

ALLEGATO A



Atto di indirizzo

**Indirizzi programmatici per la formazione della variante al Piano Strutturale
e del nuovo Piano Operativo del Comune di Prato**

1. Quadro Strategico Generale	pag. 4
1.1 Temi strategici generali	pag. 5
2. Introduzione	pag. 8
<u>2.1 La Pianificazione del Comune di Prato: i diversi “territori”</u>	pag. 8
2.2.1 Città / paesaggio urbano	pag. 8
2.2.2 Territorio Ambientale e territorio agricolo	pag. 8
3. Strategie di sviluppo del territorio	pag. 9
<u>3.1 Il riuso: Prato come città paradigma delle pratiche urbane e territoriali di re-cycling</u>	pag. 9
3.1.1 Il riuso	pag. 9
3.1.2 La rigenerazione urbana	pag. 10
3.1.3 La perequazione	pag. 11
<u>3.2 Prato come città della “Manifattura del XXI secolo”</u>	pag. 13
3.2.1 I grandi contenitori industriali esistenti: una risorsa per l'area vasta	pag. 13
3.2.2 Le aree strategiche urbane: il ripensamento del tessuto edilizio produttivo esistente in funzione dei comparti economici strategici ed innovativi	pag. 13
Comparto tessile moda, fashion design	
Comparto IT & ICT	
Settore design, arti visive e dello spettacolo	
Comparto agroalimentare e alimentare	
Settore servizi con modalità aggregative innovative (coworking, incubatori e acceleratori di imprese pubblici e privati, start up house, home-office)	
3.2.3 I macrolotti come comparti industriali green	pag. 18
<u>3.3 “Grandi Progetti” e le Aree Strategiche</u>	pag. 20
3.3.1 La Declassata	pag. 20
3.3.2 Il Centro Antico	pag. 20
3.3.3 Il “Progetto Mura”	pag. 21
3.3.4 L'area del Vecchio Ospedale Misericordia e Dolce ed il “compound” urbano: una nuova porta del Centro Storico a Sud	pag. 22
3.3.5 Dal Fabbricone alla stazione del Serraglio: l'espansione del centro storico verso Nord e la connessione con il Parco Fluviale del Bisenzio	pag. 24
3.3.6 Il Macrolotto 0: un distretto creativo di area vasta	pag. 25
3.3.7 Il Parco Fluviale del Bisenzio: un asse ambientale, che tesse nuove relazioni urbane e collega la città all'area vasta	pag. 26
3.3.8 Le Cascine di Tavola	pag. 29
<u>3.4 Un nuovo Piano Casa e l'interazione tra politiche urbane e politiche di welfare innovative</u>	pag. 31
3.4.1 Prato come luogo di sperimentazione di politiche abitative innovative a servizio della crescente emergenza abitativa	pag. 31
3.4.2 Edilizia Residenziale Pubblica: nuove modalità di integrazione tra politiche abitative e progetti di inclusione sociale	pag. 31
3.4.3 Il Social Housing nelle politiche urbane e come “cuscinetto sociale” nella definizione di politiche di welfare complessive sulla “fascia grigia”	pag. 32
<u>3.5 I temi ambientali, agroambientali ed ecologici</u>	pag. 33
3.5.1 Il Parco Agricolo della Piana	pag. 33
3.5.2 La piana agricola	pag. 33
3.5.3 Definizione di nuove modalità di relazione tra città e campagna	pag. 34
3.5.4 Le connessioni ecologiche urbane	pag. 34
3.5.5 Il sistema dei parchi urbani e le aree protette	pag. 34
<u>3.6 Lo Spazio Pubblico</u>	pag. 35
3.6.1 Lo Spazio Pubblico come infrastrutturazione dei “luoghi di vita” e di identificazione dei cittadini: il programma “100 piazze” per la definizione dei Centri Civici	pag. 35

