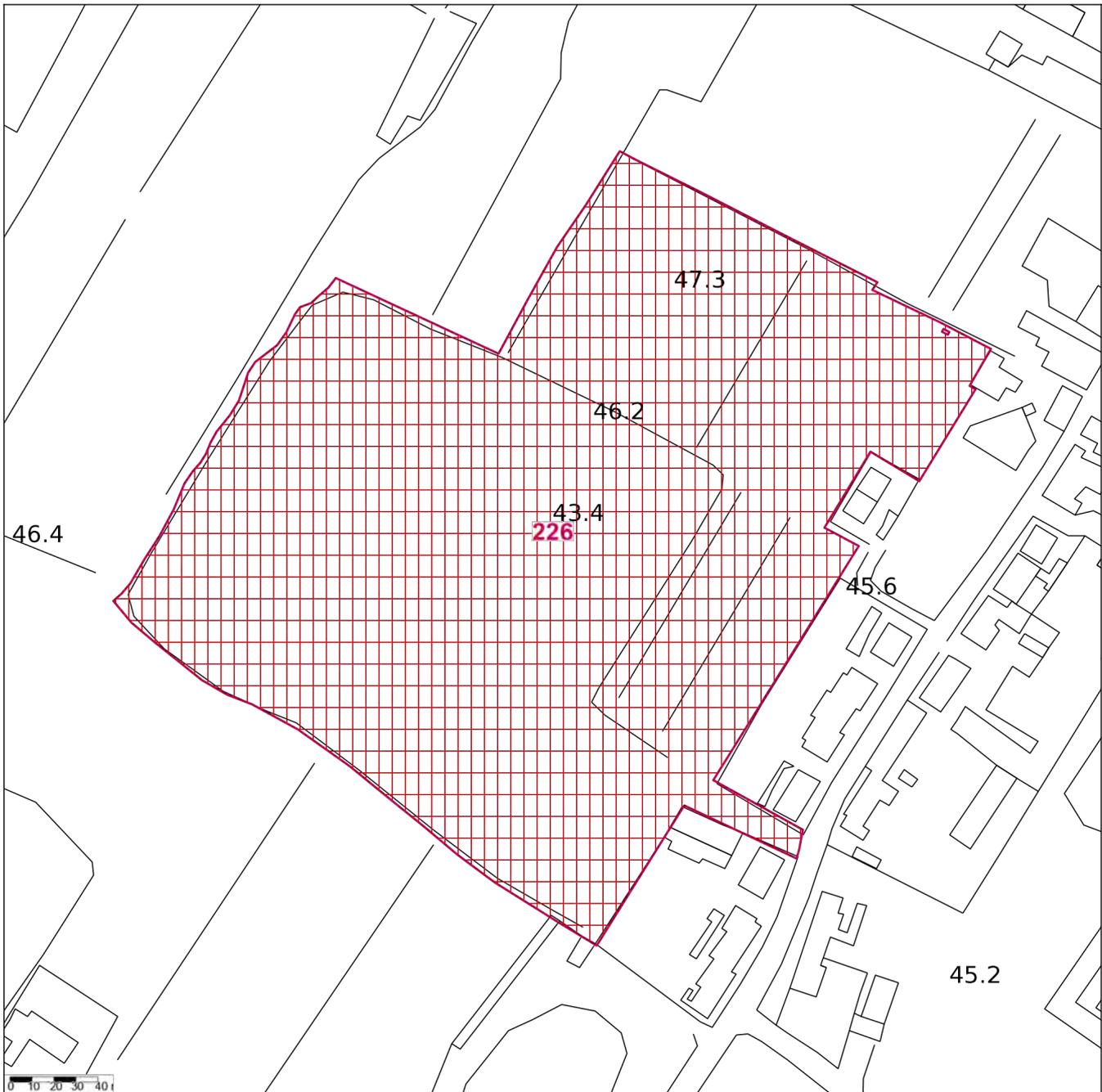
PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti agrourbani della corona verde interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

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: 227

P.G.: 107402 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Panerai Silvio vicolo di Cortevicchia, 10 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Azienda Agricola Le Fontanelle di Panerai Silvio sas, in liquidazione

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un ampio terreno inedificato situato in località Fontanelle in seconda schiera rispetto agli insediamenti in prossimità di via Sabin.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole con "Struttura agroambientale". Ritenendo che abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti né aspetti di naturalità né di connessione ambientale, allegando anche la relazione specialistica di un agronomo, chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

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

Nello specifico l'area oggetto dell'osservazione rappresenta, insieme alle aree limitrofe, una fascia ad uso agricolo che concorre a svolgere il ruolo di filtro tra l'abitato delle Fontanelle e il Macrolotto 1, direttamente collegata con le altre aree agricole della piana e di fondamentale importanza per la continuità dell'ambito stesso, pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

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

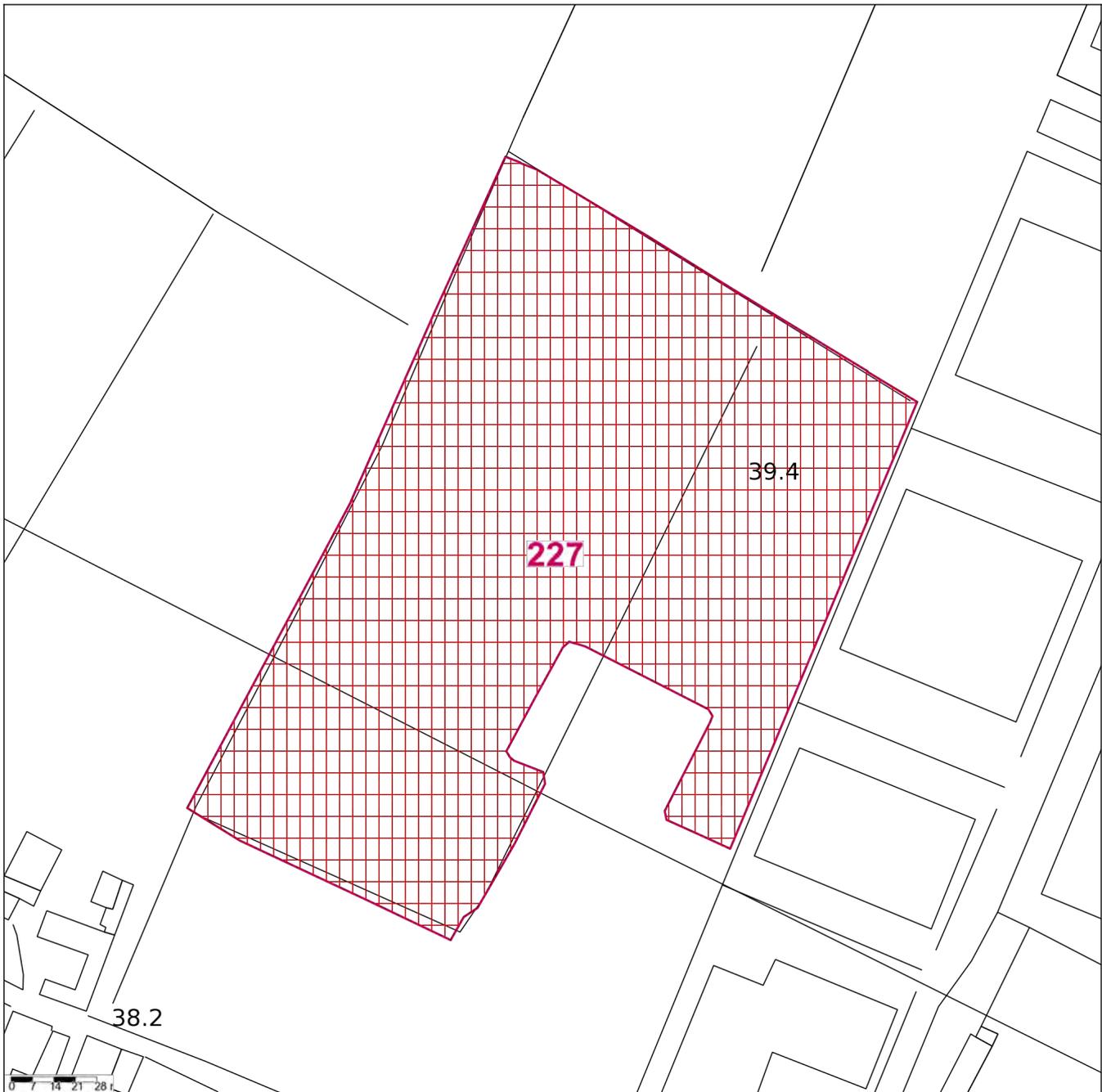
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti agroubani della corona verde interna con le aree agricole della piana.

Accogliabilità: 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: 228

P.G.: 107406 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Galli Roberto Viale Galilei, 11 - 59100 Prato (Po)

Morganti Alda Maria Teresa via E. Chiti, 9 - 59100 Prato (Po)

Morganti Mara Teresa via E. Chiti, 19 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un ampio terreno ineditato situato a nord di Viaccia compresi tra via Viaccia e via del Guado a Narnali.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole e per una piccola porzione sono interessate anche dalla "Struttura agroambientale". Ritenendo che abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti nè aspetti di naturalità nè di connessione ambientale, chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

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

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" possiede le caratteristiche della corona agricola esterna di cui fa parte e che collega le zone collinari del Monteferrato con la piana, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

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

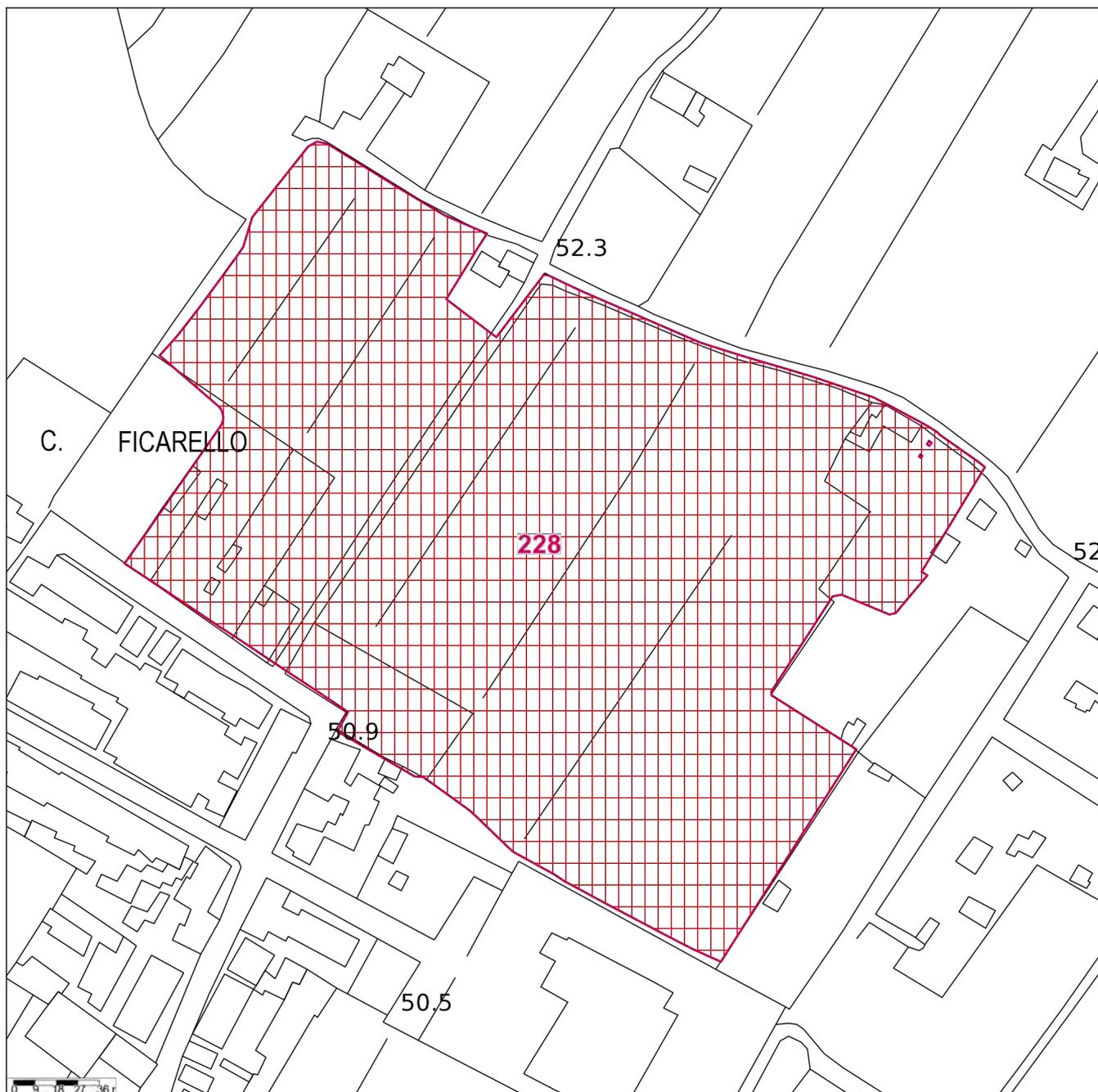
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio avendo le stesse caratteristiche delle aree limitrofe garantisce l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

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: 229

P.G.: 107411 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Giusti Luca via Calcinaia, 21 Poggio a Caiano (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente CONFARTIGIANATO IMPRESE PRATO, con sede in viale Montegrappa 138 a Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una vasta area attualmente inedita in via Vannetti Donnini, in adiacenza alla nuova lottizzazione produttiva del Consorzio Vergaio. Le aree in oggetto sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole con "Struttura agroambientale".

Il richiedente, con la presente osservazione intende proporre l'estensione della zona artigianale in modo da raggiungere diversi obiettivi:

- destinare gran parte delle nuove aree al trasferimento di aziende collocate impropriamente in area urbana tramite convenzione perequativa con Confartigianato in modo da liberare le aree urbane stesse,
- consentire alle aziende la costruzione di una nuova sede per ottimizzare e razionalizzare gli spazi e ottenere un miglior risparmio energetico tramite tecnologie più avanzate,
- ristrutturare l'attuale collegamento con la declassata tramite opere d'interesse pubblico per migliorare l'accessibilità della zona,
- mantenimento in direzione est-ovest del sistema agricolo e ambientale,
- costruire spazi di lavoro più sicuri utilizzando le nuove tecnologie antisismiche.

L'ampliamento della zona industriale di Vergaio permetterebbe di ospitare numerose aziende che sono rimaste escluse dalla lottizzazione già realizzata, consentendo di ammortizzare ulteriormente le spese di infrastrutturazione non trascurabili, già sostenute.

Alla luce di quanto esposto per le aree oggetto dell'osservazione si chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

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

Si fa presente che la richiesta della localizzazione sull'area in oggetto di una futura espansione della lottizzazione esistente riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto questa parte dell'osservazione è considerata non pertinente.

Inoltre, rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" fa parte di una fascia ad andamento est-ovest che collega la corona esterna alle aree urbane con l'asse del torrente Iolo, costituendo un'area agricola fondamentale già individuata nel vigente RU, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

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

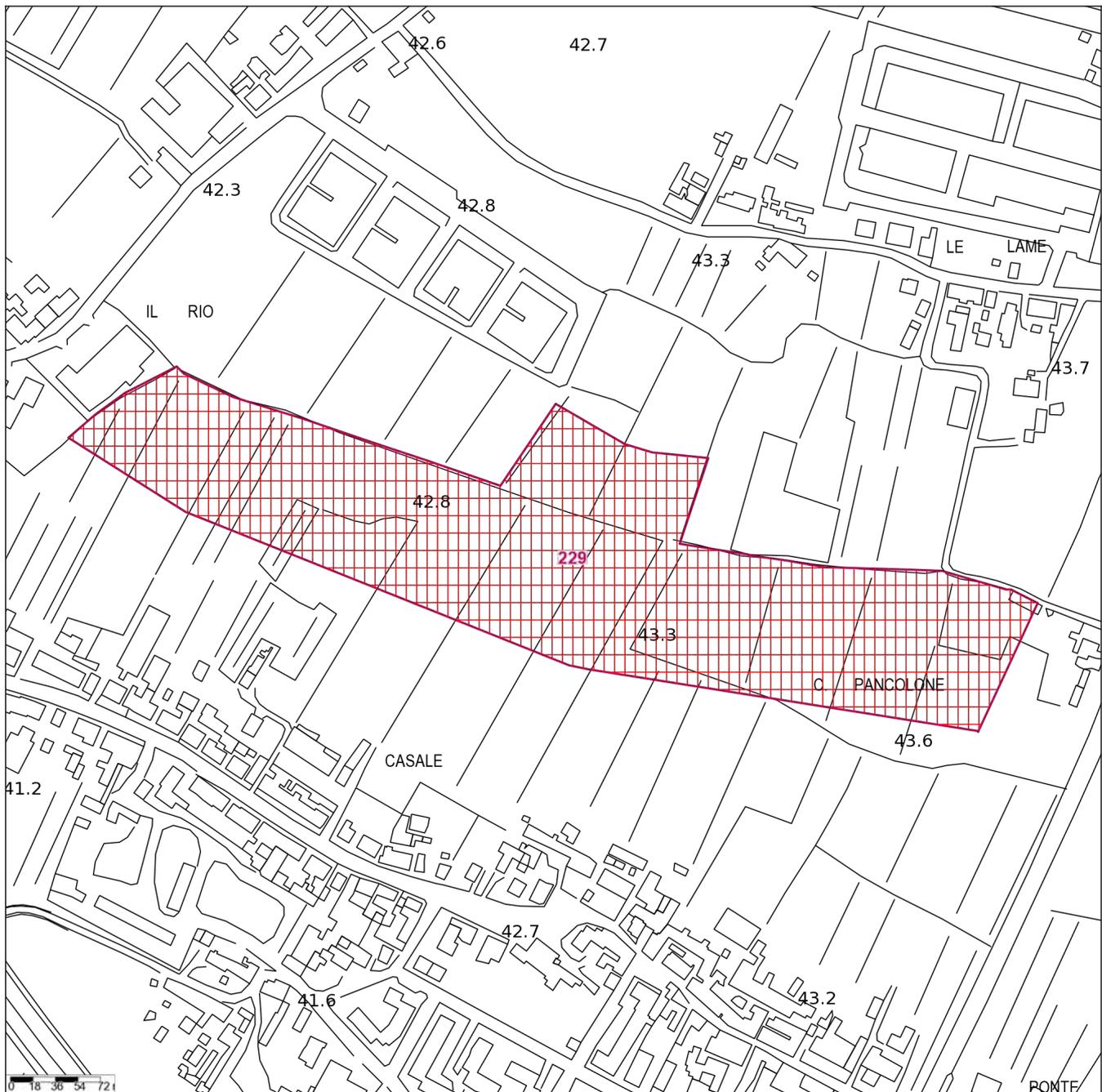
Ribadito che i caratteri della "Struttura agroambientale" riguardano connessioni di natura ambientale e paesaggistica affidate prevalentemente alla direzione e alla densità della maglia agraria, alla presenza di elementi fisici e arborei che ne sottolineano l'assetto, da una ulteriore verifica sull'area oggetto di osservazione si rileva che tali caratteri sono facilmente riscontrabili in tutta la porzione sud ed ovest dell'area, mentre in una fascia nel settore nord orientale dell'area stessa tali caratteri risultano chiaramente ridotti per effetto dell'allargamento della maglia agraria e della semplificazione degli assetti culturali. Pertanto il riconoscimento della struttura agroambientale può essere parzialmente ridotto relativamente all'area sopra descritta, senza con ciò pregiudicare la funzionalità complessiva affidata alla "Struttura agroambientale" che nel caso specifico dovrà svolgere anche un ruolo di filtro e di tutela nei confronti della frazione di Casale a sud dell'area stessa.

L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





comune di
PRATO

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

Osservazione numero: 230

P.G.: 107413 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Chiesa Loretta viale della Repubblica , 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un ampio terreno ineditato situato in località S.Giusto che si estende per il lato nord lungo via di Salcetole ed è delimitato a sud da via di S. Giusto.

Il richiedente rileva che le aree di proprietà sono classificate nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come aree prevalentemente agricole con "Struttura agroambientale". Ritenendo che abbiano ormai perso la loro funzione agricola e non siano più presenti né aspetti di naturalità né di connessione ambientale (allega anche una relazione specialistica di un agronomo), chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

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

Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" possiede le caratteristiche dell'ampio ambito territoriale di cui fa parte riconosciuto come "area prevalentemente agricola" che penetra in profondità nella matrice urbana, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

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

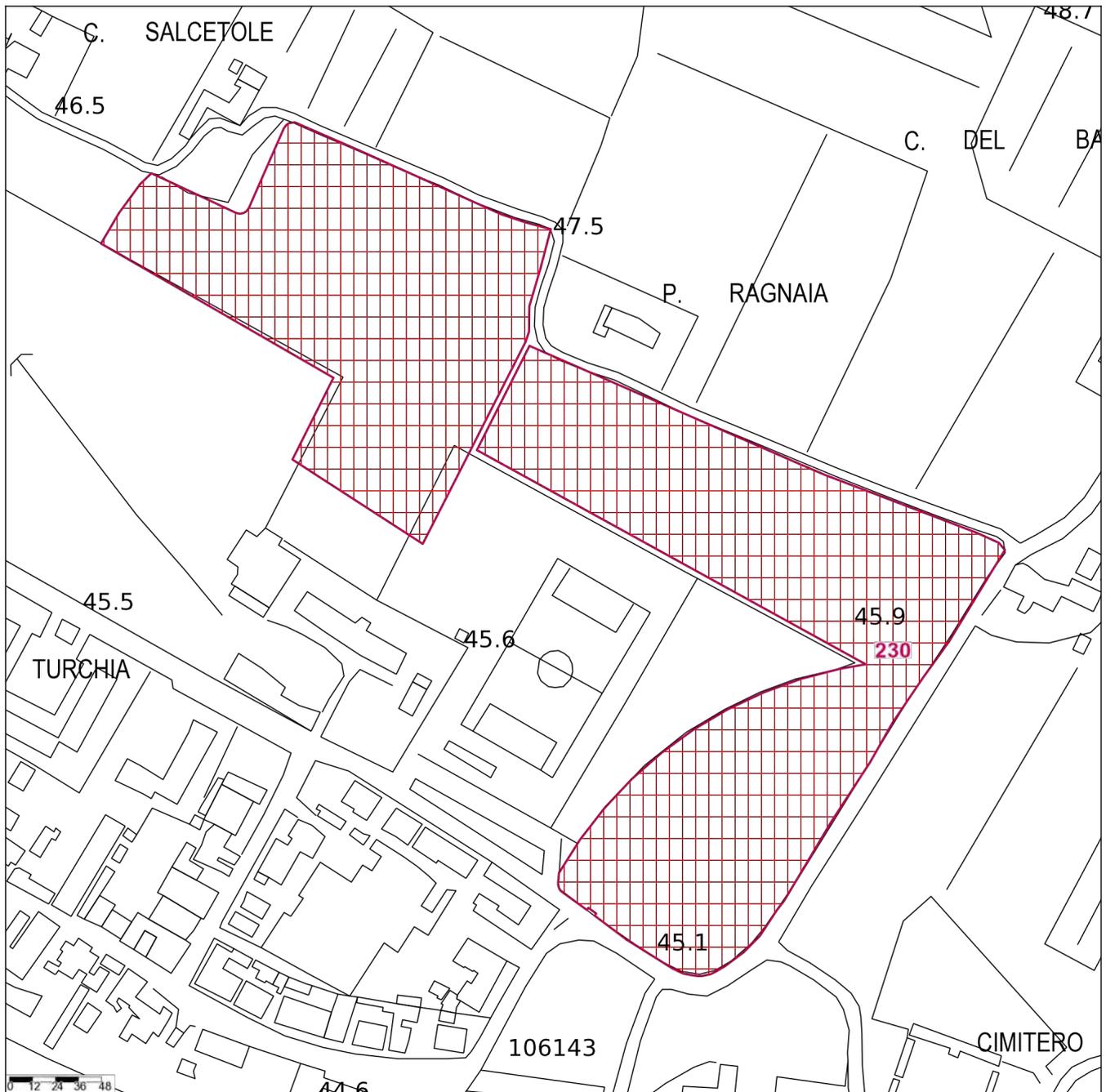
Inoltre, i caratteri ed i valori che il Piano Strutturale riconosce alla "Struttura agroambientale" ed il ruolo strategico che le viene attribuito sono coerenti con quanto disposto negli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare PIT e PTCP.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema e per la continuità tra gli spazi aperti non urbanizzati della corona interna.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 231

P.G.: 107416 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Chiesa Loretta viale della Repubblica , 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno all'interno dell'area del parco delle Fonti che secondo la tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade in area urbana ma all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante chiede che l'area di proprietà sia esclusa dalla "Struttura agroambientale" e produce la relazione di un agronomo paesaggista a supporto della sua proposta.