1. Quadro Strategico Generale

Il Quadro Strategico Generale intende costituire un documento di indirizzo per molteplici livelli di programmazione dell'Ente. La logica che lo sovrintende è quella di produrre una visione urbanistica complessiva del futuro della città di Prato, rispetto alla quale le Politiche di Governo del Territorio siano costantemente correlate a quelle più allargate dello **Sviluppo del Territorio**: sviluppo culturale, sociale ed economico. Una visione di medio-lungo periodo, basata su un'idea di **Sviluppo Sostenibile**, che nasca da un'analisi dell'esistente, che individui i temi strategici su cui concentrare la programmazione e verso i quali far convergere le azioni sia del comparto pubblico che di quello privato e che, in questo senso, preveda molteplici *luoghi* di incontro e confronto per una definizione collettiva e condivisa degli obiettivi prioritari.

Una visione della città che parte dall'identificazione del **ruolo strategico che Prato riveste nell'ambito regionale e di area vasta** e che introduce riflessioni sulla definizione di strategie di sviluppo condivise a tale livello, anche nella logica di articolare progetti nell'ambito di reti di comuni da sottoporre a programmi di finanziamento nazionali ed europei.

Un'azione di programmazione che dovrà essere sviluppata in sinergia con gli altri documenti di pianificazione strategica e territoriale che il Comune di Prato sta sviluppando o ha in programma, in particolare: DUP (Documento unico di Programmazione), PAES (Piano di Azione Energia Sostenibile), PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile), PIU (Progetti di Innovazione Urbana), Piano Nazionale per la Riqualificazione Sociale e Culturale delle aree urbane degradate (MIT), Programma per le aree di Rigenerazione Urbana (ANCI Toscana), Rapporto URBES ISTAT, Linee Guida sull'Immigrazione, Linee Guida sulla Fascia Grigia, Agenda Digitale, Piano per la Smart City, Progetto 100 Piazze, Regolamento dei Sottosuoli, Programma per la creazione di un Brand Prato.

La programmazione strategica generale del Comune di Prato prevede in particolare che il nuovo Piano Operativo, il PUMS ed il Piano per la SMART CITY siano sviluppati contestualmente: i tre documenti, infatti, dovranno essere concepiti come un unico strumento di pianificazione del territorio e dunque integrarsi e coordinarsi fin dalle fasi iniziali, durante le quali l'Amministrazione intende promuovere importanti momenti di confronto con i cittadini e gli stakeholders attraverso la una serie di processi partecipativi su diversi livelli.

Il Piano Strutturale vigente del comune di Prato è stato redatto ai sensi della Legge 1/2005 ed approvato con DCC n. 19/2013, mentre il Regolamento Urbanistico è stato approvato ai sensi della LR 05/95 con DCC n. 70/2001.

La Regione Toscana in data 10 novembre 2014 ha approvato la nuova legge n. 65 recante le "Norme per il governo del territorio", rivedendo i contenuti e le classificazioni degli atti di governo del territorio e introducendo nuove regole per la pianificazione urbanistica.

Dovendo il Piano Operativo essere redatto ai sensi della nuova legge regionale n. 65/2014, ed attuare le scelte strategiche del Piano Strutturale, considerando che lo stesso Piano Strutturale vigente è stato formato secondo le disposizioni della precedente legge urbanistica regionale (LR 1/2005), si ritiene di cogliere l'opportunità di procedere contestualmente ad un adeguamento del Piano Strutturale ai principi ed alle disposizioni della nuova legge regionale, in modo che i due strumenti della pianificazione, territoriale ed urbanistica, siano allineati nei principi fondamentali e nei linguaggi.

Inoltre, i contenuti del Piano Strutturale dovranno adeguarsi alla disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato dalla regione Toscana con DCRT 37/2015.