Controdeduzione tecnica:

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

La relazione paesaggistica ben descrive lo stato attuale dei terreni oggetto dell'osservazione, dettagliando il particolare e non dando sufficiente importanza all'ambito circostante.

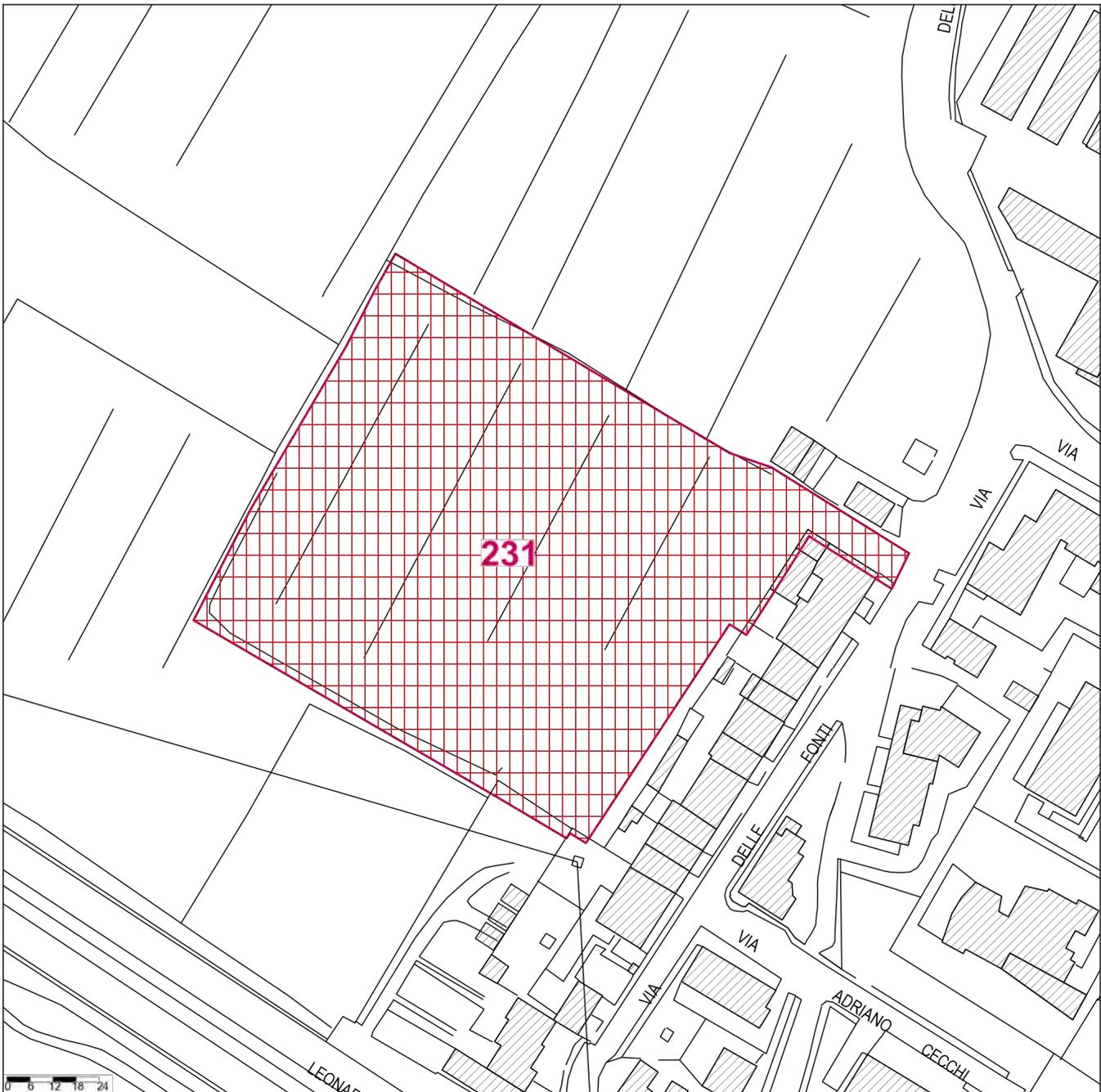
Il terreno oggetto dell'osservazione costituisce un fondamentale spazio aperto all'interno dell'area urbana e una penetrante non edificata che il Piano Strutturale intende valorizzare.

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà e per la continuità della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

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: 232

P.G.: 107418 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Bettarini Federico via Cantagallo, 84/A Prato (Po)

Papini Franco via E. Loi, 9 Montemurlo (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società il primo in qualità di presidente della "Cooperativa Edif. L'Amicizia Soc. Coop." e il secondo in qualità di vicepresidente di "Abitcoop Soc. Coop."

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda alcuni terreni in località Capezzana confinanti con il PdZ Z5II che ricadono in parte in area urbana e in parte in area prevalentemente agricola con "Struttura agroambientale".

I richiedenti rilevano, tramite una relazione agronomica allegata, che sulle aree oggetto dell'osservazione non sussistono più né funzioni agricole, né elementi di naturalità né connessioni ambientali da tutelare.

Richiamano inoltre, il testo di una proposta di convenzione, nella quale si propone di ampliare il perimetro del PdZ al fine di ospitare i diritti edificatori derivanti dalla cessione al Comune, di terreni necessari alla realizzazione di una cassa di espansione lungo il torrente Vella.

Si richiede dunque:

1. l'inserimento delle aree in oggetto in area urbana.
2. lo stralcio della "struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

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

Nel caso specifico rilevato che l'area fa parte di un ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola" che penetra in profondità nella matrice urbana e potenzialmente può svolgere un ruolo di filtro nei confronti della Declassata, lo stralcio proposto ne comprometterebbe la continuità, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

2. Da una verifica effettuata si rileva che la "Struttura agroambientale" ricade all'interno della perimetrazione del PdZ Z5II dove sono previsti nuovi insediamenti e relativi standard urbanistici. Allo scopo di facilitare maggiormente l'articolazione dei vari elementi che costituiranno il Piano attuativo si ritiene che la porzione localizzata a sud e a est del cuneo urbano possa essere deperimetrata dalla "Struttura agroambientale", mantenendo invece la fascia ad ovest lungo il corso del torrente Iolo per la sua valenza connettiva ed ecologica.

Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

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



**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: 255

P.G.: 107751 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Beccani Lido via Ancona, 50 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Beccani e Vannucchi spa, via Galcianese 44c

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda la pertinenza interna di un edificio produttivo, situato in via Galcianese 44/c ricadente nel Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo". Gli osservanti rilevano che nel dimensionamento del sistema non è prevista Sul aggiuntiva da nuova edificazione, e chiedono che venga inserita questa previsione.

Controdeduzione tecnica:

L'obiettivo principale del Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo" è la rigenerazione urbana complessiva, che si traduce in una ristrutturazione urbanistica che dovrà volgere a ricomporre negli isolati a sud della via Pistoiese una molteplicità di funzioni.

Attualmente il dimensionamento del PS per il Subsistema in oggetto esprime tale molteplicità di funzioni indicando quantità specifiche provenienti dal recupero. Da verifiche effettuate e al fine di agevolare la riqualificazione dell'intero subsistema anche con l'applicazione di metodi perequativi, si ritiene necessario operare una redistribuzione tra le quantità di Sul da recupero e da nuova edificazione per le funzioni residenziali, direzionali e turistico-ricettive, senza comunque aumentare le quantità massime ammissibili per il subsistema.

Sarà comunque il Regolamento Urbanistico a disciplinare la messa in opera delle quantità massime ammissibili dal PS e ad individuare le aree di trasformazione avvalendosi anche della disciplina perequativa, così come indicato all'art. 89 della Disciplina di Piano.

La richiesta può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 233

P.G.: 107420 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Giorgi Teo Francesco via del Campaccio, 97 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un particella catastale posta all'interno dell'area urbana conosciuta come "parco dei Ciliani". L'osservante, riferendosi alle previsioni a verde, parcheggio e impianti sportivi del Regolamento Urbanistico vigente mai attuate, chiede di poter effettuare su dette aree un intervento di edificazione residenziale e terziaria utilizzando la perequazione.

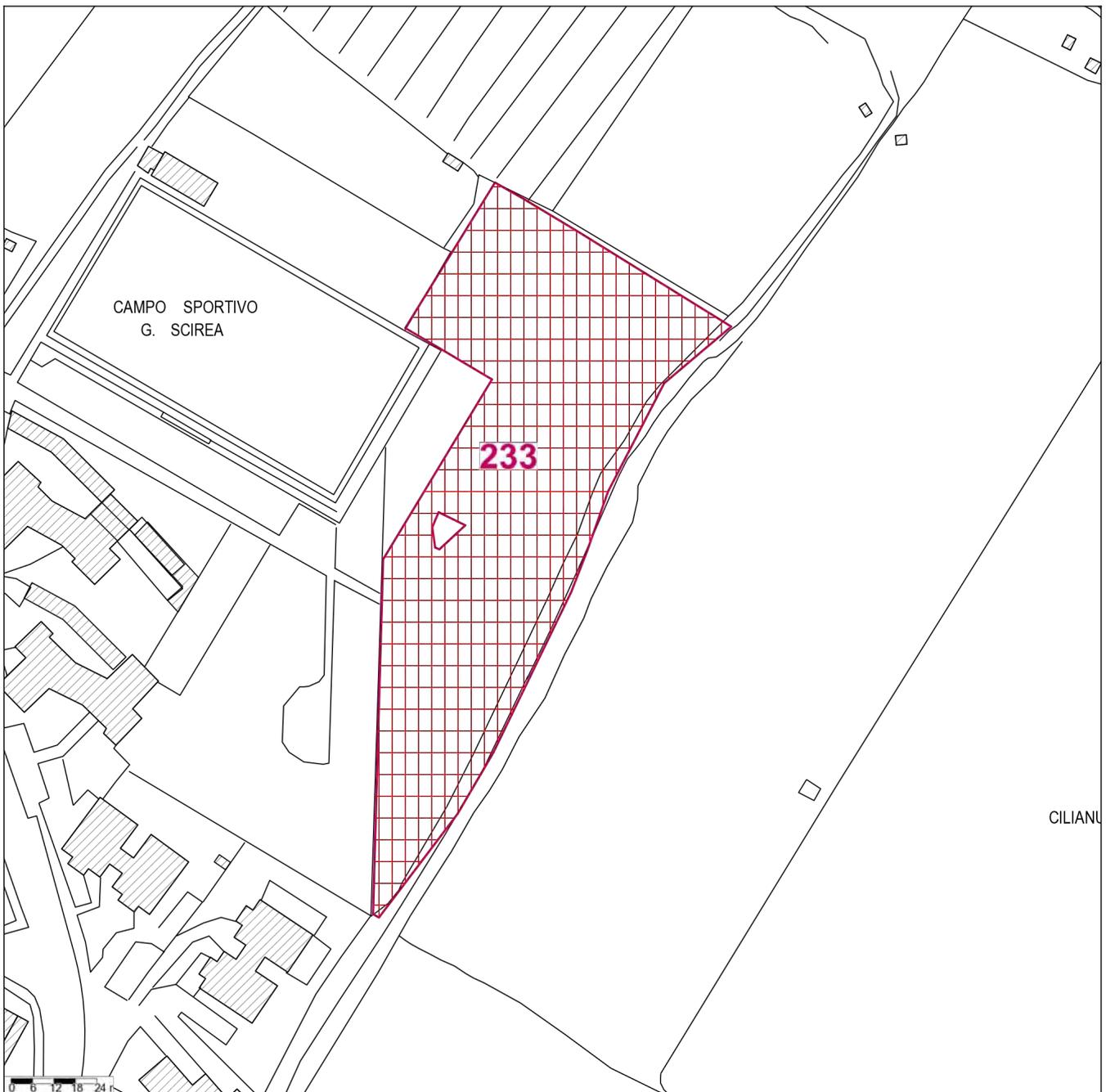
Controdeduzione tecnica:

L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa, così come disposto al capo III del Regolamento di attuazione DPGR 3R/2007. Il metodo della perequazione urbanistica comprensiva della possibilità di trasferimento di capacità edificatorie è un metodo che sarà assunto come generalizzato nella progettazione dello strumento urbanistico operativo. Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 234

P.G.: 107422 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Giorgi Silvia via del Campaccio, 97 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile sito in via del Campaccio che risulta inserito nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa, ed in particolare nel "patrimonio edilizio presente al 1954". Visto che l'edificio in oggetto risulta edificato con licenza edilizia del 1957, l'osservante richiede la correzione della attribuzione della Invariante "patrimonio edilizio presente al 1954" della tavola Es.3A.

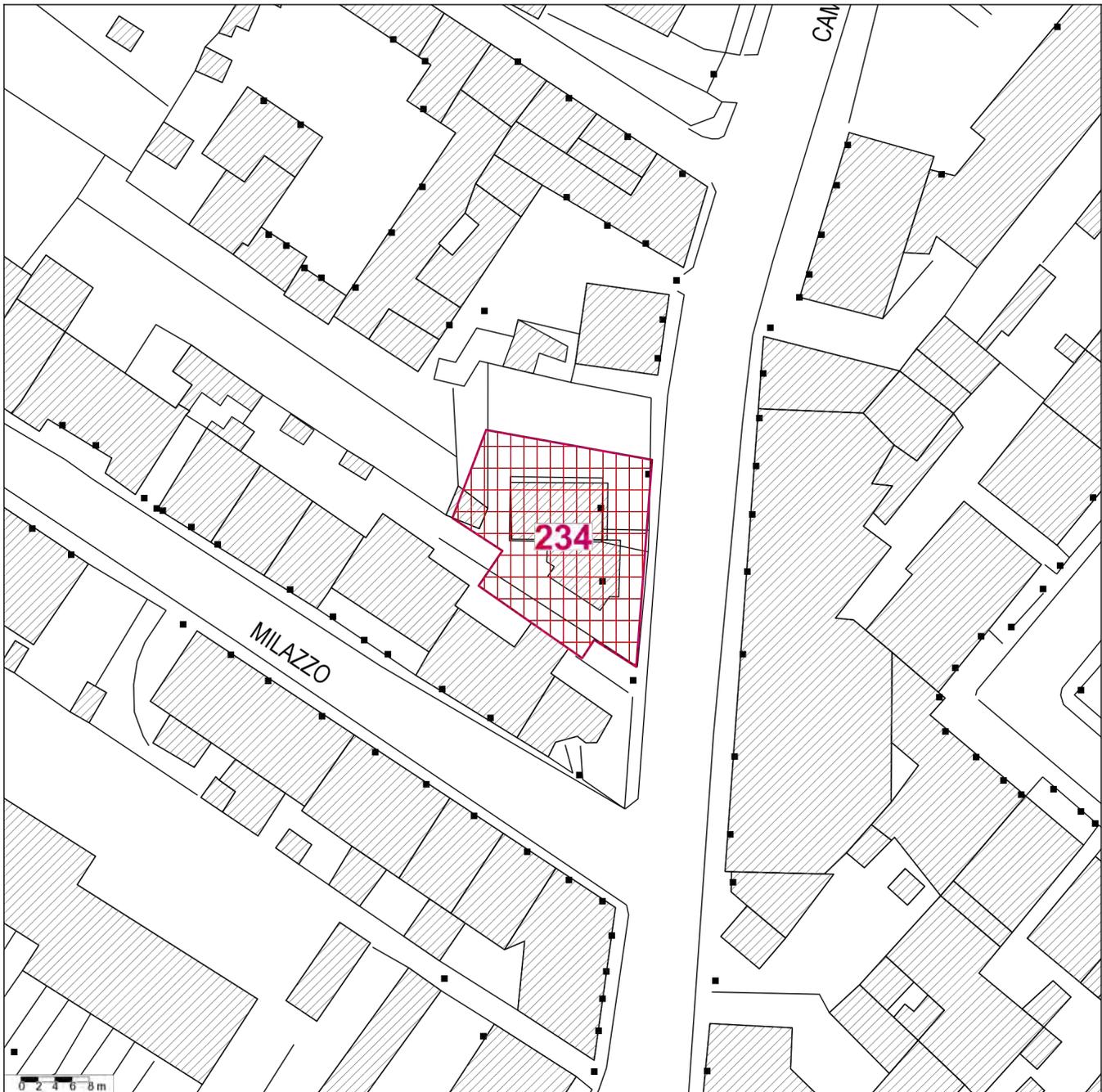
Controdeduzione tecnica:

Da verifiche effettuate sugli elaborati del Quadro conoscitivo e sulle cartografie storiche, si è constatato che al 1954 erano presenti edifici su sedime completamente diverso dall'edificio oggetto di osservazione. L'osservazione risulta pertanto accoglibile e verrà eliminata l'attribuzione di invarianza dell'edificio nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

Accoglibilità: Accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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: 235

P.G.: 107442 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Mugnaioni Andrea Via delle ballodole, 9 - 50139 Firenze (Fi)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

1. L'osservante rileva che il campo sportivo di S. Ippolito ed il vicino maneggio sono inseriti, nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, in area prevalentemente agricola, e su di essi insiste la "Struttura agroambientale". Stante detta premessa ed a seguito di una analisi e comparazione di alcuni articoli della Disciplina di Piano riguardanti la "Struttura agroambientale" e gli impianti sportivi, in particolare gli articoli 33, 34, 41, 48 e 75, chiede che sia espressamente consentita la realizzazione di strutture per le pratiche sportive e per il tempo libero, in aree ricadenti nella struttura agroambientale sia all'interno delle aree urbane che delle aree prevalentemente agricole individuate nell'elaborato Es.5 - Disciplina dei suoli.

Pertanto chiede che il comma 6 dell'art. 75 venga modificato inserendo le aree prevalentemente agricole.

2. Rileva che sulla tavola Ins.18 - Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo, non è indicato tra gli impianti esistenti il campo sportivo di Sant'Ippolito.

Controdeduzione tecnica:

1. Gli impianti sportivi citati sono stati inseriti nell'ambito prevalentemente agricolo in quanto, seppur limitrofi agli insediamenti, risultano interni ed integrati con l'ambito suddetto. Inoltre è opportuno precisare che la disciplina urbanistica vigente su tale area non prevede un impianto sportivo ma un parco pubblico. Per quanto riguarda la richiesta fatta dall'osservante, si precisa che gli impianti sportivi in generale si configurano come area urbana, pertanto non possono essere ammessi nelle aree prevalentemente agricole.

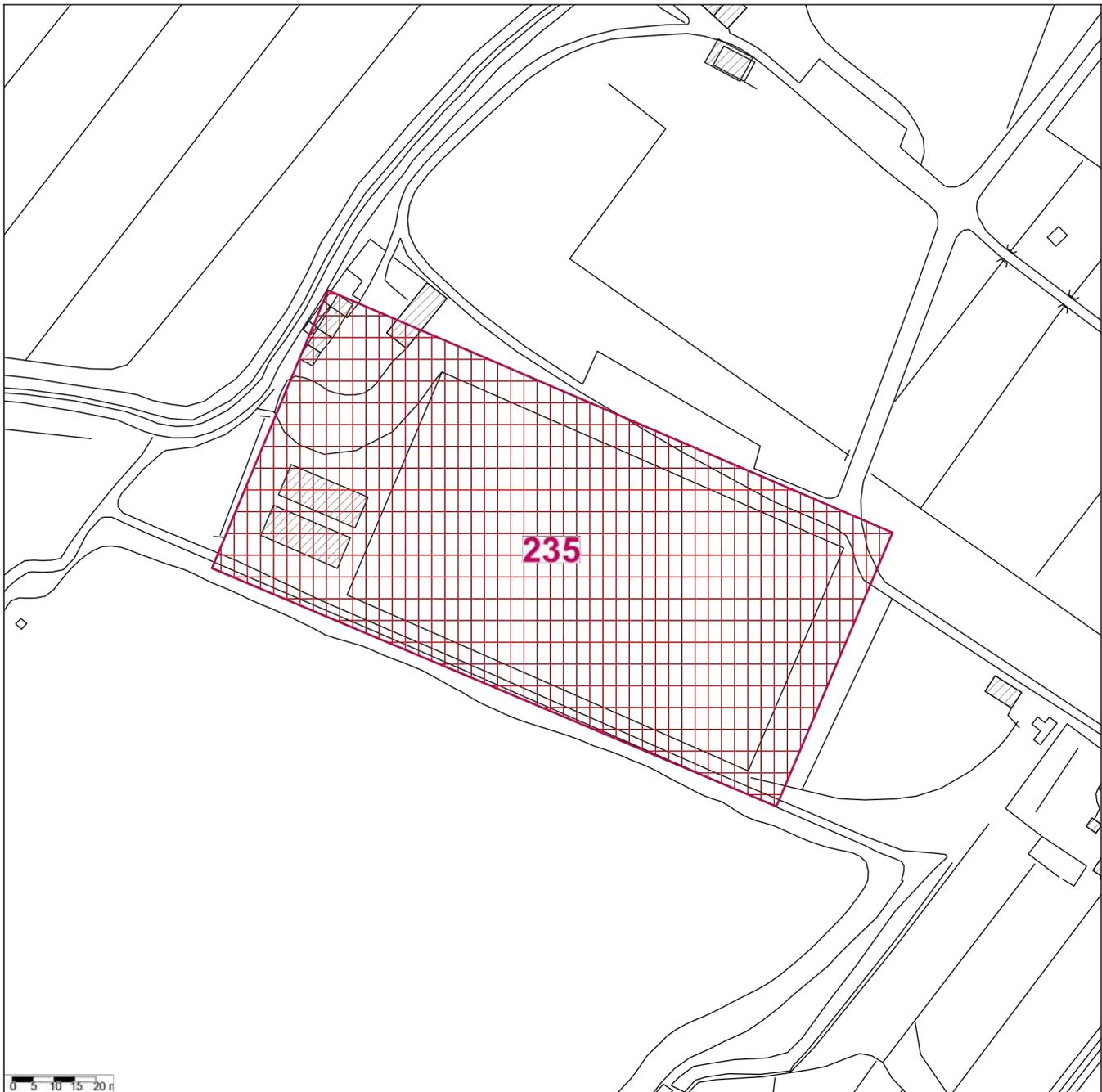
L'osservazione risulta quindi non accoglibile.

2. Dalla documentazione fotografica allegata all'osservazione risulterebbe effettivamente non censito il campo sportivo di S. Ippolito. Si procederà alla verifica dello stato di diritto dell'area procedendo eventualmente alla modifica della tavola Ins.18 - Carta dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 236

P.G.: 107446 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Corrieri Aldo Via Caravaggio, 23 Montemurlo (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in località Coiano per una parte del quale l'osservante propone l'esclusione dalla fascia di rispetto del cimitero di Coiano.