Il Quadro Strategico Generale individua una serie di **Temi Strategici**, che sono descritti sinteticamente di seguito e che verranno sviluppati in modo più approfondito nei paragrafi successivi, sui quali incentrare le scelte delle politiche di governo del territorio e che dovranno essere posti alla base della programmazione pluriennale del Comune di Prato nelle scelte di natura urbanistica. Il Piano Operativo dovrà sviluppare in modo coerente queste strategie generali e delineare al suo interno strumenti di analisi e di verifica dell'efficacia delle azioni determinate dal Piano stesso. L'obiettivo che dovrà sovrintendere il Piano

Operativo sarà quella di essere un documento funzionale allo sviluppo sostenibile del territorio, che dovrà essere interrelato alle strategie di sviluppo più generali, che dovrà essere costantemente monitorato sugli effetti che produce in una logica di *pianificazione costante* della città: un documento dotato di flessibilità, pronto ad accogliere al suo interno le eventuali modifiche generali, che si potranno determinare nel corso della sua attuazione, in relazione alle risposte da dare ai temi strategici della città e che dovrà essere gestito da un **Ufficio di Piano** - in cui dovrà convergere la pianificazione attuativa - costantemente attivo nella pianificazione generale urbanistica.

1.1 Temi strategici generali

Il riuso: Prato come città paradigma delle pratiche urbane e territoriali di re-cycling

Tema centrale del nuovo Piano Operativo sarà la definizione delle strategie relative alle pratiche di riuso e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare quello industriale, nell'ambito delle aree urbane.

Il nuovo PO, nella logica di delineare uno scenario di sviluppo sostenibile della città a “**volume zero**”, dovrà determinare le modalità di intervento relative al **riuso** degli edifici, che appare come una risposta concreta nel breve periodo alle richieste di molteplici settori, alla **rigenerazione urbana** ed alla **perequazione**, rispetto alla quale il Comune di Prato risulta essere dotato di strumenti normativi avanzati, che dovranno essere implementati e innovati.

La riflessione sul riuso e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente, si inserisce nell'ambito di una strategia più allargata sulla città, che vede in Prato uno dei luoghi paradigmatici a livello internazionale sulle pratiche di riuso, un contesto dinamico e incentrato sulle tematiche ambientali, che può ambire a proporsi come distretto eco: Prato come distretto europeo del re-cycle.

Prato come città della “Manifattura del XXI secolo”

Il tessuto economico della città di Prato mostra che nel corso degli ultimi decenni, accanto al distretto **tessile-moda**, si sono sviluppati ulteriori filiere che rappresentano altrettanti settori strategici per il territorio, in particolare il comparto **ICT** e quello **agroalimentare-alimentare**. Si tratta di comparti economici dotati di grande dinamismo e tendenza all'innovazione che rappresentano settori in crescita e sui quali, anche a livello nazionale, si stanno avviando politiche di coordinamento e di investimento di risorse pubbliche, in una logica di programmazione e promozione del *Sistema Italia*. Il comparto tessile-moda – che si inserisce all'interno del contesto del fashion style e design italiano– e quello agroalimentare-alimentare, infatti, afferiscono al contesto più generale del *made in Italy*, mentre il comparto ICT, è oggetto di una serie di innovazioni normative ed importanti investimenti a livello nazionale, che hanno lo scopo di riportare in pochi anni l'Italia ai livelli internazionali, nell'ambito dell'Agenda Digitale Nazionale.

La città di Prato per questi comparti economici rappresenta un territorio di rilevanza strategica a livello regionale e di area vasta ed è in questo contesto allargato che si dovranno collocare le relative scelte di governo del territorio.

Si pensi ad esempio alle sinergie esistenti ed attivabili nell'ambito del polo moda Firenze-Prato, o alle relazioni tra il comparto ICT presente a Prato con le reti regionali dedicate all'innovazione, o alle reti di aziende improntate al bio e le esperienze di filiera corta presenti nel Parco Agricolo della Piana - che nel territorio pratese trova la sua porzione più importante di produzione agricola - o, infine, alle potenzialità che il contesto di Prato offre, da molteplici punti di vista, nell'ambito della produzione alimentare, che, anche grazie ad EXPO 2015, rappresenta uno dei comparti economici con più prospettive di crescita a livello nazionale nel futuro.