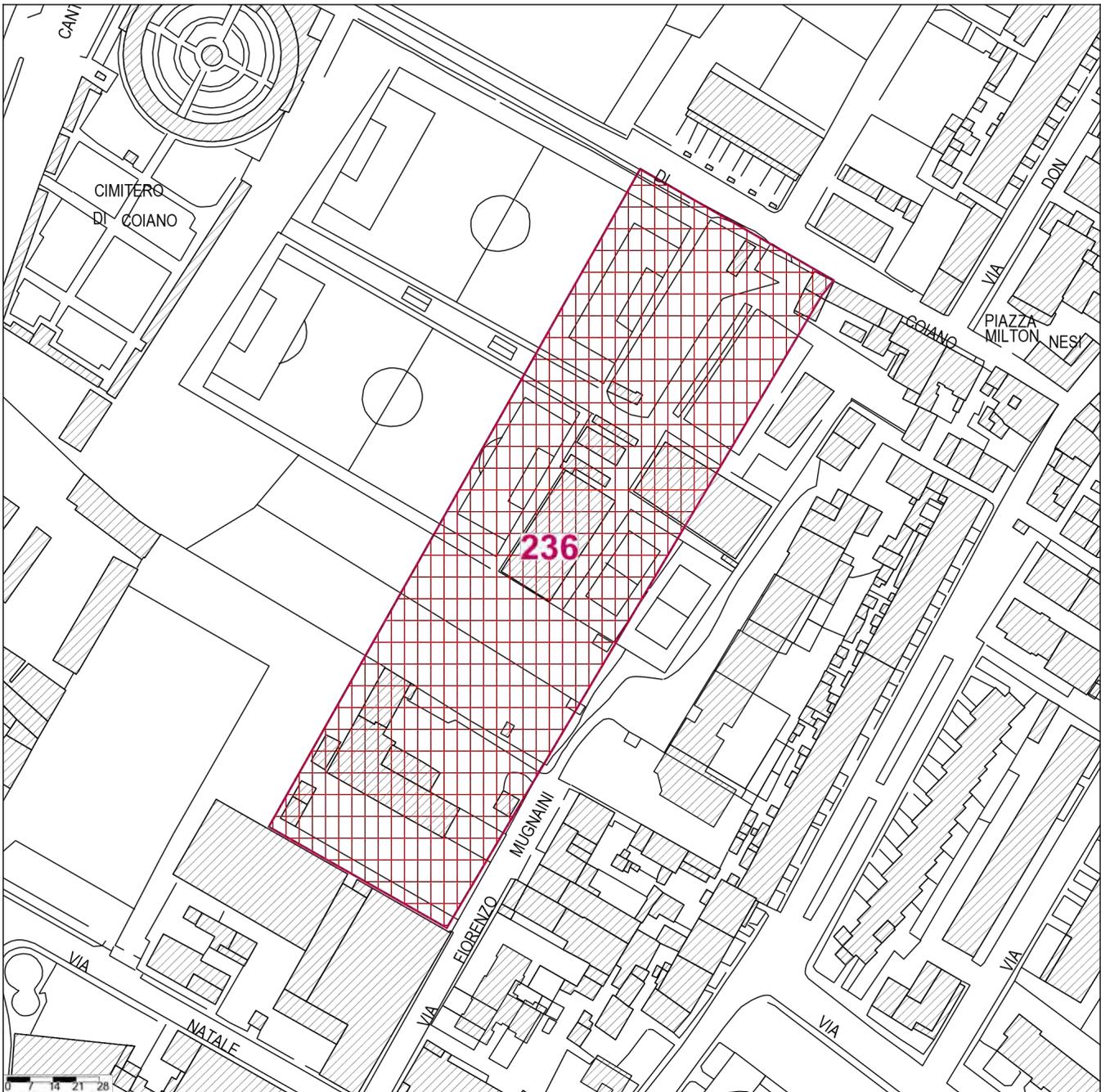
Controdeduzione tecnica:

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

Accogliibilità: Non pertinente

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 237

P.G.: 107449 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Mugnaioni Andrea via delle Ballodole, 9 - 50139 Firenze (FI)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione tratta di un terreno agricolo posto in zona S.Ippolito compreso tra un'area a verde pubblico e un impianto sportivo privato (maneggio). Con l'osservazione si propone la risistemazione della viabilità e degli accessi delle due aree e di altri interventi privati (sempre sportivi) attraverso un unico piano organico.

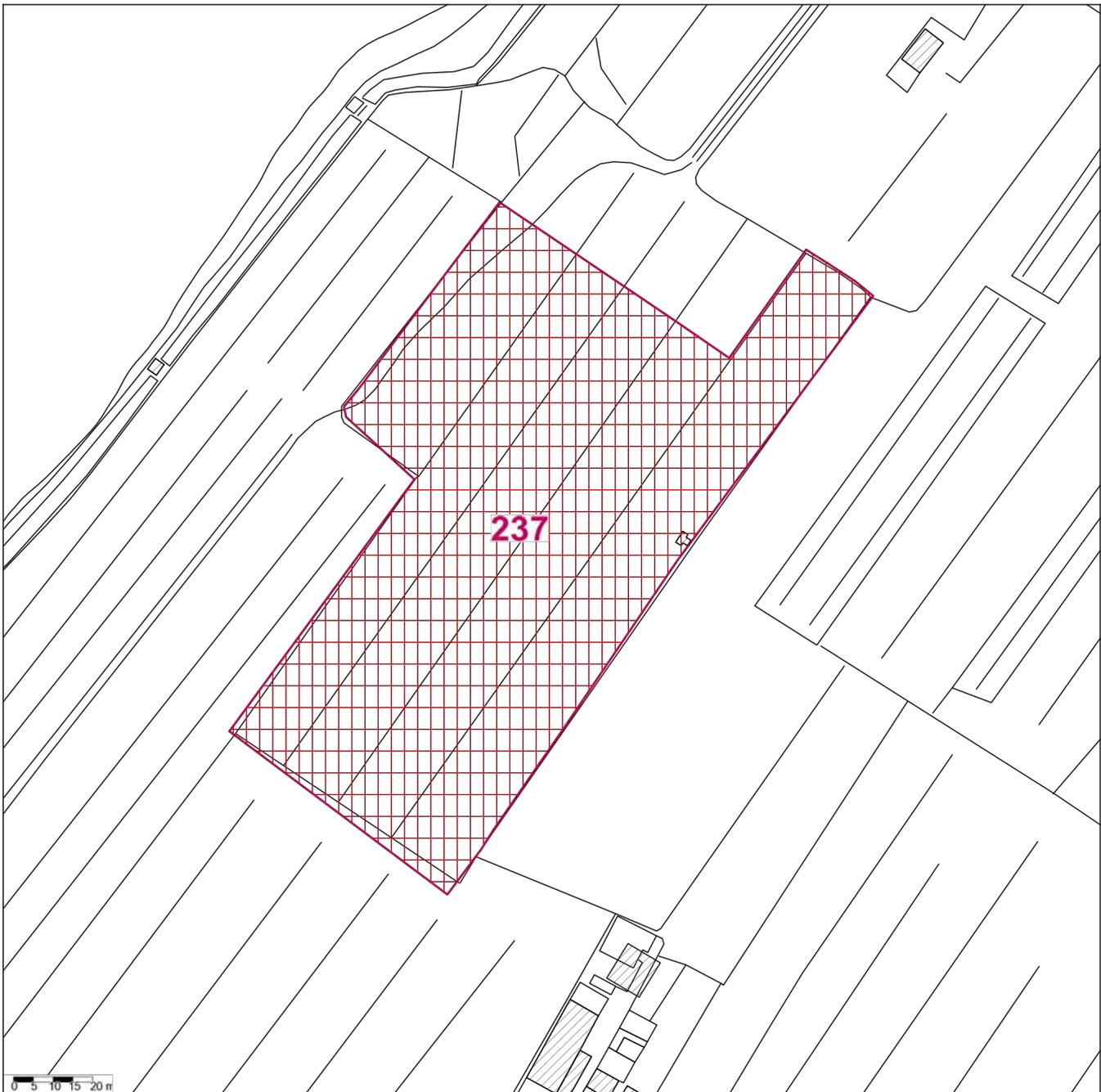
Controdeduzione tecnica:

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

Accogliibilità: Non pertinente

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

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: 238

P.G.: 107450 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Berni Ilio

Fantaccini Laura Via Fosso del Masi, 10 - 59100 Prato (Po)

Castagoli Dina

Gori Loretta

Gori Cassio

Ruggeri Giuseppe

Gori Gabriella

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad una porzione di terreno prospiciente via della Gora di Grignano secondo la tavola Es. 5 - Disciplina dei suoli, ricadente in area urbana ma all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante chiede che in analogia con le aree limitrofe l'area di proprietà sia esclusa dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

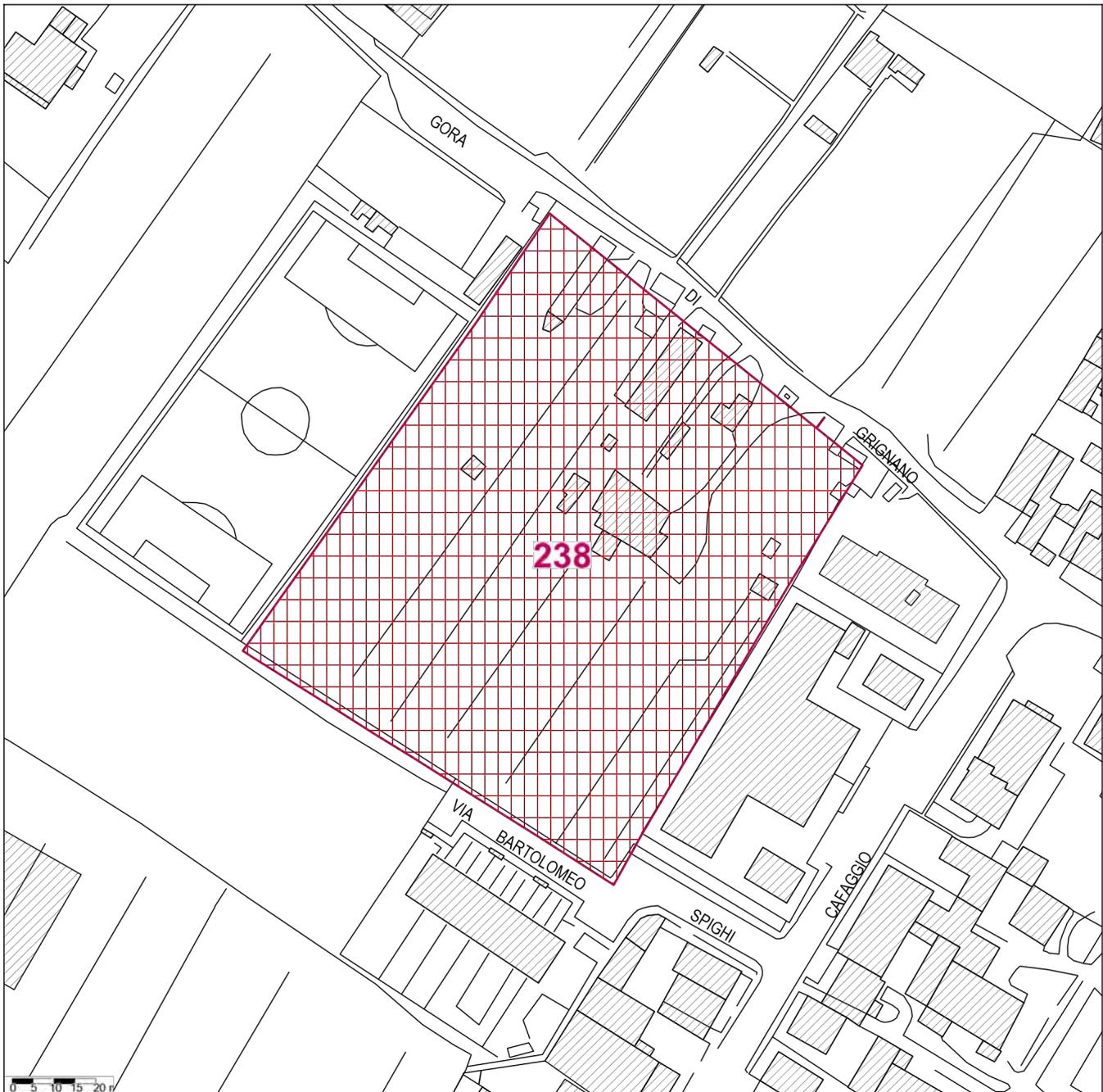
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che la "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana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

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto tale porzione di territorio rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà del sistema e per la continuità in direzione nord- sud tra le porzioni agricole residuali e l'abitato più denso di Grignano.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





**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: 239

P.G.: 107468 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Puggelli Patrizio Raffaello

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Ordine degli Ingegneri della Provincia di Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione, premettendo la condivisione degli obiettivi generali del PS, tende ad esporre dei suggerimenti al fine di migliorare il Piano adottato soprattutto per quanto riguarda la definizione dei progetti specifici che sembrano demandare troppo al successivo RU. I temi trattati sono il Quadro conoscitivo, le invarianti strutturali, gli aspetti infrastrutturali e trasportistici, ed i progetti per la città.

1. QUADRO CONOSCITIVO

Vengono elencati alcuni aspetti che il Quadro conoscitivo non ha debitamente approfondito e che si ritengono fondamentali per una migliore valutazione delle scelte strategiche:

- analisi sugli effetti a livello urbanistico ed edilizio della crisi economica e sociale
- valutazione del rischio sismico del patrimonio edilizio esistente
- analisi delle dotazioni infrastrutturali diverse dalla mobilità, come ad esempio la capacità delle reti elettriche, la diffusione della banda larga, smaltimento acque reflue, etc
- analisi dei flussi di traffico e delle capacità di carico delle infrastrutture esistenti.

2. INVARIANTI STRUTTURALI - DISCIPLINA ED ELABORATI GRAFICI

Viene espressa preoccupazione per i gradi di tutela enunciati per le invarianti soprattutto per il patrimonio edilizio al 1954, che secondo il parere dell'osservante potrebbe trasformarsi in un "eccesso di vincolo". Dubitando che la sola esistenza di un fabbricato al 1954 possa costituire un valore, chiede che venga eliminata questa tipologia di invarianza.

3. INFRASTRUTTURE

Si ribadisce la mancanza di studi di supporto relativi ai flussi di traffico e domanda di mobilità, e vengono fatte alcune considerazioni sulle strategie enunciate:

3.1 Collegamento est-ovest:

Il tracciato realizzerebbe la chiusura dell'anello di circonvallazione a nord della città: si ritiene che venga trattato senza i necessari approfondimenti rimandando a studi successivi e progetti operativi. Viene criticata l'ipotesi di tracciato lungo la ferrovia come soluzione tecnica di difficile realizzazione.

3.2 Declassata:

si chiede che vengano indicate con più chiarezza le scelte strategiche per questa importante infrastruttura.

4. STRATEGIE

Si fa presente che le strategie del PS demandano troppo al Regolamento Urbanistico e all'applicazione dei metodi perequativi le scelte operative. Non si ritrovano infatti tra gli elaborati di piano le "visioni strategiche" presentate durante la stesura dello strumento.

Il giudizio complessivo è che il PS sia troppo concentrato sulle esigenze di tutela e che invece debba delineare meglio e con più chiarezza le linee di sviluppo per la realizzazione di piani operativi successivi.

Controdeduzione tecnica:

1. QUADRO CONOSCITIVO

Il PS nelle sue valutazioni di tipo strategico si avvale, tra gli innumerevoli spunti come ad esempio il processo

partecipativo, delle risultanti di un Quadro conoscitivo svolte in un periodo temporale specifico e circostanziato, e che quindi soffrono dei limiti di poter variare nel tempo. Si supplisce a questi limiti prevedendo un monitoraggio (vedi artt. 91 e 92 della Disciplina di Piano) come unica forma efficace per intercettare fenomeni di grande dinamicità anche nei brevi periodi.

Detto questo, si ritiene comunque che l'impianto strategico fondamentale sui temi generali dello sviluppo sostenibile del territorio in tutti i suoi aspetti sia stato debitamente valutato ed esplicitato (città pubblica come modalità di ripartizione sociale del bene comune città, edilizia sociale, rigenerazione urbana, sezione risorse, indicazioni per il PUM).

La valutazione del rischio sismico degli edifici è prerogativa degli strumenti operativi. L'osservazione è da ritenersi pertanto già accolta.

2. INVARIANTI STRUTTURALI - DISCIPLINA ED ELABORATI GRAFICI

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

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

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

3. INFRASTRUTTURE

3.1 Collegamento est-ovest

Il Piano all'art. 87 comma 5 dichiara la necessità strategica di individuare un tracciato di un collegamento est-ovest a nord del centro storico, dichiarando che "può essere individuato in una molteplicità di soluzioni che per la complessità realizzativa e cantieristica devono essere studiate in sede operativa". Le soluzioni prospettate sono molteplici proprio per la natura dello strumento di pianificazione territoriale che ha il compito, soprattutto per opere di grande impatto e che necessitano di verifiche specifiche, di indicare l'obiettivo strategico e di tenere aperte varie soluzioni con cui raggiungerlo.

L'osservazione è da ritenersi pertanto non accoglibile.

3.2 Declassata:

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

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

L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

4. STRATEGIE

Il Piano Strutturale, come strumento di pianificazione territoriale, come disposto dalla LR 1/2005 ha il compito di delineare gli obiettivi e le strategie generali per il territorio e demandare agli atti di governo del territorio le relative scelte operative. Le esigenze di tutela per gli elementi statuari espresse dal Piano sono definite con forza proprio perché i successivi atti di governo del territorio non ne limitino o modifichino i valori riconosciuti e le prestazioni. Inoltre si precisa che le "visioni strategiche" presentate durante la fase partecipativa di condivisione delle strategie, non sono state rappresentate nel Piano in quanto volevano solamente rappresentare delle possibili soluzioni che raffigurassero le strategie che un Piano Strutturale, proprio per la sua natura non conformativa, può solamente enunciare in modo generale.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

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: 240

P.G.: 107473 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Di Bella Fortunato via D. Alighieri, 83 Poggio a Caiano (Po)

In qualità di: Legale rappresentante della società Coop. Edific. CASALPANCOLONE S.C.R.L. con sede in via D. Saccenti 199 a Prato

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno ineditato in via Vannetti Donnini in adiacenza alla nuova lottizzazione produttiva del Consorzio Vergaio. Il richiedente rileva che l'area è classificata nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, come area prevalentemente agricola e su di essa insiste la "Struttura agroambientale". Ritenendola idonea all'eventuale proseguimento della lottizzazione confinante, e ritenendo che abbia ormai perso la funzione agricola e non mantenga nè aspetti di naturalità nè di connessione ambientale, ed allegando anche una relazione specialistica di un agronomo, chiede che:

1. siano inserite in area urbana.
2. siano escluse dalla "Struttura agroambientale".

Controdeduzione tecnica:

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

Si fa presente che la richiesta della localizzazione sull'area in oggetto di una futura espansione della lottizzazione esistente riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa. Pertanto questa parte dell'osservazione è considerata non pertinente.

Inoltre, rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" fa parte di una fascia ad andamento est-ovest che collega la corona esterna alle aree urbane con l'asse del torrente lolo, costituendo un'area agricola fondamentale già individuata nel vigente RU, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

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

Da verifiche effettuate si rileva che l'area oggetto di osservazione costituisce parte di un importante varco ambientale e della fascia di collegamento con un'area agricola di pregio situata immediatamente a nord, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accogliabilità: 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: 241

P.G.: 107479 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Mennini Andrea via Monteferrato, 2 Montemurlo (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Società Immobiliare Il Cafisso di Mennini Andrea e c. snc

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un lotto inedito prospiciente via della Pace, in località Narnali che nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, è stato indicato come area urbana ma appartenente alla "Struttura agroambientale".

L'osservante chiede che la sua proprietà venga esclusa dalla "Struttura agroambientale" con la motivazione che la zona è già dotata di spazi a verde pubblico mentre l'edificato di Narnali essendo ormai saturo, necessita di aree di espansione.

Controdeduzione tecnica:

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

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla "Struttura agroambientale" si ritiene non accoglibile in quanto l'area in questione rappresenta fondamentale elemento per l'unitarietà della configurazione complessiva del sistema.

Accoglibilità: Non accoglibile

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



**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: 242

P.G.: 107483 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Della Corte Francesco via Fiorentina , 111 - 59100 Prato (PO)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Sud edil srl

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un fabbricato in area rurale sede dell'Azienda Edile Sudedil e i terreni agricoli limitrofi di proprietà della stessa lungo via Traversa delle Calvane tra Paperino e S. Giorgio a Colonica. L'osservante rileva che l'azienda edile dal 2004 si è insediata nel fabbricato rurale e in alcune delle aree di proprietà oggetto di osservazione, adibendole ad uffici parcheggio e deposito di materiali edili. L'osservante richiede che alle aree di proprietà sia attribuita una classificazione che consenta anche l'eventuale trasformazione dei fabbricati e dei suoli per agevolare lo svolgimento dell'attività già in essere e consentire l'eventuale sviluppo.