Nella logica di delineare scenari strategici di sviluppo da porre alla base delle scelte di natura urbanistica, un'azione preliminare specifica del Piano Operativo sarà quella di svolgere, assieme agli stakeholders pubblici e privati, **tavoli di confronto sulla definizione di strategie condivise di medio periodo** relativi a questi comparti economici. Tale riflessione dovrà essere svolta in particolare, mettendo in relazione le scelte

strategiche relative agli scenari di sviluppo economico con le Aree Strategiche individuate dal Piano Operativo.

I “Grandi Progetti” e le Aree Strategiche

Il Piano Operativo avrà una serie di temi che riguarderanno l'intero territorio comunale: le aree urbane avranno come tema centrale la definizione delle modalità di riuso e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, anche andando a definire le strategie relative alla perequazione; per le aree agricole si dovranno stabilire le modalità di gestione del territorio, in relazione all'attivazione di economie di sviluppo sostenibile e locale, focalizzate sull'agricoltura biologica e finalizzate alla formazione di consorzi di produttori agricoli con distribuzione a filiera corta; lo spazio pubblico sarà oggetto di una riflessione generale e dovrà essere inteso come elemento strutturante della *Città Pubblica*, una cornice progettata in modo da generare luoghi urbani con alti standards qualitativi per la vita dei cittadini.

Accanto a queste riflessioni generali, il Piano Operativo dovrà sviluppare politiche urbane specifiche per una serie di settori della città, le Aree Strategiche, alle quali verrà assegnato un ruolo centrale nella definizione dell'immagine futura di Prato: tali aree dovranno essere concepite come i settori urbani strategici in grado di rappresentare i cambiamenti e gli indirizzi di trasformazione della città.

Dovranno divenire i **luoghi paradigmatici della città** e identificare quei temi che ne rappresentano le specificità nell'ambito regionale e di area vasta: Prato città della cultura contemporanea in Toscana, città della moda e dell'arte, città dell'integrazione, città della sostenibilità e del re-cycle, città dell'innovazione, città giovane. Questi saranno alcuni degli argomenti su cui verranno basate le future strategie di **marketing territoriale**, temi attualmente in fase di definizione nell'ambito di altre azioni di pianificazione dell'Ente – Programma per la creazione di un Brand Prato - che prevedono il coinvolgimento della città anche attraverso processi partecipativi con i cittadini e gli stakeholders.

Su tali aree dovranno essere sviluppati progetti unitari – anche nella forma di masterplans settoriali – nella logica di formare **progetti di innovazione urbana**, dotati di una forte riconoscibilità, unitarietà ed in linea con i temi strategici generali, in grado di attrarre e di far convergere investimenti dall'interno e dall'esterno della città.

Le aree strategiche individuate dal Piano Operativo sono: la Declassata, il Centro Storico e le Mura Urbane, l'Area ex Ospedale Misericordia e Dolce ed i settori urbani circostanti, il Macrolotto zero, la Stazione del Serraglio ed il settore urbano fino al Fabbricone, il Parco fluviale del Bisenzio, le Cascine di Tavola.

Un nuovo Piano Casa e l'interazione tra politiche urbane e politiche di welfare innovative

Il tema della casa trova in questo periodo storico a Prato, come del resto a livello nazionale, un momento di grave crisi che si concretizza in una vera e propria emergenza abitativa, che in termini generali può essere declinato in due grandi temi: da una parte la carenza strutturale del territorio pratese di **Edilizia Residenziale Pubblica** (ERP) e dall'altra l'incapacità da parte di una domanda sempre più crescente – corrispondente ad una fascia della popolazione con reddito medio-basso, la cosiddetta “fascia grigia” – di trovare un'offerta abitativa adeguata, ovvero case in affitto a basso costo, il **Social Housing**.