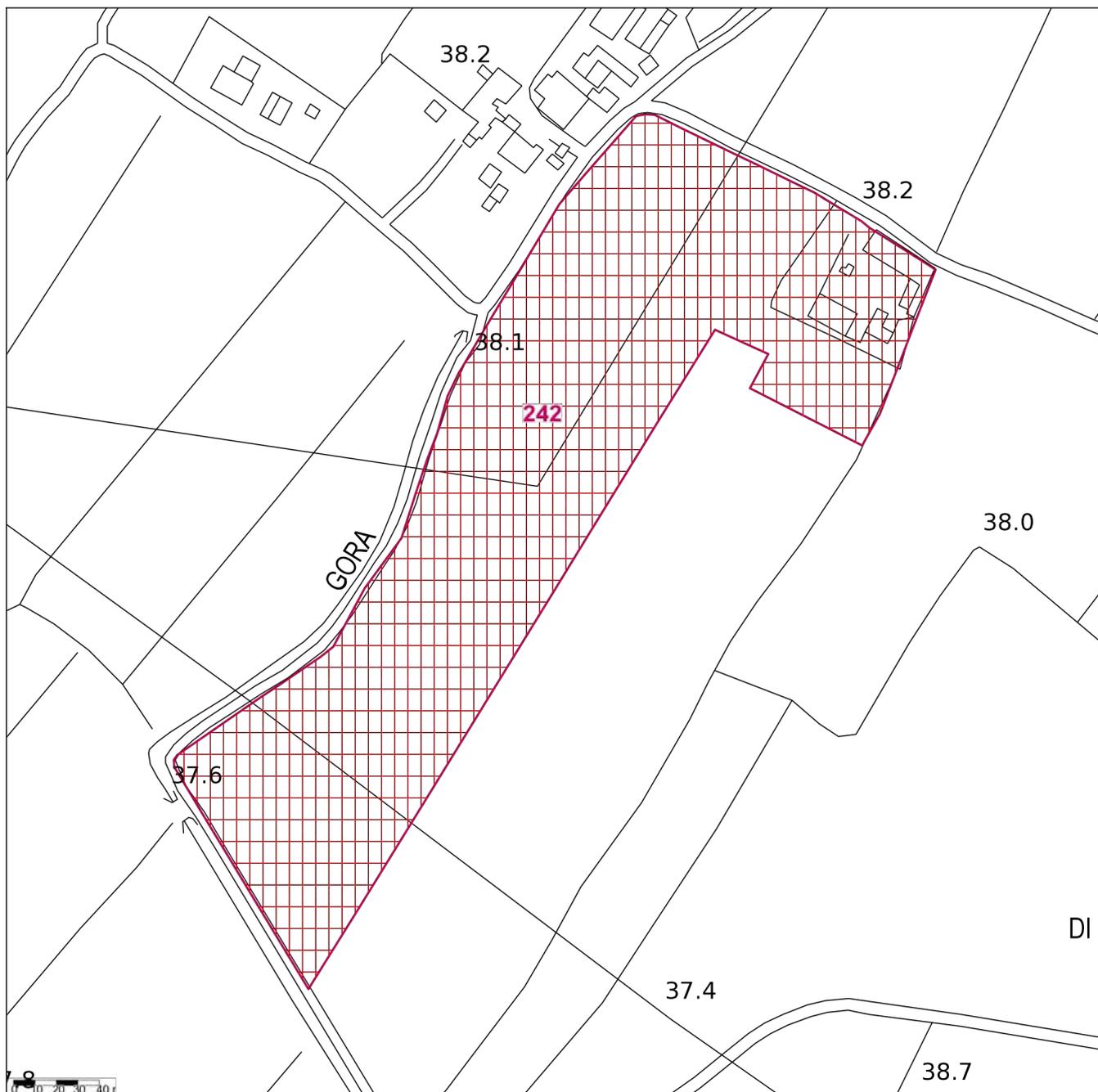
Controdeduzione tecnica:

L'area oggetto di osservazione ricade in area esclusivamente agricola con "Struttura agroambientale", per le parti scoperte, mentre il fabbricato ad uso uffici è in area esclusivamente agricola. La richiesta dell'osservante presuppone l'inserimento della sua proprietà in area urbana. Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato. Premesso che sarà il Regolamento Urbanistico a disciplinare gli interventi ammessi nelle aree agricole secondo le prescrizioni e gli indirizzi del PS, e rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" risulta al centro di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area esclusivamente agricola" e come "Struttura agroambientale" nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, e come "complesso paesaggistico" nella tav. Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, lo stralcio proposto ne comprometterebbe l'unitarietà e la continuità. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

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: 243

P.G.: 107487 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Billi Franca via Crocini, 76 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una porzione di terreno lungo via Traversa per le Calvane a Paperino che il Piano Strutturale nella tav. Es.5 è classificata come area prevalentemente agricola.

Il richiedente propone di inserire in area urbana una porzione dell'area di proprietà direttamente prospiciente via Traversa per le Calvane.

Controdeduzione tecnica:

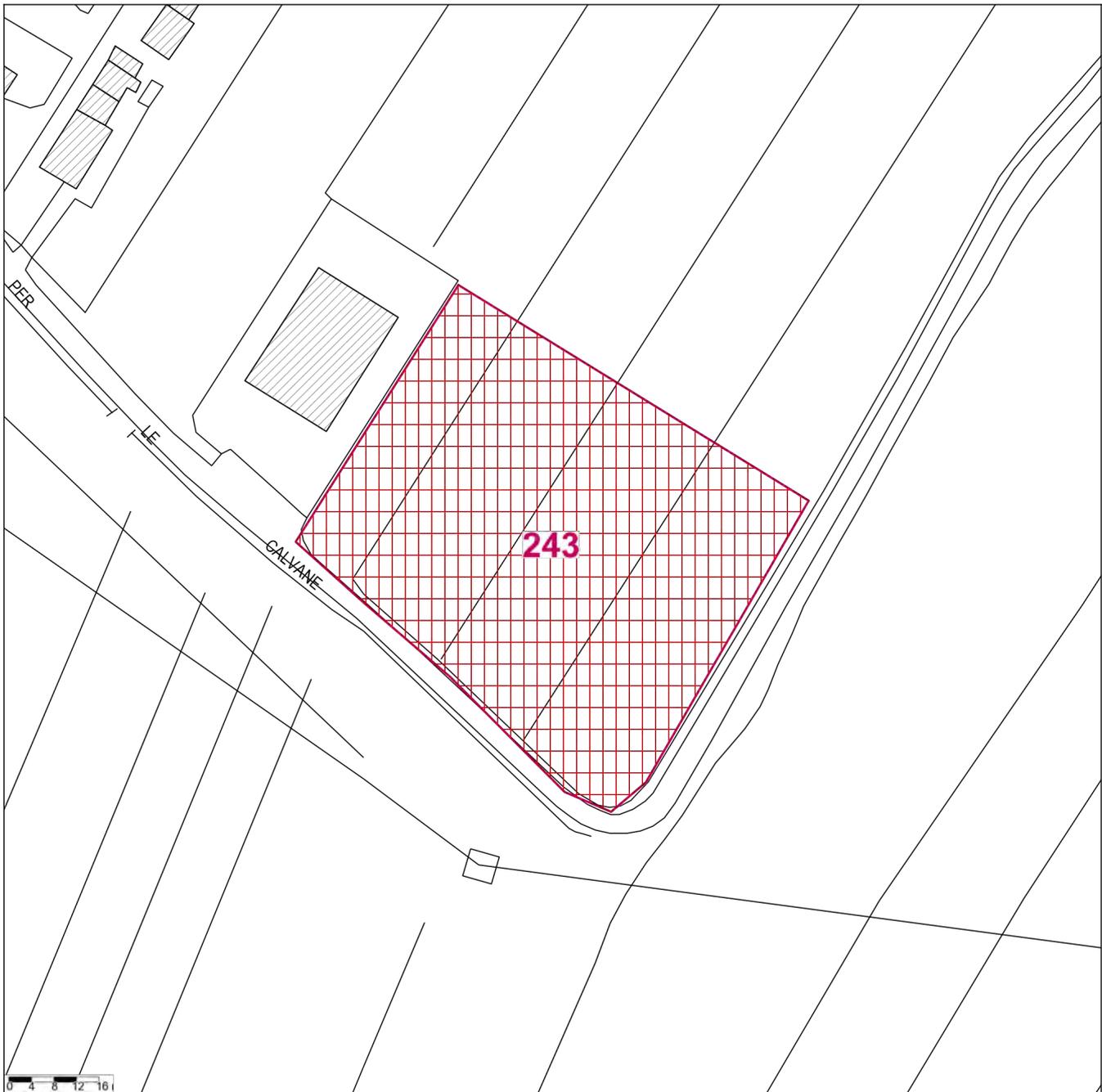
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di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

Rilevato che l'area, pur essendo limitrofa ad un'area urbana, risulta contigua ad un contesto dalla forte caratterizzazione rurale e ne possiede tutte le caratteristiche, l'osservazione risulta non accoglibile.

Accogliibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





**comune di
PRATO**

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

Osservazione numero: 244

P.G.: 107490 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Gori Nara via San Piero, 58 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto in seconda schiera rispetto a via San Piero a Grignano classificato dal Piano Strutturale come area prevalentemente agricola con "Struttura agroambientale". Il richiedente, usufruttuario del terreno, rilevando che buona parte dei terreni oggetto di osservazione sono utilizzati dallo stesso ad orto e frutteto chiede che essi siano inseriti in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

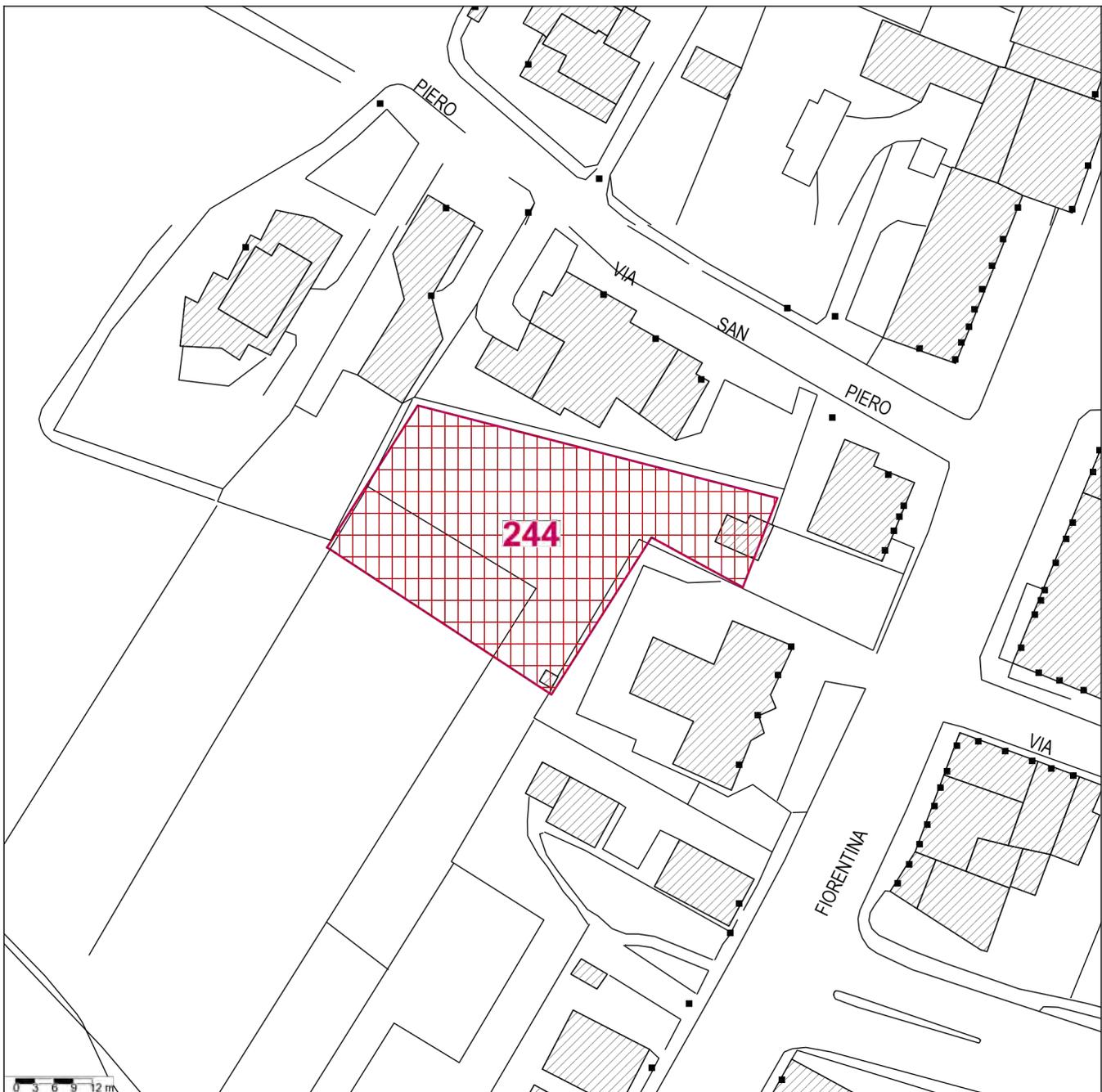
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di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

Nel caso specifico si rileva che l'area, pur essendo ai margini dell'ambito prevalentemente agricolo, ne possiede di fatto tutte le caratteristiche e risulta importante per mantenerne l'unitarietà, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

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: 245

P.G.: 107494 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Gori Nara via San Piero, 58 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda una piccola porzione di terreno con accesso da via delle Badie a Grignano classificata dal Piano Strutturale in buona parte come area urbana e in parte come area prevalentemente agricola con "Struttura agroambientale".

Il richiedente, usufruttuario del terreno e proprietario di un magazzino che utilizza stabilmente l'area come accesso e pertinenza per spazi di manovra e parcheggio dei mezzi, chiede che tutta la porzione attualmente adibita agli usi suddetti sia inserita in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

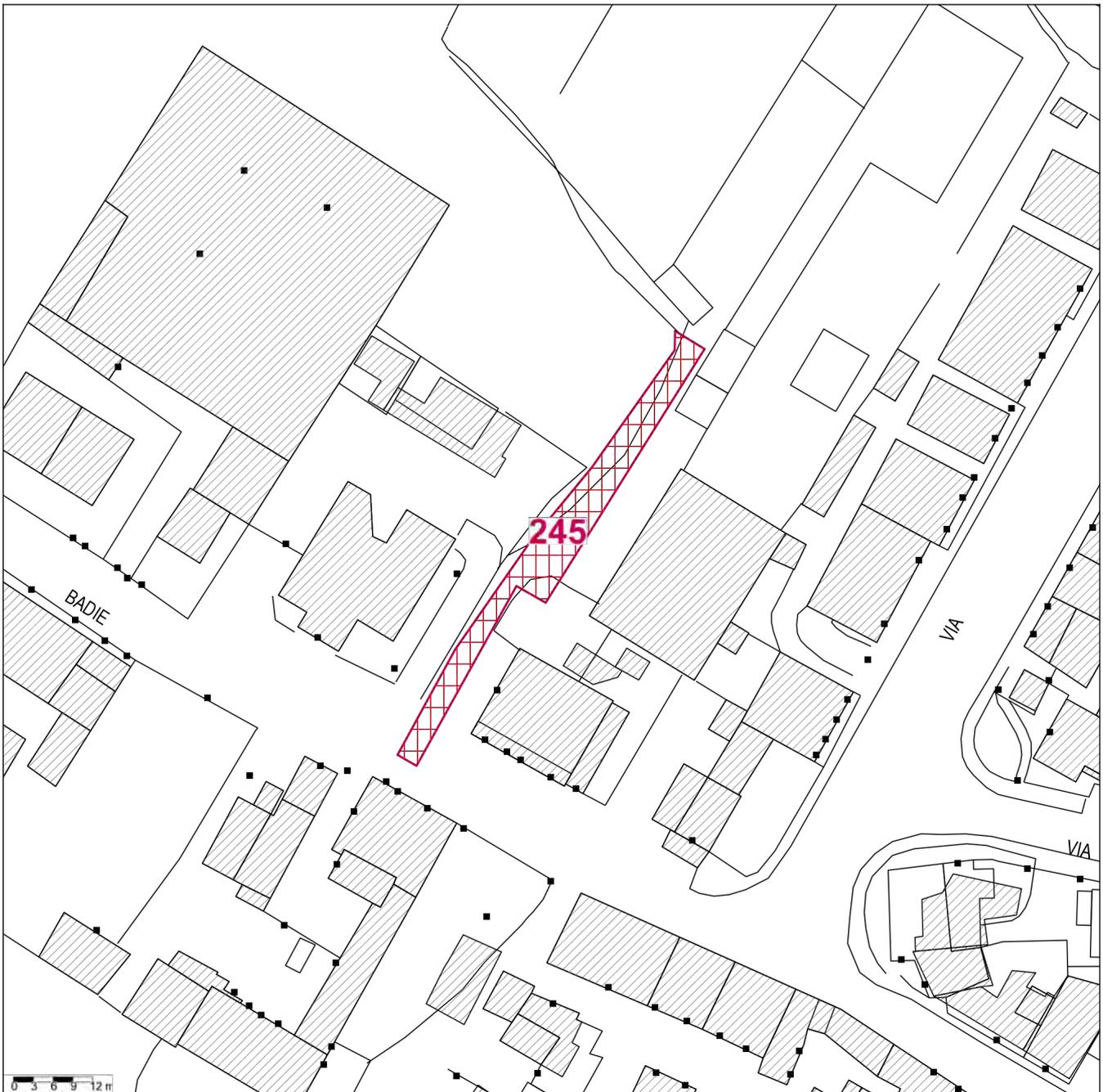
Da verifiche effettuate risulta che effettivamente è stata compresa nel perimetro delle aree prevalentemente agricole anche una esigua porzione di piazzale antistante al magazzino.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile e l'area verrà deperimetrata dalle aree prevalentemente agricole ed inserita tra le aree urbane.

Accoglibilità: Accoglibile

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

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: 246

P.G.: 107539 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Ridolfi Massimo via Cantagallo, 133/T - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno prospiciente l'autostrada A11 che ha accesso da via dei Caduti sul Lavoro in località S.Giusto. Il richiedente rileva che l'area di proprietà è classificata come area prevalentemente agricola ed è circondata per tre lati da aree urbane. Essa è inoltre delimitata sul lato ovest da un corso d'acqua che impedisce di fatto la continuità fisica con le aree agricole a confine. Per questo richiede l'inserimento della sua proprietà in area urbana in similitudine con la maggior parte delle aree circostanti.

Controdeduzione tecnica:

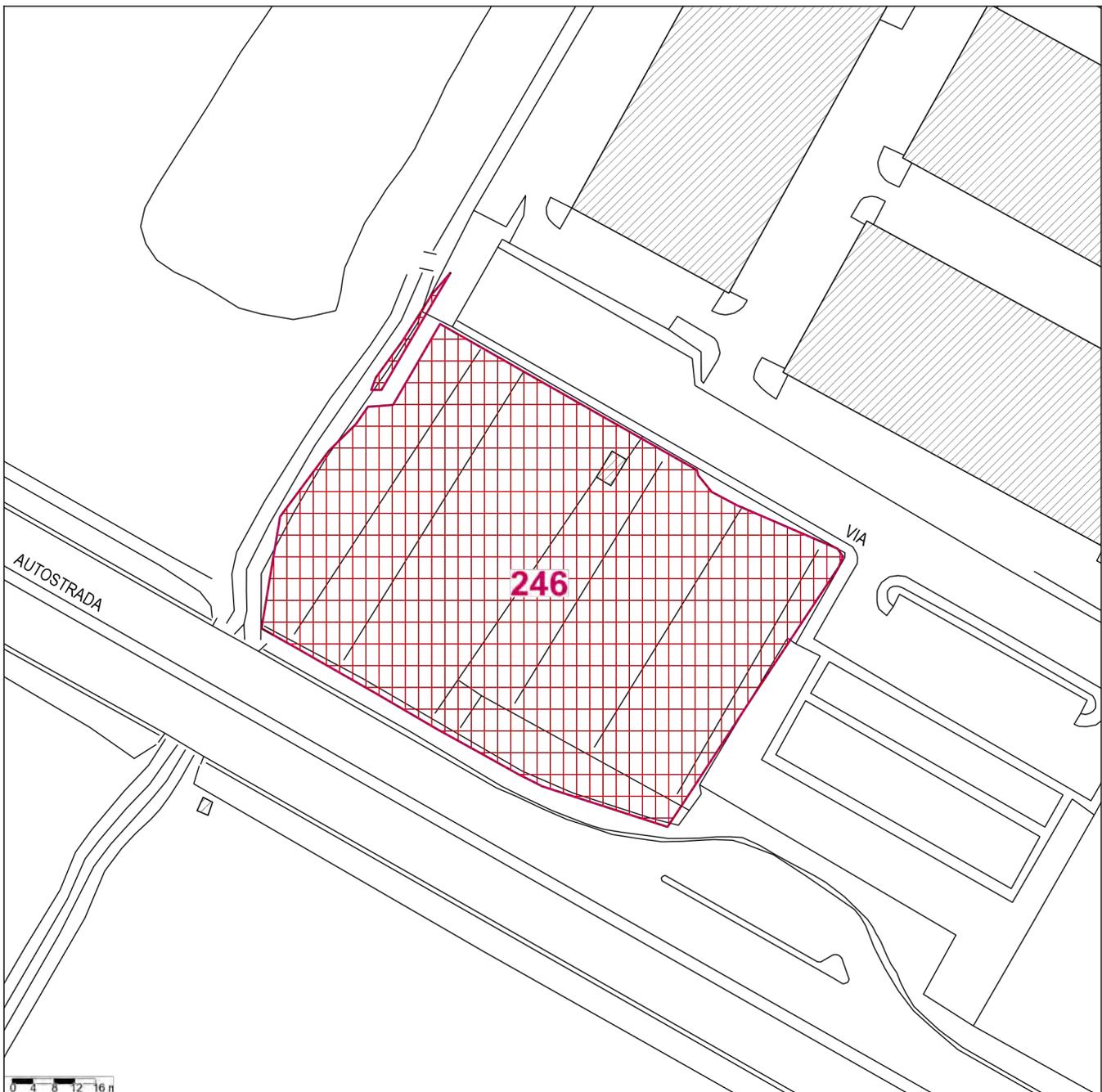
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di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

Nel caso specifico l'area risulta importante per la strategia del Piano Strutturale di mantenere e potenziare le funzioni ambientali delle aree limitrofe alla autostrada A11, che svolgono anche il ruolo di filtro con gli insediamenti. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 247

P.G.: 107540 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Monzali Vittorio - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Amministratore della Società Immobiliare MOBA srl con sede a Prato, Via Brunelleschi, 3

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno posto in fregio a via Murri, individuato nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, come area urbana e inserito nel Sistema 1 "Il Monteferrato". L'osservante rileva che l'area in oggetto costituisce la parte centrale di un cuneo che spezza la continuità del Sistema 5 "I Borghi" ma che risulta ad esso strettamente connesso. Pertanto chiede che l'area di sua proprietà venga attribuita al Sistema 5 dei Borghi per il quale il Piano Strutturale fissa quantitativi massimi ammissibili più alti.

Controdeduzione tecnica:

Da una ricognizione e riflessione effettuata si rileva che l'area effettivamente è più integrata con gli insediamenti limitrofi del sistema 5 "I Borghi" che piuttosto che con il sistema 1 "Il Monteferrato" in cui è stata inserita. L'inserimento nel sistema 1 è dovuto all'appartenenza dell'area ad una sezione censuaria che si estende ad ovest fino all'area del Monteferrato.

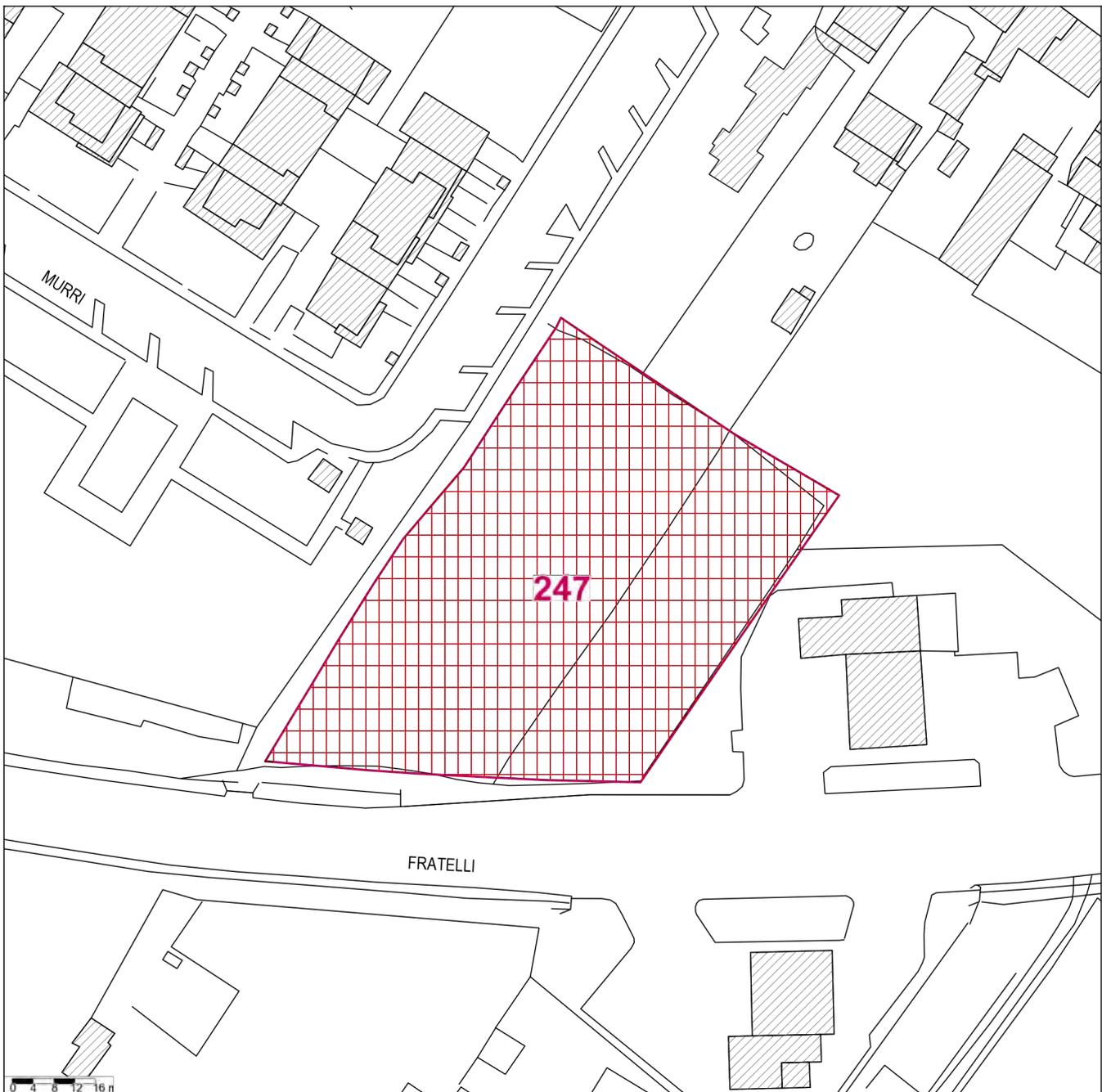
Stante le considerazioni sopra esposte si può considerare l'osservazione accoglibile, e verranno inserite nel sistema 5 "I Borghi" anche le aree limitrofe ad est comprese nello stesso sistema e le aree ad ovest fino a via S. Martino per Galceti.

Tale ripermimetrazione dei due sistemi comporterà la modifica dell'elaborato Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali, anche una modifica alle tabelle del dimensionamento sia per gli abitanti esistenti che per le sul esistenti, presenti negli elaborati Es.7 - Disciplina di Piano, Es.P.P.- Patrimonio Paesaggistico, e Rn.1 - Relazione generale.

Accoglibilità: Accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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: 248

P.G.: 107554 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Vannucchi Mariapaola via Cava, 148 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno agricolo ineditato situato in zona Malfante. Il richiedente rilevando che sarebbe necessario per le future esigenze familiari potervi edificare un'abitazione, chiede che l'area di sua proprietà venga inserita in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

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

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

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

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: 249

P.G.: 107555 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Rosati Elena via Cava, 168 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno ineditato situato tra via Cava e via Salvador Allende, inserito dal Piano Strutturale in area prevalentemente agricola.

Il richiedente chiede che una fascia di tale terreno prospiciente via Cava sia inserita in area urbana per l'eventuale completamento della via lungo il lato Nord, l'allargamento della strada stessa e la realizzazione di un collegamento ciclopedonale per il raggiungimento del cavalcavia su via Salvador Allende necessario al ricongiungimento dell'abitato di S.Giusto.

Controdeduzione tecnica:

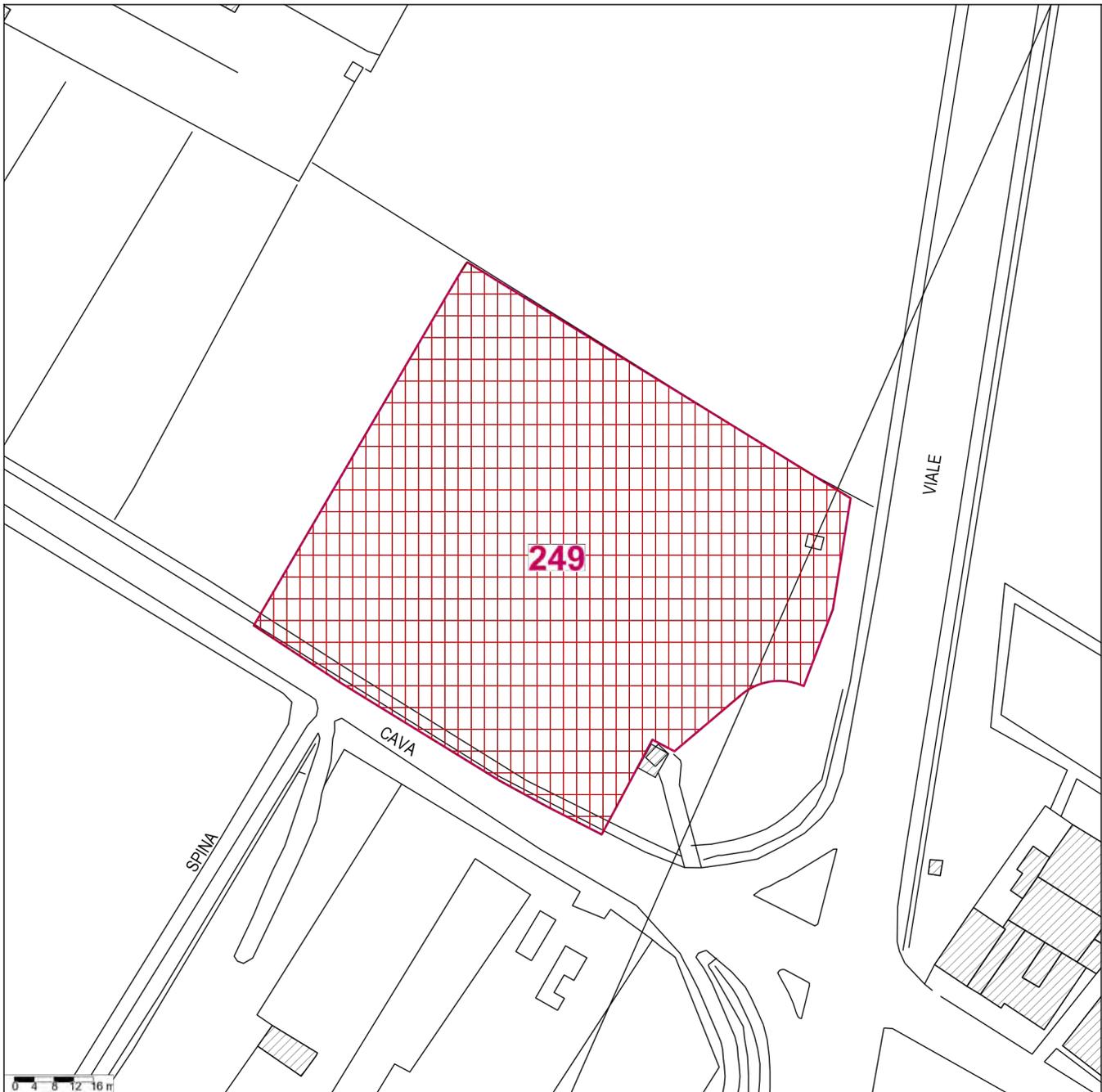
Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di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

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

Accogliibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





comune di
PRATO

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

Osservazione numero: 250

P.G.: 107556 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Palmieri Susanna via delle Colombaie, 2/M - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione si riferisce ad un terreno agricolo inedificato situato in seconda schiera rispetto a via delle Colombaie in località lolo.

Il richiedente rilevando che sarebbe necessario alle future esigenze familiari potervi edificare, chiede che l'area sia inserita in area urbana invece che tra le aree prevalentemente agricole.

Controdeduzione tecnica:

Nelle scelte strategiche per la disciplina dei suoli, il Piano Strutturale persegue principalmente gli obiettivi di mantenere inalterato il rapporto tra le aree urbane e agricole riqualificandone i margini, evitando la saldatura dei borghi, la frammentazione del territorio agricolo e la formazione di nuove frange urbane. Inoltre, condividendo le definizioni e gli indirizzi del PTCP per il territorio rurale, specifica, integra e modifica le perimetrazioni delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola da esso individuate. Occorre inoltre sottolineare che, la classificazione di un suolo come "area urbana" non presuppone la sua futura edificabilità, comprendendosi nella nozione di "urbano" sia le aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc) che aree destinate a verde privato. Inoltre sarà prerogativa del Regolamento Urbanistico definire eventuali interventi di addizione agli insediamenti esistenti, ai sensi dell'art. 55 comma 4 lettera a e nei limiti disposti dall'art. 48 comma 3, lettera b, della disciplina del Piano Strutturale adottato. Rilevato che l'area per la quale si chiede la classificazione come "area urbana" costituisce una porzione di un ampio ambito territoriale riconosciuto come "area prevalentemente agricola", e di tale ambito conserva tutte le caratteristiche, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 251

P.G.: 107565 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Bartolozzi Giacomo via del Palco, 199 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un'area posta tra via L. Rossi ed il Viale Nam-Dinh che nel Regolamento Urbanistico vigente è destinata a "servizi sanitari". La società "Bartolozzi Giacomo & c." richiede di utilizzare l'area a fini commerciali. L'osservante rileva che detta area risulta in "area urbana" dalla tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, ma che nella tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale, su di essa ricade la previsione di una pista ciclabile. L'osservante richiede pertanto che:

1. venga stralciata la previsione di pista ciclabile dalla tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale,
2. all'area sia attribuita destinazione commerciale.

Controdeduzione tecnica:

1. Nella tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale, il Piano Strutturale individua le strategie generali per le infrastrutture al fine di perseguire una generale razionalizzazione della rete e migliorare contestualmente la prestazione viabilistica, paesaggistica e ambientale.

I tracciati delle piste ciclabili in sede di Piano Strutturale hanno carattere indicativo e non assumono in alcun caso valenza conformativa della proprietà, nè rappresentano un vincolo diretto indennizzabile.

L'osservazione non può dunque essere accolta.

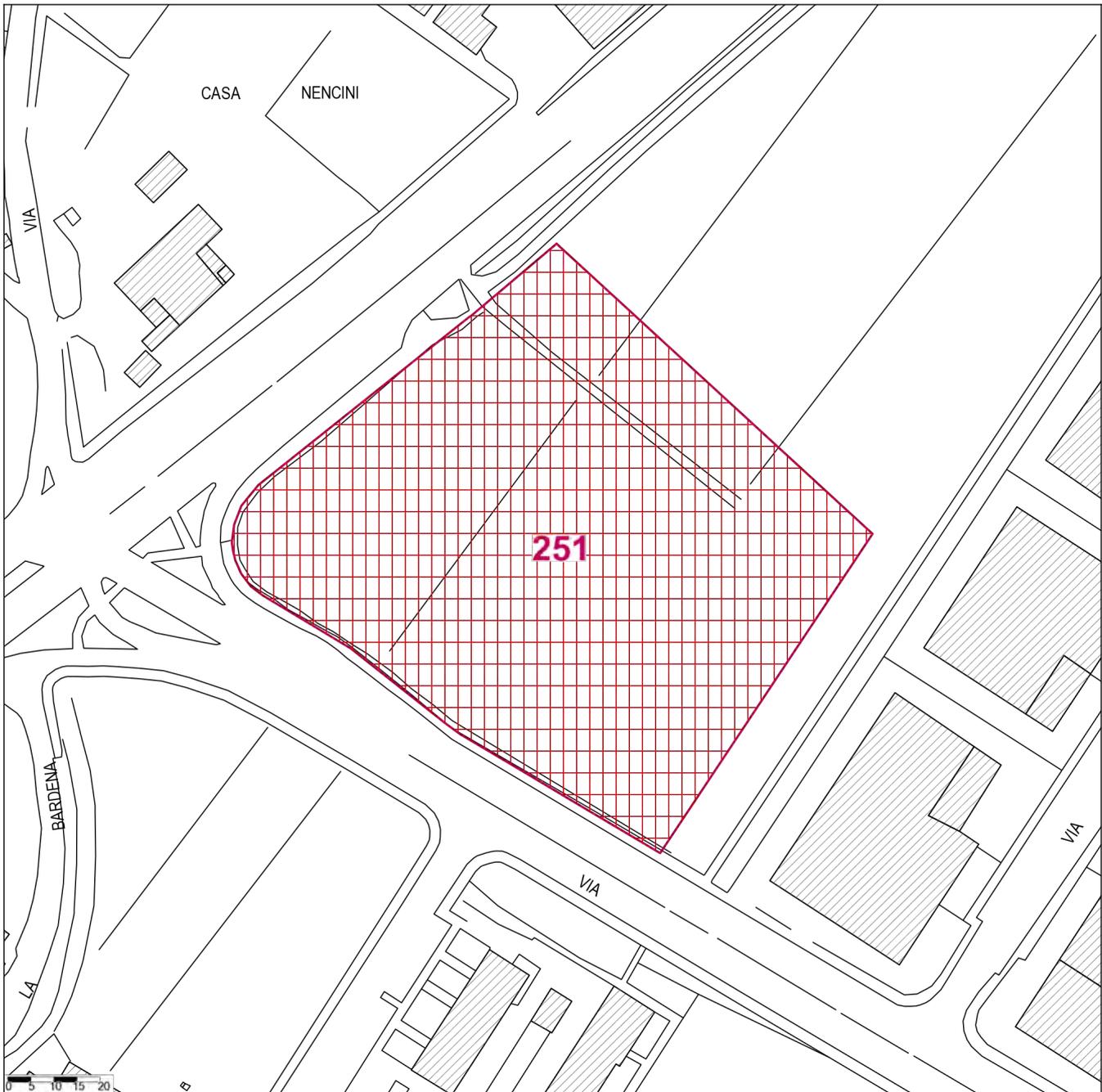
2. L'osservazione riguarda aspetti che esulano da quelli attribuiti dalla LR 1/2005 al Piano Strutturale e ricadono invece tra quelli che la medesima legge assegna al Regolamento Urbanistico e/o agli strumenti di pianificazione attuativa.

Pertanto l'osservazione è considerata non pertinente.

Accogliibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 252

P.G.: 107597 **del:** 10/08/2012

Presentata da: Longo Carlo Via Torretta, 9 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Presidente di G.I.D.A spa

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno di pertinenza dell'impianto di depurazione di Baciacavallo posto a sud dello stesso. Si rileva che l'area è classificata nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, come area urbana e su di essa insiste l'invariante "Struttura agroambientale", erroneamente indicata nell'osservazione come "risorse agroambientali", infatti viene citato l'art. 46 della disciplina di piano che tratta il territorio rurale e non l'invariante "Struttura agroambientale". Al fine di rendere omogenea la disciplina sulle aree del depuratore, si chiede che venga stralciata l'invarianza della "Struttura agroambientale" nell'area oggetto dell'osservazione.

Controdeduzione tecnica:

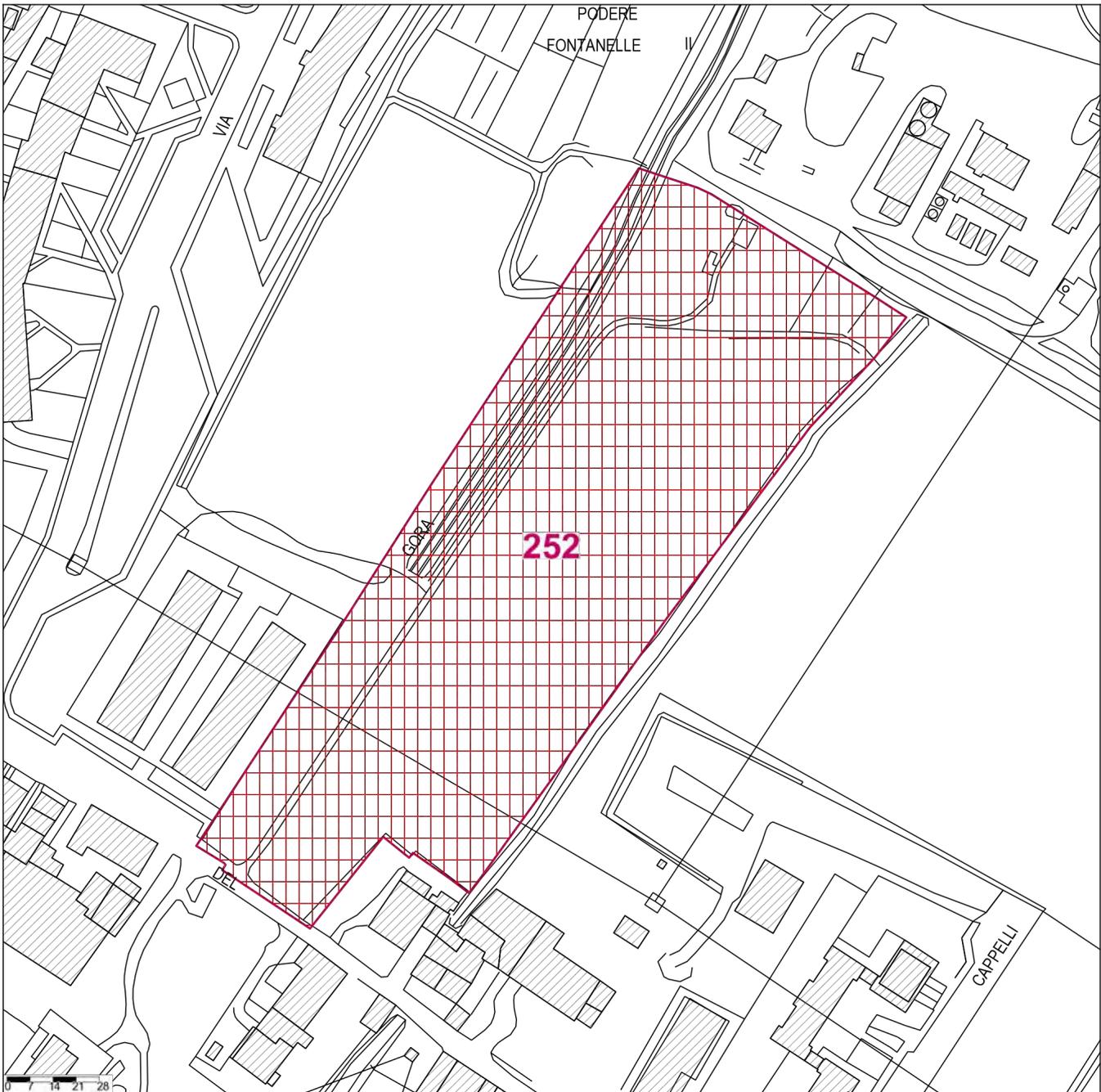
Premesso che il Piano Strutturale afferma all'art. 33 comma 8 che "La "Struttura agroambientale" è costituita da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di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

Nel caso specifico, la richiesta di deperimetrazione dalla struttura agroambientale si ritiene non accoglibile in quanto l'area in oggetto rappresenta un fondamentale elemento per la continuità della "fascia-filtro" tra il depuratore di Baciacavallo e l'abitato di Fontanelle.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 253

P.G.: 107703 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Filippelli Eugenio Franco via R. Bardazzi, 33 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: amministratore condominio S. Giorgio

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda il condominio S. Giorgio, edificio di recente edificazione (1960-70), posto in centro storico in via di S. Giorgio 19-31. Una piccola porzione di tale fabbricato risulta indicato come "Patrimonio edilizio presente al 1954" nella tavola Es.1b - Patrimonio Insediativo Urbano.

L'osservante, vista la recente epoca di costruzione dell'edificio in oggetto, richiede la correzione di tale attribuzione nella tavola suddetta.

Controdeduzione tecnica:

Da verifiche effettuate sugli elaborati del Quadro conoscitivo e sulle cartografie storiche, si è constatato che l'intero fabbricato è chiaramente di epoca successiva al 1954. L'edificio presente oggi è stato costruito su un'area dove, in epoche precedenti, era presente un immobile del quale non si è mantenuto il sedime originario, compresa la porzione individuata nelle tavole Es.1b ed Es.3a.

La tavola Es.1b relativa al "Patrimonio Insediativo Urbano" non si ritiene dover essere modificata, poichè la caratterizzazione del tessuto edilizio compiuta in sede di elaborazione della tavola suddetta ha il compito di individuare l'insieme di elementi coerenti con l'assetto durevole degli insediamenti, e l'attribuzione di invarianza strutturale individua quelli che meritano un grado di tutela.

La richiesta di modifica dell'elaborato è quindi irrilevante ai fini degli obiettivi sottesi all'osservazione e dei diritti reali dell'osservante.

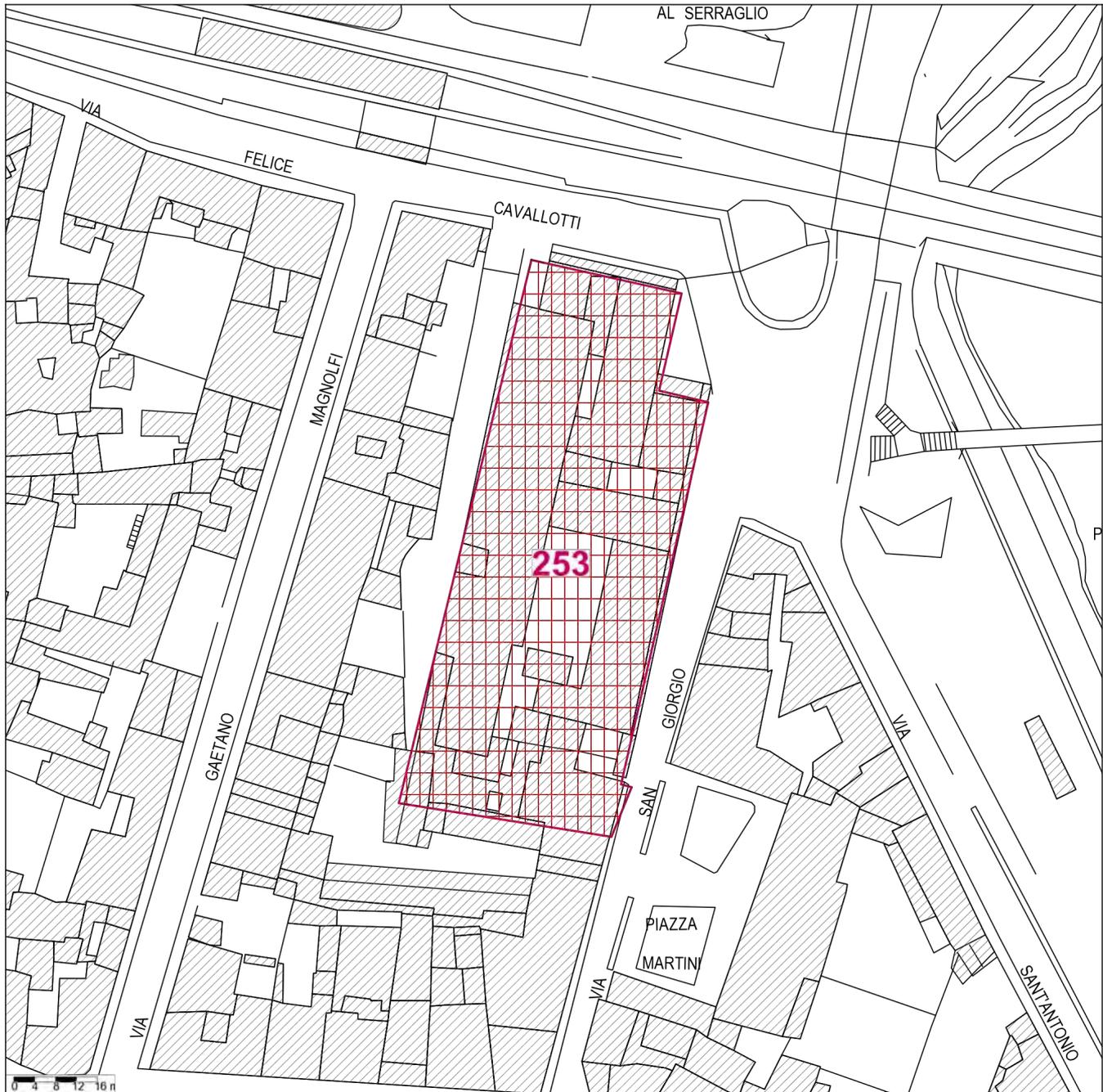
Verrà modificata invece l'attribuzione della periodizzazione per la porzione di fabbricato in oggetto nella tavola Ins.1 - Periodizzazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture viarie", e nella tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

L'osservazione pertanto è da ritenersi accoglibile.