Da questo punto di vista, anche in considerazione delle peculiarità del tessuto sociale presente e delle sue dinamiche future, la città di Prato può configurarsi come un territorio nel quale sperimentare nuove modalità di risposta al tema della casa, un luogo nel quale sviluppare un approccio che tenga insieme le questioni residenziali e quelle sociali in una visione unitaria che porti la questione abitativa all'interno del tema più generale delle politiche di welfare e che dovrà convergere in un nuovo **Piano Casa**.

Di conseguenza, un'azione preliminare del nuovo Piano Operativo sarà quella di sviluppare, assieme agli stakeholders pubblici e privati, *un tavolo di confronto sulla definizione di strategie condivise* di medio periodo relative alle politiche di welfare e la loro declinazione in termini di politiche di governo del territorio, in particolare in relazione alla questione abitativa ed alle modalità di erogazione e distribuzione dei servizi ai cittadini

I temi ambientali, agroambientali ed ecologici

Il territorio agricolo e le aree naturalistiche costituiscono l'altro grande ambito da affrontare nel nuovo Piano Operativo, accanto alle azioni riguardanti il territorio urbano. In coerenza con quanto già indicato dal vigente piano strutturale, il **sistema agroambientale** si configura come fondamentale **presidio e matrice generativa** per un recupero sia morfologico che funzionale del sistema insediativo, adeguato ad affrontare le pressanti sfide poste dalla transizione economica e dai cambiamenti climatici.

La definizione delle politiche di gestione del territorio relative a questi ambiti dovranno essere improntate a criteri di tutela, salvaguardia attiva, sostenibilità, innovazione nelle modalità di gestione, strategie di fruizione del territorio teso a recuperare e generare **nuove forme sostenibili di accessibilità** in grado di svilupparsi anche nel **settore turistico** e per la definizione di **modelli economici locali** tesi a incentivare –collaborando con le agenzie ed istituzioni competenti- la presenza della attività di un'agricoltura di prossimità condotta secondo modalità sostenibili sul piano ambientale ed economico ed adeguata a generare filiere **produttive corte** e **consorzi di produttori del settore agro ambientale** in particolare rivolti ai prodotti biologici o comunque realizzati con pratiche agronomiche sostenibili.

Lo Spazio Pubblico

Lo spazio pubblico dovrà essere trattato all'interno del Piano Operativo, come un tema specifico, trasversale alle differenti tipologie di aree urbane e dotato di una propria dimensione disciplinare e programmatica da interfacciare con tutti gli altri argomenti del Piano.

Il tema dello Spazio Pubblico dovrà essere concepito e sviluppato come interfaccia della città nei confronti dei cittadini, con la finalità di definire criteri di intervento qualitativi volti alla definizione di una **Città Pubblica** caratterizzata da alti standards architettonici in termini di progettazione, spazi, materiali, textures e degli arredi urbani, nella logica di delineare una città nella quale, sinteticamente, sia piacevole l'*abitare* in senso allargato.

Il progetto dello Spazio Pubblico, dovrà essere condotto nella logica di promuovere un'idea di Città Pubblica aperta all'uso dei cittadini: un network di luoghi di aggregazione pavimentati o verdi, progettati nella filosofia dell'accessibilità totale, connessi gli uni con gli altri ed in grado di formare un continuum spaziale che attraversi la città densa e che si irradi nel territorio più aperto.

La programmazione dello Spazio Pubblico avrà un ruolo centrale nell'identificazione dei luoghi di aggregazione nelle **Frazioni** della città. In esse, infatti, la centralità della progettazione del Piano Operativo sarà concentrata proprio nella definizione dei luoghi rappresentativi dell'identità dei cittadini, che dovranno essere programmati come veri e propri **Centri Civici**, nei quali lo Spazio Pubblico dovrà essere in grado di rappresentare i luoghi nel loro significato identitario e generare le corrette gerarchie spaziali e funzionali.

2. Introduzione

2.1 La Pianificazione del Comune di Prato: i diversi “territori”

2.1.1 Città / paesaggio urbano

La Pianificazione Urbanistica di Prato, a partire dal secondo dopoguerra, ha delineato una *narrativa* della città radicata sull'idea di un paesaggio urbano costituito da un centro antico fortemente riconoscibile, affiancato da una serie di piccoli borghi distribuiti nella piana, dotati anch'essi di una forte riconoscibilità, soprattutto da un punto di vista di identità sociale, senso di appartenenza e di auto rappresentazione dei suoi abitanti. Il sistema urbano policentrico centro storico frazioni compare come rappresentazione formalizzata della città per la prima volta nel piano Bardazzi Savioli e, da allora, viene confermato in tutti i piani, compresi gli ultimi (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico Secchi ed il recente nuovo Piano Strutturale): la città contemporanea è descritta e percepita come un insieme di luoghi storici che, nel corso del XX secolo, sono stati collegati da un tessuto urbano continuo, frutto dell'impetuosa stagione del boom economico e delle successive fasi di antropizzazione del territorio.

2.1.2 Territorio Ambientale e territorio agricolo

Ma la narrativa della città si compone anche di un ulteriore elemento, il paesaggio non urbanizzato, o, più precisamente, del sistema agroambientale che, soprattutto a partire dal Piano Secchi è stato riconosciuto, nei suoi diversi livelli di naturalità e interazione con la dimensione antropica ed ha assunto – o mantenuto a seconda dei punti di vista - una identità propria, andando a rivestire il ruolo fondamentale di riserva di naturalità e di luogo potenziale della biodiversità.

Le descrizioni di questo paesaggio spaziano da quello naturale propriamente detto – il Fiume Bisenzio, i sistemi ambientali della Calvana, del Monteferrato e del Montalbano – a quello dedicato all'agricoltura - che è caratterizzato da veri e propri capisaldi di produzione agricola storica, da quadre agricole di grandi dimensioni all'interno della città, fino ai piccoli campi residuali che si aprono nel tessuto urbano – a sistemi ambientali complessi e compromessi in attesa di una riscoperta o di una rigenerazione – ad esempio il sistema delle gore, la rete di canali di origine medievale che attraversano il territorio pratese dalla presa del Cavalciotto fino all'Ombrone – per finire a delicati sistemi ambientali da scoprire – i sistemi di spazi aperti nell'ambito della città costruita che assumono il ruolo di potenziali luoghi e *passanti* della biodiversità ove sviluppare politiche e progetti che interpretino in maniera innovativa la loro persistente natura agroambientale.

In generale la narrativa consolidata di Prato *parla* di una città che si espande nella piana e genera un territorio fortemente edificato; che è dotata di capisaldi antichi, il centro storico ed una serie di borghi/frazioni, tutti collegati tra di loro da un tessuto edilizio novecentesco. Un sistema insediativo policentrico che risulta contornato da grandi luoghi naturali, le colline; che presenta a sud un'ampia piana agricola che si incunea con ampie fasce nel territorio costruito. Questo rapporto tra città e paesaggio agricolo - sistemi agroambientali è uno dei temi irrisolti nella narrativa urbana: è la città che si espande verso la campagna o è quest'ultima che penetra nel tessuto urbano?