Accoglibilità: Accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





**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: 254

P.G.: 107743 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Pini Fiorenza Via Pietro Mascagni, 4 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile posto in via Mascagni per il quale l'attuale Regolamento Urbanistico prevede la demolizione per la realizzazione di una rotonda tra via Pistoiese, via Scarlatti e via Corelli.

L'osservante rileva che la rotonda esistente è comunque efficace e che nell'elaborato Es.6 - Sistema infrastrutturale, non viene riconfermata.

Rileva inoltre che l'immobile di proprietà è stato identificato come una risorsa insediativa storica nell'elaborato Es.1a e indicato come "patrimonio edilizio presente al 1954" nell'elaborato Es.3A.

Chiede dunque che venga attribuita in modo univoco sia nel Piano Strutturale che nel Regolamento Urbanistico vigente la destinazione residenziale alla sua proprietà.

Controdeduzione tecnica:

Nella tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, la rotonda rappresentata è un elemento della base cartografica, che rappresenta quindi uno stato di fatto.

Nella tav. Es.6 - Sistema Infrastrutturale, il Piano Strutturale non individua la rotonda in questione come facente parte delle strategie generali per la mobilità locale.

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

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

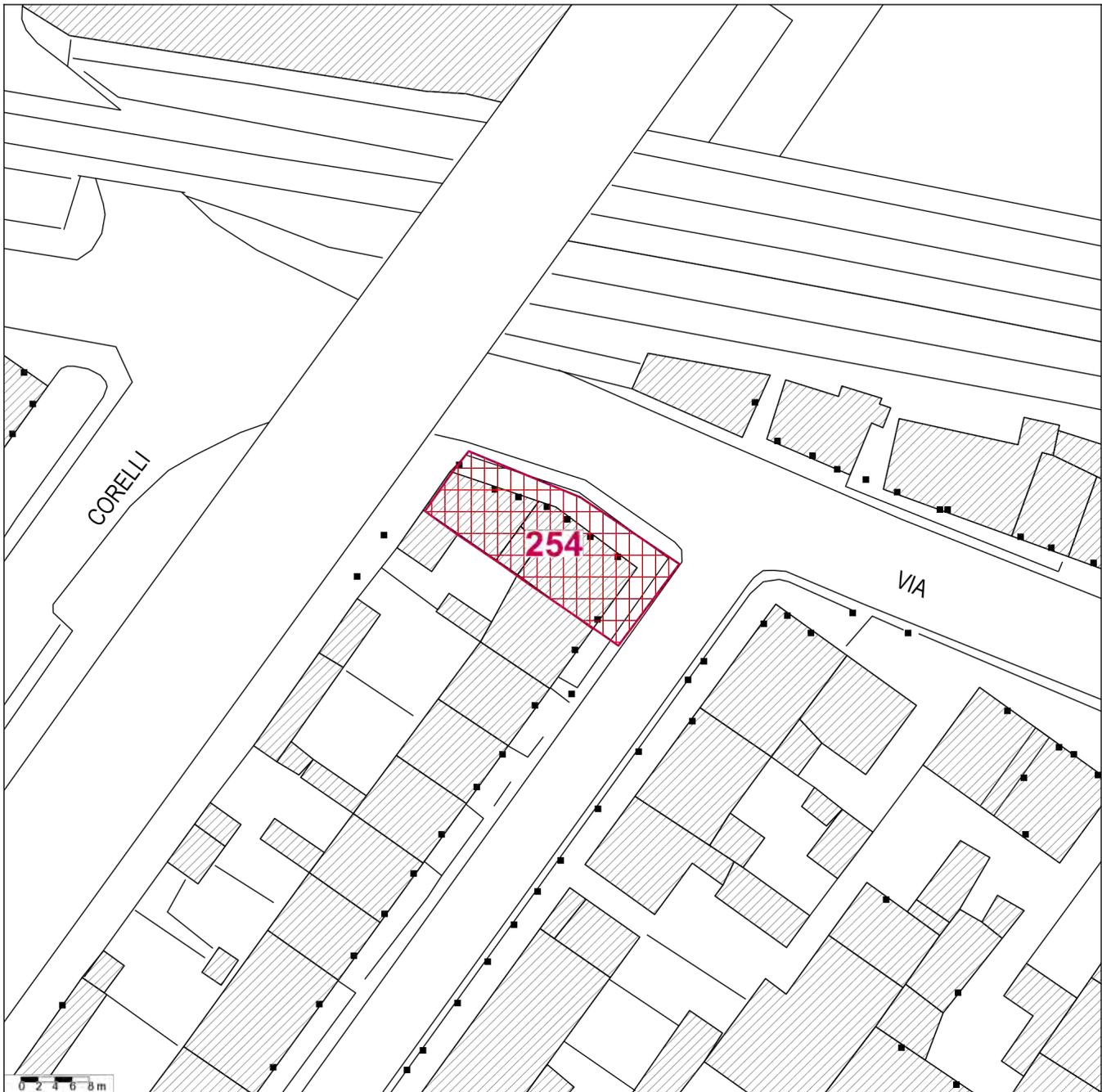
Il Piano Strutturale prevede che una specifica schedatura, negli atti di governo del territorio, definisca le norme di riferimento e le disposizioni per la tutela di ogni specifico immobile. Saranno quindi gli atti di governo del territorio a stabilire se e quali parti dell'immobile costituiranno elementi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

Pertanto l'osservazione è considerata non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica



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: 256

P.G.: 107754 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Di Bella Tiziana

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente Associazione Culturale Paesaggi, via C. Grassi 22 Prato

Descrizione dell'osservazione:

Le osservazioni presentate sono sia di carattere generale che puntuale.

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE:

1.1 RILANCIO ECONOMICO DI PRATO

Interpretando le strategie del piano solo nella direzione dello sviluppo della filiera tessile-moda, propone strategie di sviluppo di taglio più ecologico, anche nel settore tessile, ma soprattutto nel settore dell'agricoltura di qualità e della filiera corta.

1.2 LA PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

Si fa notare che il PS non pone abbastanza attenzione sui valori paesaggistici come cardine del rinnovamento della città, e che non c'è una sezione di disciplina paesaggistica nelle norme. Propone di considerare come spazi aperti di pregio tutto il verde urbano pubblico e privato e valorizzare i vuoti urbani, promuovere un programma di forestazione urbana integrato con il sistema della mobilità e dei percorsi idrici, ed attivare altre forme incentivanti di "inverdimento" delle aree urbane e degli edifici.

1.3 IL PATRIMONIO EDILIZIO

Ritiene che sarebbe stato opportuno presentare nel Quadro conoscitivo uno studio sul patrimonio edilizio inutilizzato per poter meglio dimensionare il fabbisogno di nuova edificazione. Propone di limitare al massimo se non evitare totalmente il consumo di suolo, favorendo la sostituzione edilizia con standard di bio-architettura incentivanti.

1.4 LA MOBILITA' URBANA

Fa notare una debolezza nel Quadro conoscitivo di dati relativi alla situazione della mobilità e di relazioni tra inquinamento ambientale da traffico e patologie, ed una mancanza di strategie innovative di progetto a lungo termine. Propone una maggiore incisività nel progetto del sistema del trasporto pubblico interconnesso con parcheggi scambiatori, nella creazione di una rete protetta e diffusa di piste ciclabili, nella disincentivazione dell'uso del mezzo privato, nella diffusione di dati e sistemi informativi che forniscano informazioni sui livelli di inquinamento ambientale, nel riproporre il tema delle park-way per le nuove strade, nel rifacimento dei manti di copertura delle strade con asfalti ecologici.

1.5 LA CURA DELLA CITTA'

Fa presente che il PS non affronta il tema della "cura della città" per il rispetto dell'ambiente urbano e degli edifici. Propone di attivare politiche per la manutenzione delle aree urbane, anche attraverso iniziative di volontariato o private.

1.6 CONTROLLO, SANZIONI ED EDUCAZIONE ALLA QUALITA' DELL'AMBIENTE

Si fa notare che questi temi non vengono affrontati dal PS, e mancano direttive ai fini di attivare politiche di sensibilizzazione ambientale.

2. OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE:

2.1 Tav Vi.1 - Beni culturali, paesaggistici e ambientali, e tav Es.1B - Patrimonio insediativo urbano:
- non è evidenziato in rosso (tra i beni monumentali) il fianco sud del bastione delle Civette,

- non è evidenziato in rosso (tra i beni monumentali) il fianco sud del bastione dei Giudei,
- non è evidenziato quello che resta della piattaforma di Santa Margherita (lato Bisenzio),
- non è evidenziato il bastione di San Giusto (tav. Es.1B).

2.2 Tav Es.5 - Disciplina dei suoli - Struttura agroambientale

- si chiedono chiarimenti circa le caratteristiche che devono avere le aree della "Struttura agroambientale" per essere classificate come esclusivamente o prevalentemente agricole. Si chiede inoltre il motivo per cui la "Struttura agroambientale" ricade anche in aree urbane,
- si chiedono motivazioni sulla non corrispondenza tra la disciplina dei suoli di PTC e PS.

2.3 Disciplina di Piano - artt. 34 "Territorio rurale" e 48 "Lineamenti generali" per gli insediamenti:

si chiede maggiore chiarezza nelle indicazioni delle aree che non potranno essere interessate da consumo di suolo.

2.4 Cave di Pizzidimonte:

si chiede di chiarire le strategie per il recupero delle cave e che l'ambito di reperimento per l'ANPIL Calvana venga esteso fino alla cava di Macia e al parco archeologico di Gonfienti.

2.5 Raddoppio declassata al Soccorso:

si chiedono chiarimenti tra le strategie enunciate nell'art. 80 e i programmi dell'Amministrazione. Si chiede comunque che venga perseguita la soluzione dell'interramento.

Controdeduzione tecnica:

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE:

1.1 RILANCIO ECONOMICO DI PRATO

Il Piano Strutturale riguardo allo sviluppo del settore tessile-moda verso standard ambientali sostenibili, si esprime con l'obiettivo di miglioramento ecologico dei cicli produttivi attraverso lo sviluppo delle energie rinnovabili (APEA) e predispone le condizioni urbanistiche e territoriali idonee a favorire l'insediamento di attività industriali innovative, anche legate alla green economy. Per quanto riguarda la creazione di marchi di qualità, questo è un aspetto di cui si devono occupare programmi strategici di settore specifici.

Per quanto riguarda lo sviluppo dell'agricoltura di qualità, nelle strategie enunciate agli artt. 46 ed 84 della Disciplina di Piano vengono esplicitati ampiamente i contenuti dei suggerimenti posti dall'osservante, pertanto l'osservazione è da ritenersi già soddisfatta.

1.2 LA PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

Il Piano Strutturale nella parte statutaria contiene l'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico.

I contenuti dell'elaborato individuano gli elementi costitutivi del paesaggio. Le categorie fanno riferimento alle schede di paesaggio del PIT della Regione Toscana (ambito 7) e in particolare a tre categorie principali quali quella degli elementi costitutivi naturali, degli elementi antropici, e quella degli insediamenti ed infrastrutture. Il patrimonio dei beni paesaggistici indicato nelle schede della Regione, oltre a essere confermato nelle sue indicazioni, è stato implementato grazie all'approfondimento degli studi condotti nella redazione del Quadro conoscitivo, che hanno portato ad una ricognizione dettagliata nel territorio comunale. Per gli elementi insediativi, al fine di comprenderne l'importanza specifica, sono state redatte delle schede di approfondimento che danno informazioni di maggior dettaglio sia per gli aspetti storico-architettonici, sia per la loro ubicazione sul territorio comunale che per la loro rappresentazione allo stato attuale.

Come per le schede della Regione dove, con riferimento al Codice dei Beni Paesaggistici, vengono indicati gli obiettivi di qualità paesaggistica, anche qui sono riportati gli obiettivi strategici che il PS intende perseguire relativamente ai caratteri peculiari che caratterizzano il paesaggio del sistema considerato. Tali obiettivi sono contenuti anche nella Disciplina di Piano.

Al fine di conferire efficacia ai contenuti dell'elaborato Es.Pp - Patrimonio paesaggistico, nei confronti degli strumenti operativi (RU o sue varianti), a tale documento verrà fatto esplicito richiamo nella Disciplina di Piano in quanto documento di riferimento con valore prescrittivo.

L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

1.3 IL PATRIMONIO EDILIZIO

Il fenomeno dell'inutilizzazione degli edifici è in continuo cambiamento e comunque non ci sono dati certificabili quindi inseribili nel Quadro conoscitivo.

Comunque il Piano Strutturale ha il compito di valutare i dimensionamenti massimi ammissibili per il territorio, rappresenta quindi un "massimo sostenibile", non indica un obiettivo di crescita della città da raggiungere o una previsione certa che si verificherà, ma rappresenta una soglia massima raggiungibile attraverso la rigenerazione urbana ed un limitato consumo di suolo, che il nostro territorio può sostenere tutelando le risorse riconosciute nelle invarianti strutturali e secondo i criteri di sviluppo sostenibile. Sicuramente come esplicitato nella Disciplina di Piano all'art. 48 comma 1, i Regolamenti Urbanistici dovranno prediligere il recupero in quanto dovranno essere dimensionati

in base al fabbisogno di medio termine che a quel punto sarà valutato anche con statistiche e strategie più contingenti e misurate. La messa in opera delle quantità massime "accantonate" dal PS è subordinata alle verifiche periodiche operate dal monitoraggio (art.92 della Disciplina di Piano) ed è già contenuta in una percentuale massima nel primo RU (art. 93 della Disciplina di Piano). A sua volta il RU nel periodo di efficacia sarà soggetto a monitoraggio così come disposto dall'art. 13 della LR 1/2005. In particolare nel monitoraggio del RU dovranno essere presi in considerazione anche i dati richiamati nell'osservazione.

L'osservazione si può ritenere dunque già soddisfatta.

1.4 LA MOBILITA' URBANA

I dati sui i flussi di traffico a disposizione dell'Amministrazione nel momento di formazione del Quadro conoscitivo sono stati considerati nella definizione delle strategie, ma si ritiene di grande interesse non tanto i valori numerici ma le tendenze, in quanto sono realtà in continua variazione. I dati sull'inquinamento atmosferico sono riportati nella sezione di Quadro conoscitivo "Aspetti ambientali".

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

L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

1.5 LA CURA DELLA CITTA'

1.6 CONTROLLO, SANZIONI ED EDUCAZIONE ALLA QUALITA' DELL'AMBIENTE

I temi proposti riguardano aspetti per i quali un atto di pianificazione territoriale non può disporre misure così precise e contingenti che devono essere sviluppate da strumenti operativi e/o politiche di settore particolari.

L'osservazione è da ritenersi pertanto non pertinente.

2. OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE:

2.1 Tav Vi.1 - Beni culturali, paesaggistici e ambientali, e tav Es.1B - Patrimonio insediativo urbano:

in merito alla osservazione proposta si rileva che il Piano Strutturale prende atto e fa propri i vincoli sovraordinati derivanti da disposizioni di legge o dichiarati, e non può modificarne né i contenuti né i perimetri, che sono disciplinati dalle specifiche disposizioni in materia.

Nel caso specifico, da una verifica effettuata in seguito alla presente osservazione, si rileva la presenza del vincolo monumentale ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.Lgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" secondo le perimetrazioni così individuate dalla Sovrintendenza. Altre rappresentazioni verranno prese in considerazione solo se accertate con specifici decreti.

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

L'osservazione è dunque da considerarsi non accoglibile.

2.2 Tav Es.5 - Disciplina dei suoli - "Struttura agroambientale":

il Piano Strutturale in conformità e secondo le disposizioni del titolo IV capo III della LR 1/2005 e degli artt. dal 56 al 65 delle norme del PTC articola il territorio rurale in "aree esclusivamente agricole" e "aree prevalentemente agricole". Opera quindi un riconoscimento dello stato di fatto e/o di diritto dei suoli valutandone le caratteristiche descritte all'art. 40 della LR 1/2005 e agli artt. 61 e 62 delle norme del PTC.

Riguardo alle difformità tra le aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola di PS e PTC si fa presente che, ai sensi dell'art. 60 comma 1 delle norme del PTC, il Piano Strutturale, in base ad approfondimenti a scala di dettaglio, ha facoltà di integrare e modificare le perimetrazioni delle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola.

Per quanto riguarda i chiarimenti richiesti per la "Struttura agroambientale", si precisa che, come descritto nell'art. 33 comma 8 della Disciplina di Piano, è un ambito assunto come invariante strutturale per il quale si perseguono obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione, attraversa tutto il territorio e costituisce l'ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività, pertanto è stato localizzato, come azione strategica, indistintamente sia sulle aree agricole che sulle aree urbane. Rappresenta un ambito costituito da specifiche aree agricole di corona urbana della piana, dagli ambiti di naturalità ed agricoli della collina, dalle connessioni ambientali di carattere territoriale che legano i sistemi di piana e quelli collinari, dai grandi spazi aperti agrourbani della corona verde interna, dai corridoi a scala locale che legano questi ultimi alla piana agricola, e da specifici spazi aperti interni alle aree urbane.

L'osservazione è da ritenersi pertanto già soddisfatta.

2.3 Disciplina di Piano - artt. 34 "Territorio rurale" e 48 "Lineamenti generali" per gli insediamenti:

per quanto riguarda la richiesta di chiarimento sulle limitazioni al consumo di suolo, da una verifica e da riflessione effettuata rispetto all'art. 48 si ritiene di dover modificare il comma 4 ammettendo, in sede di Regolamento Urbanistico,

ambiti di trasformazione o recupero in aree urbane ove insiste la "Struttura agroambientale", solo se garantiranno la sussistenza degli elementi di invarianza, la riproducibilità delle prestazioni paesaggistiche e ambientali, la gestione durevole dei valori individuati. Tali interventi dovranno essere comunque assoggettati a piano attuativo e/o ad intervento unitario.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

2.4 Cave di Pizzidimonte:

l'art. 68 "Componente suolo" della Disciplina di Piano (Parte II "Statuto del territorio" - Titolo V "Salvaguardia delle risorse ambientali") dispone che i siti individuati alla Carta delle Risorse Geoambientali (QC_GEO_07) del PTC come cave storiche potranno essere oggetto di attività estrattiva finalizzata al reperimento di materiali unici necessari al recupero ed al restauro di monumenti, sulla base delle previsioni e prescrizioni del PAC (Piano Attuazione Cave). Inoltre dispone che Il Regolamento Urbanistico recepirà le indicazioni del PAC disciplinando l'eventuale riapertura, recupero e/o messa in sicurezza delle aree di cava esistenti in ordine alla fattibilità degli interventi rispetto agli atti di pianificazione territoriale ed ambientale; alla valutazione degli impatti sull'ambiente e sulle risorse del territorio; alla valutazione dei costi/benefici derivanti dall'intervento. Le cave di Pizzidimonte e di Macia sono segnalate nella tavola del PTC suddetta, quindi soggette alle disposizioni di cui sopra.

Nell'art. 52 comma 2.2 che descrive il sub sistema 2b "La Calvana - Il versante" (Parte II "Statuto del territorio" - Titolo III "Sistemi e caratteri identitari") viene rilevata l'elevata pericolosità geomorfologica della cava di Pizzidimonte che non è ancora soggetta ad uno specifico progetto di recupero.

Da una verifica effettuata si rileva che nell'art. 78 che definisce obiettivi e azioni generali per il sub sistema 2b ed indica criteri e prescrizioni per il RU, le strategie per le cave in questione non sono esplicitate.

L'osservazione risulta pertanto accoglibile e verrà implementato l'art. 78.

Per quanto riguarda la richiesta di ampliare l'ambito di proposta per il reperimento dell'ANPIL, si ritiene di poter accogliere il suggerimento solamente per la parte che riguarda la cava di Macia.

L'osservazione è da ritenersi pertanto parzialmente accoglibile.

2.5 Raddoppio declassata al Soccorso:

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

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

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

L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

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



comune di
PRATO

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

Osservazione numero: 257

P.G.: 107808 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Baroncelli Claudia c/o Comune di Montemurlo Via Toscanini, 1 Montemurlo (Po)

In qualità di: Rappresentante dell'Associazione o Ente referente Ufficio Area Protetta Monteferrato

Descrizione dell'osservazione:

1. L'osservante rileva che la perimetrazione dell'ANPIL del Monteferrato inserita nel Piano Strutturale nella tavola ES.5 - Disciplina dei suoli, corrisponde al perimetro approvato con DCR 296/1988. All'interno di tale perimetro il Piano Paesistico approvato con DCR 67/1996 individua aree classificate come "U - aree urbane" per le quali non si applicano le norme del piano paesistico ma le disposizioni dei Regolamenti Urbanistici comunali. Stante dette premesse l'osservante propone di escludere dal perimetro dell'ANPIL, ed inserire tra le aree urbane della disciplina dei suoli del Piano Strutturale sia dette aree che un'altra area, riferendosi ad una osservazione presentata da un privato nella quale si propone di rendere l'area edificabile.

2. Rilevando che la pineta del Monteferrato soffre di una fitopatologia che la porterà ad una forte riduzione e che renderà difficoltoso mantenerne la composizione e la consistenza, chiede che nell'art 27 della Disciplina di Piano e nella tavola ES.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, venga sostituita la definizione "coniferamenti storici delle ofioliti" con "vegetazione ofiolitica".

3. Chiede che venga esteso il confine del SIR n. 41 a sud della via di Galceti fino ad includere la cassa di espansione del Torrente Bardena.

4. Rilevando una discordanza tra l'art. 32 "Parchi storici territoriali" in cui si descrive il Parco di Galceti e la tavola ES. 3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, in cui esso viene rappresentato graficamente, chiede di inserire nel perimetro del Parco anche l'area pubblica del Centro di Scienze Naturali.

5. Rilevando che nell'art. 36 della Disciplina di Piano al comma 4 viene indicato "il mantenimento di vecchi oliveti la cui coltivazione non è più conveniente" come un intervento che dovrà essere disciplinato in dettaglio dal Regolamento Urbanistico, considerato idoneo a supportare la richiesta di autorizzazione per attività integrative e compatibili in territorio rurale, e considerando che possono esserci altri tipi di colture la cui coltivazione può non essere più conveniente, propone di sostituire la definizione "vecchi oliveti" con la definizione "colture in atto".

6. Chiede che all'art. 72 comma 9, che tratta delle vocazioni delle aree per le varie fonti di energia rinnovabile come indirizzo per il Piano Energetico Comunale, vengano ammessi per il Monteferrato solamente impianti per autoconsumo, stante la rarità e la fragilità degli ecosistemi che a parere dell'osservante non permetterebbero la realizzazione di impianti di produzione.

7. Rileva una discordanza tra l'elenco degli elementi del complesso paesaggistico "Monteferrato" dell'elaborato ES.Pp - Patrimonio paesaggistico, ed il suo perimetro rappresentato nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, dove il Mausoleo di Malaparte è elencato ma non è ricompreso nel perimetro. Chiede quindi che il perimetro del complesso paesaggistico venga adeguato.