3. Strategie di sviluppo del territorio

3.1 Il riuso: Prato come città paradigma delle pratiche urbane e territoriali di re-cycling

3.1.1 Il riuso

La sensibilità e consapevolezza che, ormai da alcuni anni, si sta diffondendo a livello internazionale sui temi ambientali, e, in particolare, sui limiti legati alla disponibilità di materia ed energia e dello stesso territorio di sostenere processi di consumo eccessivi, ha individuato come uno dei suoi temi centrali una nuova concezione di ciò che viene impiegato e prodotto dall'uomo. In particolare di come debba essere gestito il suo *ciclo di vita complessivo*, definendo come nuova fase, all'interno di questo ciclo, il riuso con finalità diverse da quelle per le quali lo stesso prodotto è stato generato.

Prato ha la possibilità di proporsi come una delle città simbolo a livello nazionale ed europeo delle pratiche di urban re-cycling.

Partendo dalle origini e dalla storia del distretto tessile legato alla produzione del cardato, passando ad importanti infrastrutture del territorio come l'acquedotto industriale, alle più recenti ricerche prodotte nel territorio - sia da un punto di vista manifatturiero nel comparto tessile ed in quello dell'edilizia, che nell'ambito del design, delle arti visive e dello spettacolo, oltre che del recupero del patrimonio industriale dismesso per finalità culturali ed istituzionali - fino all'ipotesi, a livello di ATO regionale, di dedicare il polo di Prato a tutte le tematiche di riuso dei rifiuti, esiste una linea strategica di ricerca e sviluppo sostenibile del territorio pratese, che può essere identificata proprio nella definizione di pratiche innovative di riuso, anche in relazione alle molteplici linee di finanziamento europeo legate al tema re-cycle. Prato ha la possibilità di strutturare un vero e proprio distretto ecologico, che raggruppi le realtà private e pubbliche che operano in particolare nel settore del riuso, con la finalità di sviluppare una strategia di marketing territoriale che veicoli l'immagine di un territorio virtuoso, da sempre legato alle tematiche ambientali, che produce innovazione, aggregazione e reti di imprese, che fa del recupero di materia ed energia una strategia di sviluppo ed innovazione locale: Prato come distretto europeo del re-cycle.

In questa cornice strategica generale uno dei temi centrali delle politiche urbane di breve e medio periodo è quello delle *strategie di riuso del patrimonio edilizio esistente*, soprattutto quello industriale, ovvero quello che sia in termini quantitativi che in termini di flessibilità e potenzialità di una sua reinterpretazione, permette di proporre nuovi scenari urbani, in linea con la sensibilità contemporanea, suffragata anche dalla recente normativa regionale, alla limitazione di consumo di nuovo suolo agricolo. Il nuovo Piano Operativo, dovrà definire le funzioni strategiche che possono essere rese compatibili, nella logica di semplificare interventi di riuso caratterizzati da mix funzionali – che prevedano ad esempio funzioni produttive ed artigianali innovative (ad esempio ICT & IT, artigianato 2.0, show-room, settore artistico, incubatori imprese, ecc.), funzioni terziarie tradizionali e di nuova generazione (studi professionali, coworking, ecc), attività legate alle nuove esperienze di agricoltura urbana (orti urbani, coltura idroponica, coltura aeroponica, ecc.), attività commerciali di servizio alle funzioni principali del comparto (locali di ristorazione e somministrazione, spazi di vendita al dettaglio dell'eventuale produzione agricola urbana, ecc.), fino ad arrivare all'inserimento di limitate porzioni con residenze a servizio (home-office, residenze d'artista, ecc.) - in grado di generare nuove centralità e nuovi settori urbani destinati ai comparti economici strategici. In questo quadro, aspetto integrativo fondamentale è rappresentato da strategie per il miglioramento energetico ed ambientale di questi distretti, attraverso forme di intervento adeguate agli scenari di transizione energetica e cambiamento climatico, anche nel quadro del protocollo APEA.