8. Chiede di inserire nell'elenco degli elementi del complesso paesaggistico "Poggio alle Croci - Cerreto" dell'elaborato ES.Pp - Patrimonio paesaggistico, anche le "emergenze geologiche".

9. Chiede di inserire, nell'elaborato ES . - Patrimonio paesaggistico, dove si elencano per il sistema del Monteferrato gli elementi costitutivi antropici, le cave del Monte Le Coste.

Controdeduzione tecnica:

1. Il Piano Strutturale recepisce le perimetrazioni delle ANPIL operando di conseguenza le proprie scelte strategiche e di tutela. Le ANPIL, appartenenti al Sistema delle Aree Protette della Provincia sono individuate da questa ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della LR 49/1995. In particolare il perimetro dell' ANPIL del Monteferrato è stato approvato con DCC n. 76/1998 e disciplinato dal Regolamento approvato con DCC 207/2003. Il Piano Strutturale non ha facoltà di modificarne i limiti né i contenuti. Inoltre, la disciplina dei suoli adottata dal Piano Strutturale nelle aree interne alle ANPIL rimanda al relativo Regolamento sopra menzionato, quindi per le aree urbane individuate dallo stesso al regolamento urbanistico vigente. Sarà quindi compito del prossimo Regolamento Urbanistico confermare e/o rivedere la aree urbane interne al perimetro dell'ANPIL e di conseguenze proporre un adeguamento del regolamento specifico.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

2. Si rileva che l'osservante si riferisce erroneamente all'art. 27 della Disciplina di Piano, infatti l'art. che menziona i "coniferamenti storici delle ofiolti" è l'art. 25. Da una verifica effettuata si rileva che nella tavola ES.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, nella zona relativa ai rimboschimenti storici delle ofiolti è individuata in sovrapposizione l'emergenza vegetazionale "serpentiniti con endemismi" tutelata dall'art. 26 della Disciplina di Piano. Viste le condizioni vegetazionali critiche e l'attività ecologica concorrente che svolge nei confronti della rarissima vegetazione e fauna dei soprassuoli ofiolitici, così come descritto all'art. 51, l'elemento "coniferamenti storici delle ofiolti" verrà eliminato sia dall'elenco delle "superfici naturali di pregio" dell'art. 25 che dalla tavola ES.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale. L'osservazione risulta quindi accoglibile.

3. Il Piano Strutturale recepisce le perimetrazioni dei SIR che sono individuati dalla Regione ai sensi, per le finalità e con le procedure specifiche della LR 56/2000, e non ha facoltà di modificarne i perimetri, l'osservazione pertanto non può essere accolta.

4. Da una verifica effettuata si rileva che il Parco di Galceti non è stato rappresentato nella sua interezza, l'osservazione risulta accoglibile. Verrà quindi modificato il perimetro includendovi tutte le aree di proprietà comunale e di conseguenza verrà modificata la tavola ES.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile.

5. Si precisa che la definizione "vecchi oliveti" intende riferirsi a colture permanenti nel tempo. Da una riflessione effettuata si rileva comunque che la definizione in effetti potrebbe essere limitativa, pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile e verrà sostituita la definizione "vecchi oliveti" con la definizione "colture in atto" nell'art. 36 comma 4 della Disciplina di Piano.

6. Le indicazioni contenute nell'art. 72 comma 9 si riferiscono a vocazioni territoriali e rappresentano linee di indirizzo. Non è facoltà del Piano Strutturale porre limitazioni agli impianti di produzione che sono disciplinati da norme sovraordinate. L'osservazione pertanto è da ritenersi non accoglibile.

7. Da una verifica effettuata l'area del Mausoleo di Malaparte non risulta ricompresa nel perimetro del complesso paesaggistico. L'osservazione è da ritenersi pertanto accoglibile e verrà modificato il perimetro del complesso paesaggistico fino a ricomprendere tale area nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati.

8. Da una verifica effettuata si è riscontrato che le emergenze geologiche sono rappresentate in cartografia nella tavola Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati, ma non elencate nell'elaborato ES.Pp - Patrimonio paesaggistico, anche che descrive il complesso paesaggistico "Poggio alle Croci - Cerreto". L'osservazione risulta pertanto accoglibile e l'elaborato ES.Pp - Patrimonio paesaggistico, verrà aggiornato.

9. Nell'elenco menzionato è stata inserita la voce "cave di serpentino" che ricomprendono tutte le cave esistenti nel sistema, compreso quindi anche le cave sul versante del Monte Le Coste che sono rappresentate nelle cartografie di Quadro conoscitivo e dello Statuto del territorio. L'osservazione risulta quindi già soddisfatta.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

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



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

Osservazione numero: 258

P.G.: 107831 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Sannipoli Valentina Via Brasimone, 15 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno sito in località Galciana lungo via Cecilia Bielli che, secondo la tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade in parte all'interno dell'area prevalentemente agricola e in parte in area urbana, comunque inserito all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante rileva che parte di suddette aree sono pertinenziali del fabbricato artigianale, per il quale è in corso un progetto di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso a residenza, mentre le altre, pur essendo accatastate separatamente, sono comunque utilizzate come pertinenza dello stesso. Per questi motivi l'osservante chiede che tutta la sua proprietà venga inserita in area urbana. L'osservazione è stata presentata anche con il num. 259

Controdeduzione tecnica:

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

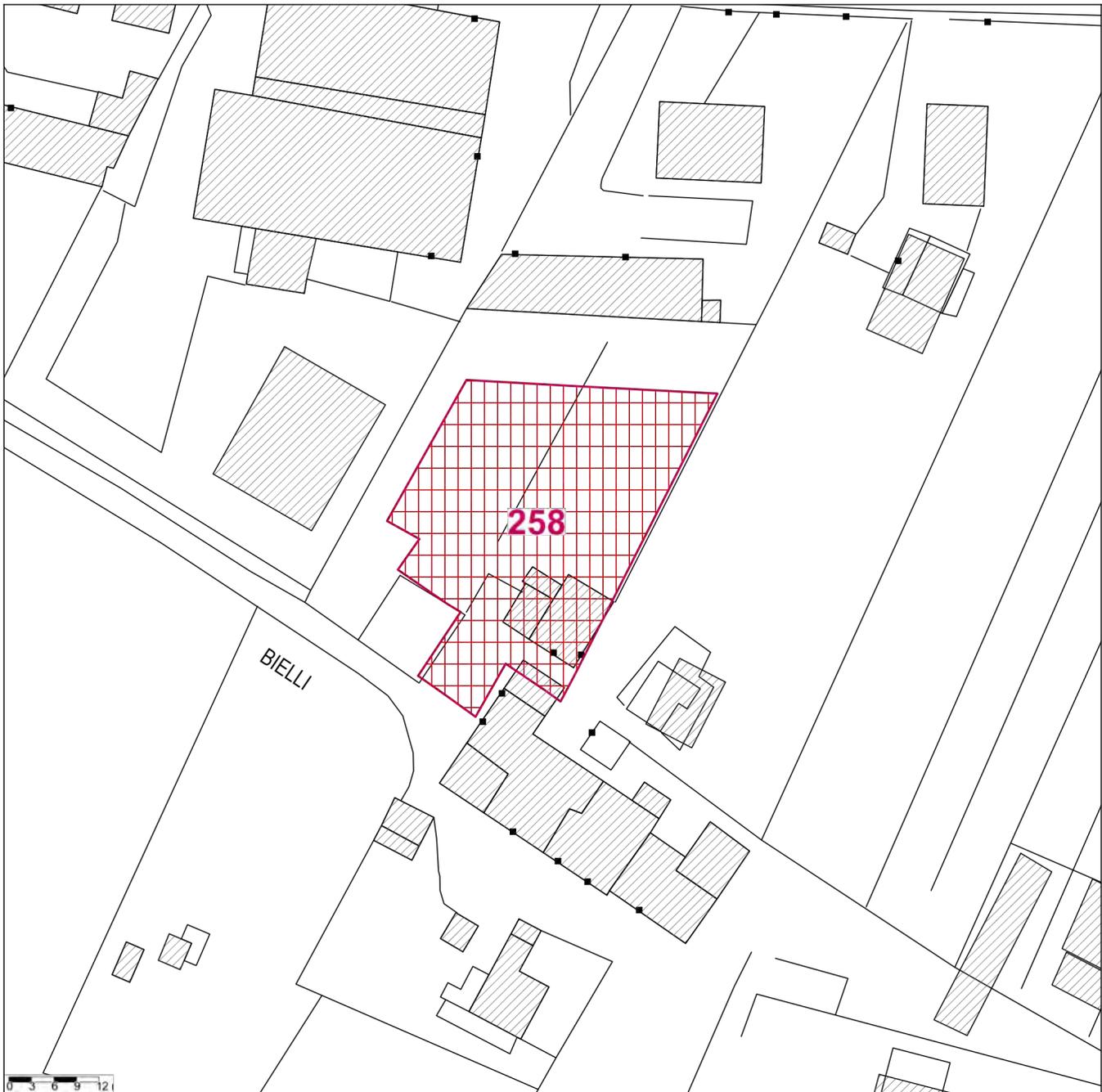
Nel caso specifico, da verifiche effettuate, si è constatato che effettivamente una parte del terreno incluso nelle aree prevalentemente agricole, è in realtà la pertinenza dell'edificio artigianale in disuso, pertanto si ritiene opportuno deperimetrare tale porzione della particella 1120 del foglio 41 ed inserirla in area urbana. Per le restanti particelle non verrà modificata la classificazione né la "Struttura agroambientale" al fine di potenziare la funzione ambientale e mantenere il ruolo di filtro tra gli insediamenti residenziali di tali aree.

Pertanto l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 259

P.G.: 107832 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Sannipoli Valentina Via Brasimone, 15 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno sito in località Galciana lungo via Cecilia Bielli che, secondo la tavola Es.5 - Disciplina dei suoli, ricade in parte all'interno dell'area prevalentemente agricola e in parte in area urbana, comunque inserito all'interno della "Struttura agroambientale". L'osservante rileva che parte di suddette aree sono pertinenziali del fabbricato artigianale, per il quale è in corso un progetto di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso a residenza, mentre le altre, pur essendo accatastate separatamente, sono comunque utilizzate come pertinenza dello stesso. Per questi motivi l'osservante chiede che tutta la sua proprietà venga inserita in area urbana. L'osservazione è stata presentata anche con il num. 258.

Controdeduzione tecnica:

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

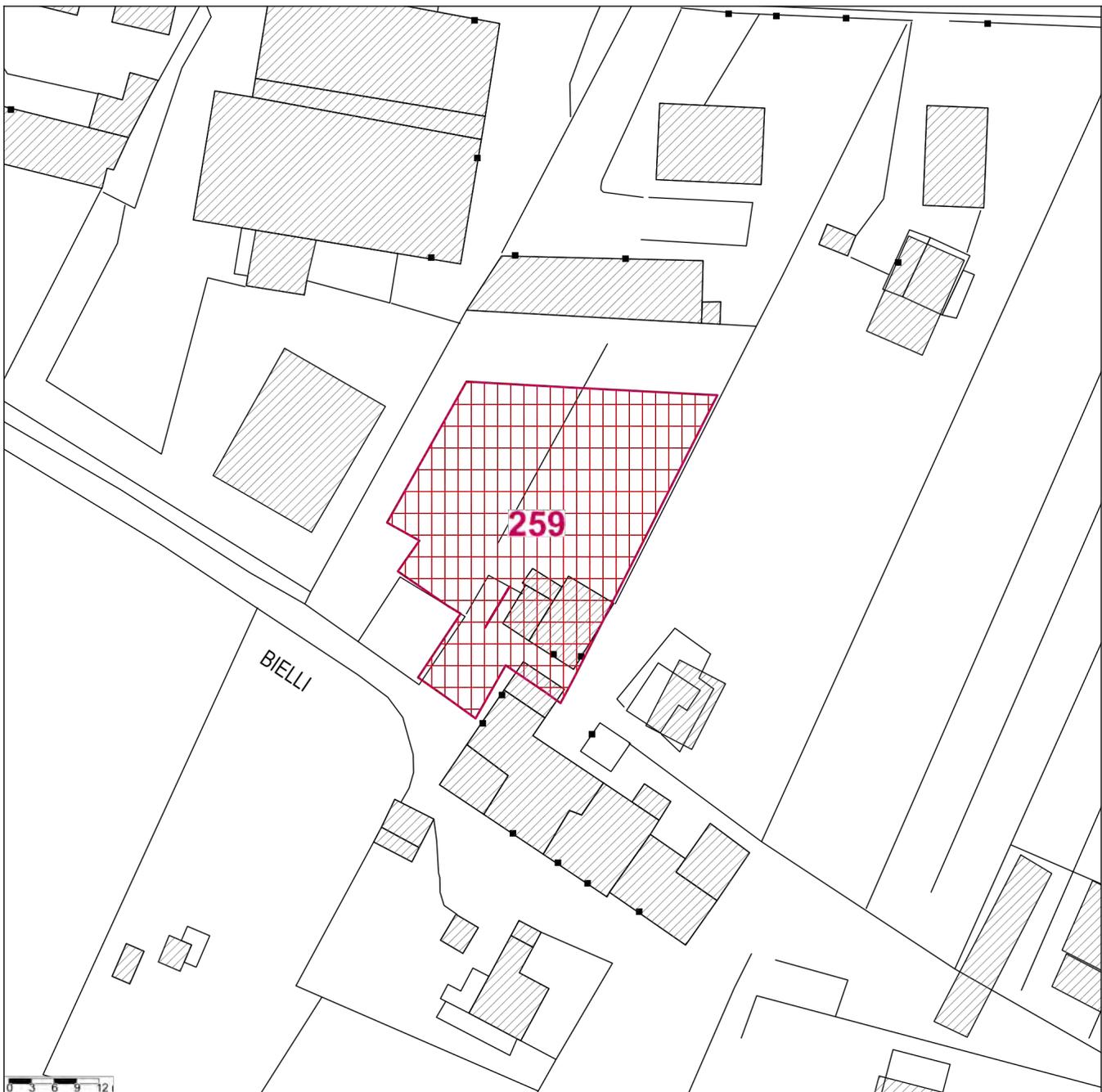
Nel caso specifico, da verifiche effettuate, si è constatato che effettivamente una parte del terreno incluso nelle aree prevalentemente agricole, è in realtà la pertinenza dell'edificio artigianale in disuso, pertanto si ritiene opportuno deperimetrare tale porzione della particella 1120 del foglio 41 ed inserirla in area urbana. Per le restanti particelle non verrà modificata la classificazione né la struttura agroambientale al fine di potenziare la funzione ambientale e mantenere il ruolo di filtro tra gli insediamenti residenziali di tali aree.

Pertanto l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

Accoglibilità: Parzialmente accoglibile

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

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: 260

P.G.: 107834 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Iannelli Massimo via Giovanni Pisano, 5 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un terreno in zona via F.lli Cervi che il RU vigente destina a servizi di assistenza socio sanitaria (Sa). L'osservante chiede che venga cambiata la destinazione prevista dal RU per realizzare un centro polifunzionale con spazi di culto e altri spazi accessori.

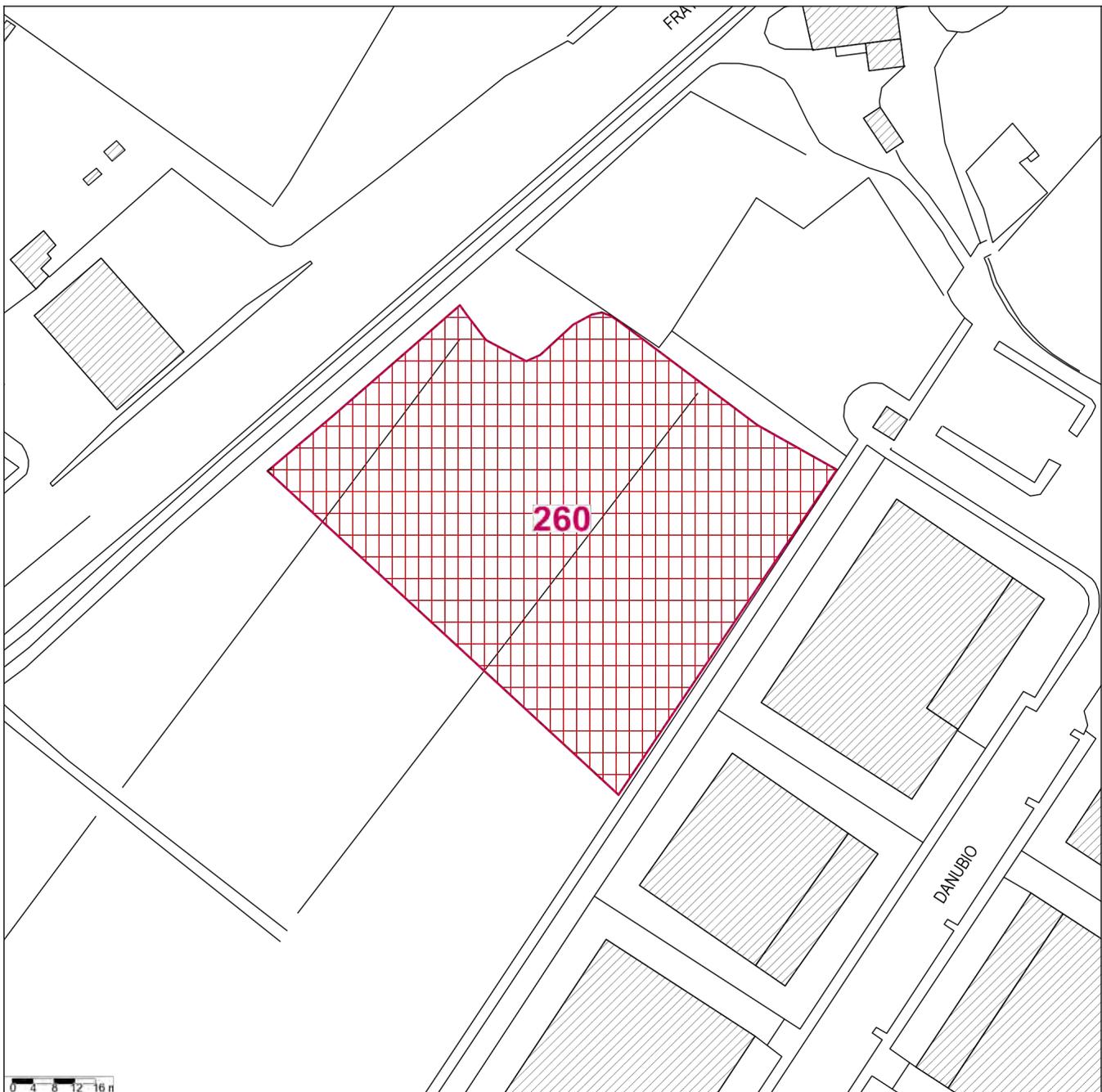
Controdeduzione tecnica:

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

Accogliibilità: Non pertinente

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 261

P.G.: 107837 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Iannelli Massimo via Giovanni Pisano, 5 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un'immobile posto in località Iolo, con funzione agricola oggi dismessa ed adibito a deposito. Viene richiesto che all'immobile venga attribuito un tipo di intervento diverso da quello del Regolamento Urbanistico vigente in modo da potere ristrutturare ed ampliare la volumetria esistente.

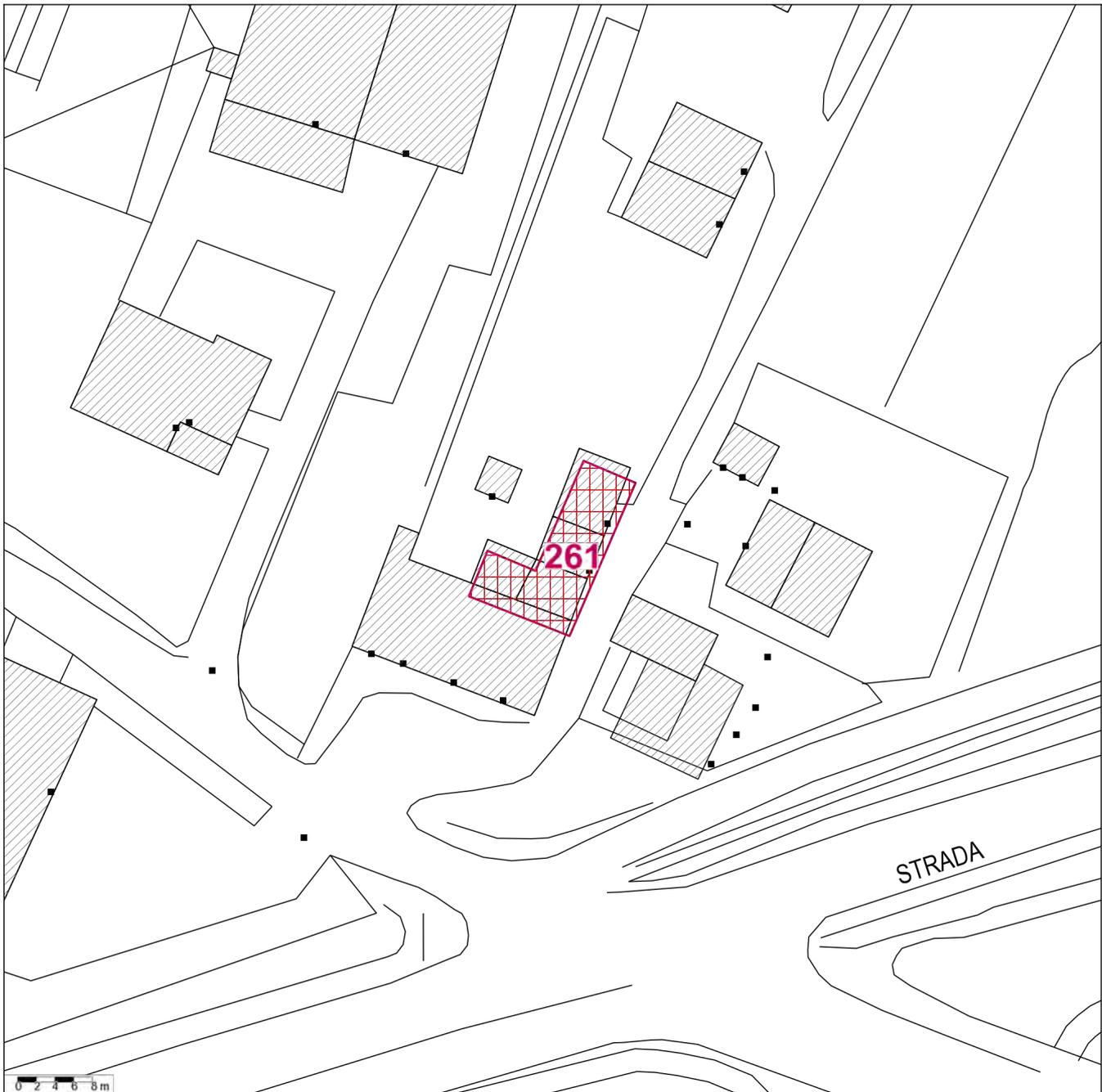
Controdeduzione tecnica:

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

Accogliibilità: Non pertinente

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 262

P.G.: 107840 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Iannelli Massimo via Giovanni Pisano, 5 - 59100 Prato (po)

In qualità di: Tecnico incaricato dalla proprietà

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda la pertinenza di un fabbricato rurale, situato in via Viaccia a Narnali, in parte adibito a residenza ed in parte fatiscente. L'osservante chiede che venga variata la destinazione prevista dal vigente Regolamento Urbanistico da verde pubblico ad area edificabile con destinazione residenziale al fine di completare la naturale conformazione della zona di Viaccia, che in quell'area risulta trasformata dal recupero dell'area ex-lanificio Rosalinda.

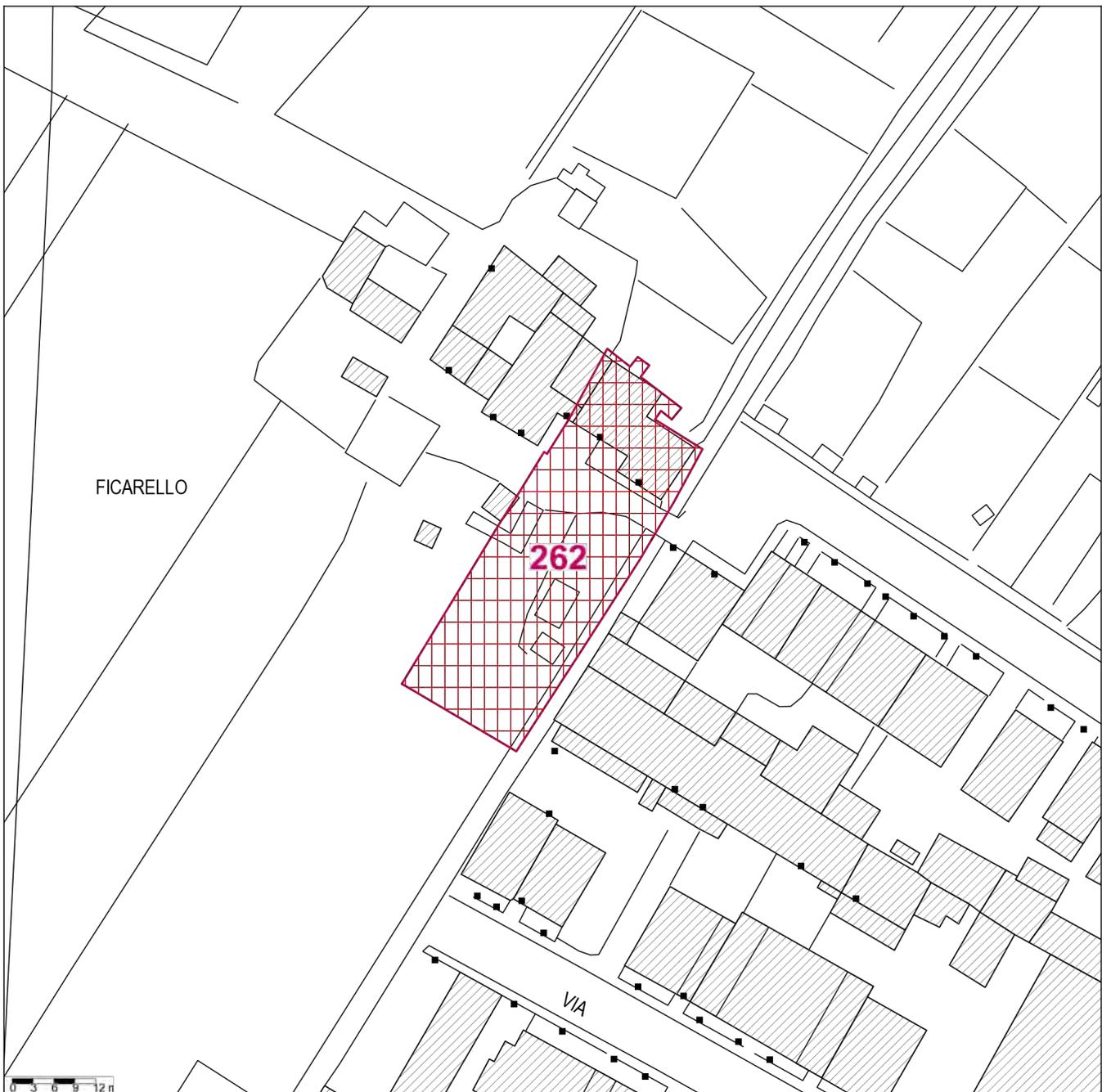
Controdeduzione tecnica:

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

Accogliibilità: Non pertinente

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

Estratto di mappa cartografica





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: 263

P.G.: 107842 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Vannucchi Sara Maria Via Tacca , 17 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservante (che non risulta proprietario delle aree oggetto di osservazione, ma è probabilmente il tecnico incaricato) rileva che nella porzione finale di via della Torretta termina la perimetrazione delle aree urbane e inizia l'area esclusivamente agricola. Ritenendo che l'area in oggetto abbia perso la sua valenza agricola chiede che sia inserita in area urbana.

Controdeduzione tecnica:

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

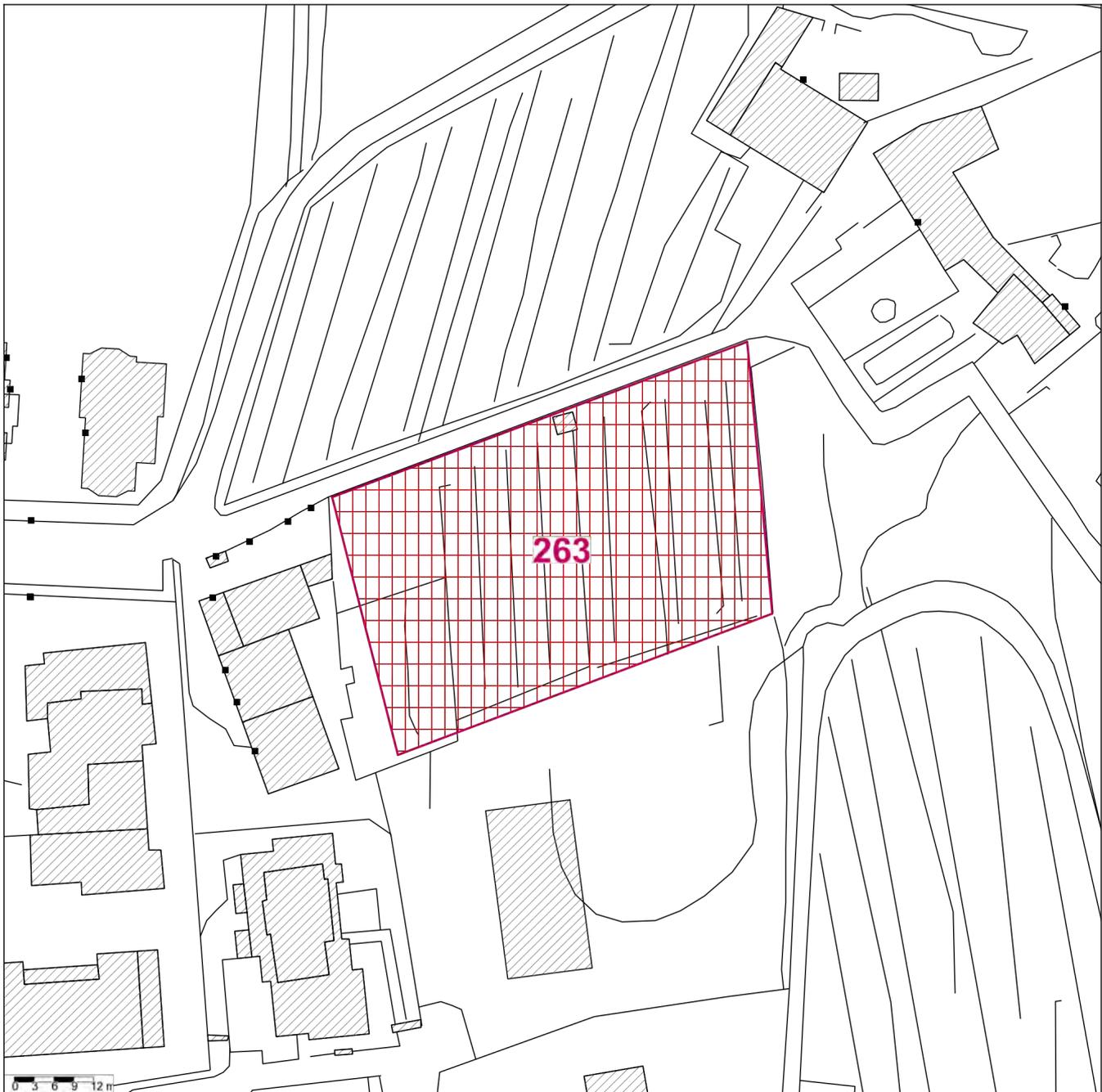
L'area oggetto di osservazione è considerata un'"area agricola di pregio" nella tav. Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale, in quanto è una superficie coltivata ad olivo di impianto storico, fa parte della fascia di aree agricole inedificate alle pendici della Calvana che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

Stante le premesse suddette l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





comune di
PRATO

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

Osservazione numero: 264

P.G.: 107869 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Raffaelli Maurizio via delle cave di Monteripaldi, 26/A - 59100 Prato

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione riguarda gli immobili posti all'interno dell'isolato compreso tra via dei Gobbi, via Filzi e via Maroncelli, attualmente occupato da edifici produttivi dismessi e interessato dal PdR 127 ancora in validità fino al luglio 2013. L'osservante richiede pertanto che:

1. gli immobili di cui sopra siano esclusi dalla invariante "patrimonio edilizio al 1954" rappresentata nella tav. Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa;
2. siano esclusi dalla invariante "Aree miste" rappresentata nella tav. Es.3c - Ambiti caratterizzati;
3. nel dimensionamento del Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo" venga inserita una quota di Sul aggiuntiva da nuova edificazione.

Controdeduzione tecnica:

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

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

La richiesta non può dunque essere accolta.

2. L'individuazione di invarianti relative agli ambiti caratterizzati, non rappresenta un vincolo diretto sulle aree individuate ma risponde ai contenuti degli artt. 4 e 5 della LR 1/2005. L'art. 33 comma 6 definisce le "Aree miste" come "quelle parti della città consolidata caratterizzate dalla promiscuità di attività compresenti negli isolati urbani morfologicamente compositi che rivestono un carattere distintivo dell'identità pratese. Il PS assume tali valori come elementi statutari complessi per i quali garantire la riproducibilità della multifunzionalità e dell'identità morfotipologica". La disciplina degli interventi relativa all'invariante "Aree miste" verrà determinata in sede di Regolamento Urbanistico, anche sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi disposti dalle norme del Piano Strutturale e dovrà contenere le disposizioni previste dall'art. 75 comma 4 delle norme del Piano Strutturale.

Si ritiene che l'area in oggetto presenti tutte le caratteristiche delle invarianti "Aree miste", pertanto la richiesta non può essere accolta.

3. L'obiettivo principale del Subsistema 4b "La città centrale / Borgonuovo - San Paolo" è la rigenerazione urbana complessiva, che si traduce in una ristrutturazione urbanistica che dovrà volgere a ricomporre negli isolati a sud della via Pistoiese una molteplicità di funzioni.

Attualmente il dimensionamento del PS per il Subsistema in oggetto esprime tale molteplicità di funzioni indicando

quantità specifiche provenienti dal recupero. Da verifiche effettuate e al fine di agevolare la riqualificazione dell'intero subsistema anche con l'applicazione di metodi perequativi, si ritiene necessario operare una redistribuzione tra le quantità di Sul da recupero e da nuova edificazione per le funzioni residenziali, direzionali e turistico-ricettive, senza comunque aumentare le quantità massime ammissibili per il subsistema.

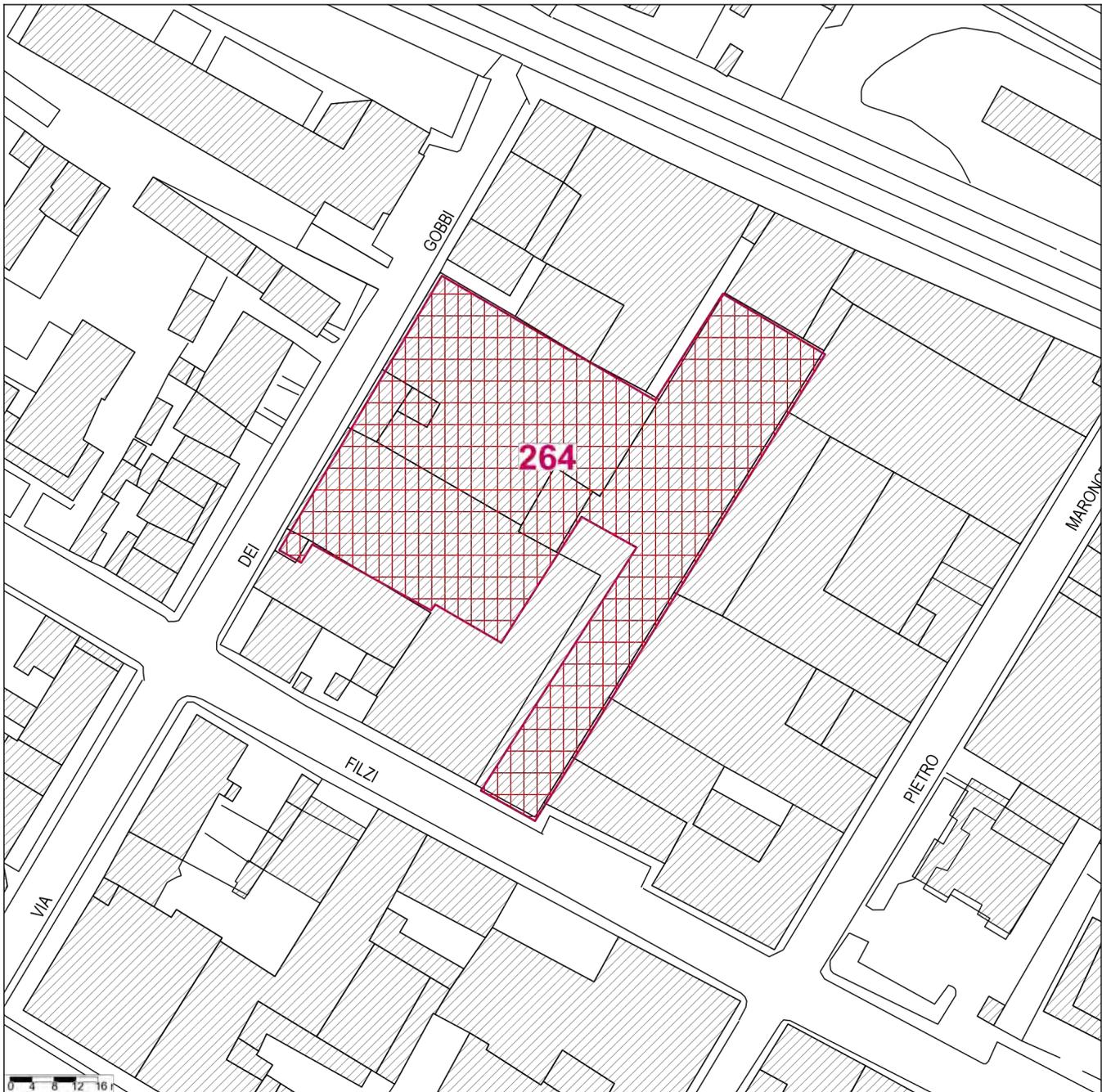
Sarà comunque il Regolamento Urbanistico a disciplinare la messa in opera delle quantità massime ammissibili dal PS e ad individuare le aree di trasformazione avvalendosi anche della disciplina perequativa, così come indicato all'art. 89 della Disciplina di Piano.

La richiesta può dunque essere accolta.

Accogliibilità: Parzialmente accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





**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: 265

P.G.: 107896 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Guarducci Giuliano via Anzio , 22 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un'ampia area agricola confinante con l'abitato di Maliseti, prospiciente via G. Coppola . L'osservante rileva che tale area è inserita in parte tra le aree urbane nella tav. Es.5 - Disciplina dei suoli e anche nell'elaborato della valutazione integrata Va.2 - Elementi di confronto e verifica di coerenza. Rileva inoltre che, nella tav. Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali l'area fa parte del Sistema 1- Monteferrato. L'osservante richiede che venga inserita o nel Sistema 1- Monteferrato o almeno tra le aree prevalentemente agricole e non tra le aree urbane della tav. Es.5 - Disciplina dei suoli, per garantire la più adeguata tutela, impedendone qualsiasi capacità edificatoria, in modo da salvaguardare le peculiarità del paesaggio agrario organizzato che a parere dell'osservante essa possiede ancora.

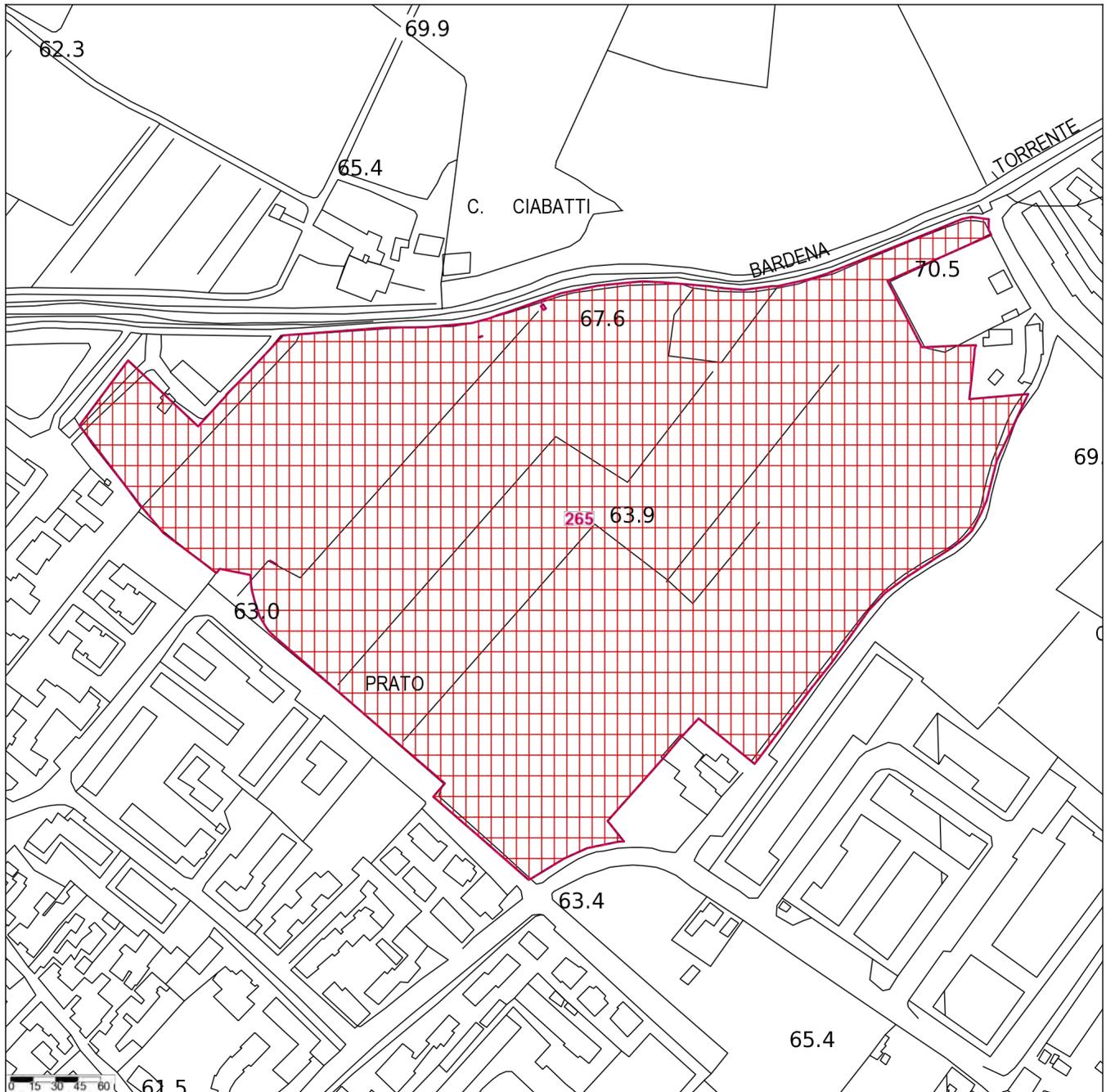
Controdeduzione tecnica:

Si rileva che presumibilmente l'osservante intende richiedere che sia variata la disciplina dell'area, o inserendola nell'ANPIL del Monteferrato (anche se fa riferimento erroneamente al sistema territoriale di tav. Es 4), o in alternativa che l'area sia classificata interamente almeno come prevalentemente agricola. Riguardo all'inserimento nell'ANPIL del Monteferrato si fa presente che tale perimetro è stato approvato con DCC n. 76 del 26.03.1998 e disciplinato dal Regolamento dell'Anpil approvato con delibera DCC n. 207 del 23.10.2003 e non è facoltà del Piano Strutturale modificarne i limiti nè i contenuti. Per quanto riguarda la porzione individuata come area urbana il Piano Strutturale conferma la definizione che per tale area è già prevista nel vigente Regolamento Urbanistico. L'osservazione è dunque da ritenersi non accoglibile.

Accoglibilità: Non accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica





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

Osservazione numero: 266

P.G.: 107899 **del:** 13/08/2012

Presentata da: Papi Angiolo Via A. Mozart, 33 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservante, per equità di trattamento, sollecita una rimodulazione dell'area di rispetto dei cimiteri esistenti sul territorio comunale, per salvaguardare gli edifici esistenti e garantire eventuali ampliamenti degli stessi cimiteri, tenendo conto delle possibilità offerte dall'art. 338 del RD 1265/1934, che consente di interrompere o sopprimere il vincolo in presenza di elementi fisici (autostrade, viadotti, terrapieni, canali).

Controdeduzione tecnica:

L'art. 338 del RD 1265/1934 consente la riduzione della fascia di rispetto fino a 50 ml, per consentire l'ampliamento dei cimiteri ma non per escludere gli edifici esistenti all'interno dei 200 metri, per i quali lo stesso articolo definisce una specifica disciplina.

Comunque le fasce di rispetto cimiteriale sono disciplinate dal richiamato art. 338, come da ultimo ridefinito dall'art. 28 della L 166/2002. Questo opera direttamente, indipendentemente dagli strumenti urbanistici comunali ed eventualmente anche in contrasto con essi. All'interno della fascia, mediante una distinta ed autonoma procedura dettata dallo stesso articolo, il Consiglio Comunale può autorizzare solo ed esclusivamente la realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici di interesse pubblico.

L'osservazione pertanto è da considerarsi non pertinente.

Accogliibilità: Non pertinente

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



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

Osservazione numero: 267

P.G.: 109112 **del:** 20/08/2012

Presentata da: Spremulli Antonio via Scarioni, 11 - 59100 Prato (Po)

In qualità di: Privato cittadino

Descrizione dell'osservazione:

L'osservazione ha per oggetto un edificio edificato nel 1988 sul sedime della fabbrica Valaperti, all'incrocio tra via Battisti e via Bologna.

L'osservante, vista la recente epoca di costruzione dell'edificio in oggetto richiede la correzione dell'attribuzione della invariante "patrimonio edilizio presente al 1954" nella tavola Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

Controdeduzione tecnica:

Da verifiche effettuate sugli elaborati del Quadro conoscitivo e sulle cartografie storiche, si è constatato che l'intero fabbricato è chiaramente di epoca successiva al 1954. L'edificio presente oggi è stato costruito su un'area dove, in epoche precedenti, era presente un immobile del quale non si è mantenuto il sedime originario.

L'osservazione pertanto è da ritenersi accoglibile e verrà modificata l'attribuzione della periodizzazione per la il fabbricato in oggetto nella tavola Ins.1 - Periodizzazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture viarie, e nella Tavola Es.3a - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa.

Accoglibilità: Accoglibile

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

Estratto di mappa cartografica