In particolare, in relazione alle *aree strategiche* delineate nel Piano Operativo, le aree industriali lungo la Declassata possono essere rivolte a funzioni di area vasta legate al settore fashion-design - in una logica di sinergia con i distretti di Firenze e Scandicci -; il tessuto edilizio industriale esistente può portare il Macrolotto zero a configurarsi come vero e proprio *creative district* o *cultural quarter* di livello regionale, con funzioni legate al mondo delle arti visive, dello spettacolo e del design, ma anche ospitando innovativi *fablab* legati alle attività di manifattura digitale dei *makers* - affiancando con iniziative private e miste pubblico/private l'attività istituzionale del Centro Pecci e quella del Metastasio – e con la facilitazione all'insediamento di

attività legate al comparto IT & ICT; gli edifici di archeologia industriale posti all'interno del centro antico, lungo le mura e nelle aree di "espansione" del centro antico, possono essere riconsiderati anche per funzioni pubbliche o pubblico/private in una relazione strategica con funzioni pubbliche esistenti o di progetto – si pensi ad esempio al complesso culturale Campolmi, al parco urbano previsto nell'area dell'ex Ospedale Misericordia e Dolce ed il relativo compound urbano che coinvolge gli Ex Macelli, all'area di Piazza del Mercato Nuovo con i "contenitori" del Fabbricone e della Calamai e la presenza del Fabbricone e del Fabbrichino.

Il Piano Operativo dovrà mettere a punto un apparato normativo che definisca le funzioni ammesse e compatibili, nella logica di permettere ed agevolare quella **flessibilità d'uso** che è alla base delle pratiche di riuso del patrimonio edilizio esistente, in linea con le esperienze più innovative a livello europeo.

In questo senso dovranno anche essere delineate le strategie che si intendono adottare in relazione al **riuso temporaneo** degli spazi e degli edifici, aspetto sempre più presente nelle pratiche europee di riuso (come l'esempio del Comune di Ravenna che, primo in Italia, ha recentemente affrontato da un punto di vista normativo questi aspetti) ed in relazione al grande tema del **rammendo delle periferie**, ovvero alla definizione delle modalità tese alla riattivazione di luoghi urbani strategici, attraverso la sinergia tra pratiche edilizie di riuso semi-permanente ed attività di carattere artistico e sociale, in continuità ad esempio con le attività destinate alle giovani associazioni finanziate dalla Regione Toscana con il Progetto Prato.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare un apparato normativo in grado di semplificare ed agevolare le pratiche di riuso del patrimonio edilizio esistente, in particolare quello industriale nelle aree strategiche, anche nella logica di incentivare un'attività edilizia ampiamente diffusa, con livelli prestazionali qualitativamente elevati (ad esempio legati alla riqualificazione energetica) e con tempi di realizzazione brevi. Si ritiene infatti che se i primi segnali di ripresa economica, che si stanno iniziando a riscontrare a livello nazionale e di distretto pratese, verranno confermati nel periodo medio, come sembra delinarsi dai dati macroeconomici, quella del riuso sia, forse, l'unica risposta che nel tempo breve possa essere fornita ad una duplice condizione: la stagnazione del mercato immobiliare tradizionale ed una rinnovata volontà di investimento, che dovrebbe essere indirizzata verso nuovi settori economici strategici, nei quali si dovrà determinare una condivisione di intenti tra la programmazione pubblica e l'iniziativa privata.

3.1.2 La rigenerazione urbana

Il Piano Operativo dovrà individuare, in particolare in relazione al patrimonio edilizio industriale esistente, i luoghi e le strategie della rigenerazione urbana.

Mentre nelle **aree strategiche** si dovrà in via prioritaria prevedere il riuso dell'edilizia industriale esistente incentivando funzioni ritenute strategiche, nelle altre parti della città si potranno individuare aree industriali esistenti e ripensarle come nuove centralità urbane, da concepire come veri e propri centri civici a servizio del tessuto urbano circostante.

In questo senso, dovranno essere previsti interventi che prevedano un mix funzionale in grado di rispondere alle richieste dei territori, che potranno pervenire anche dalle istanze che emergeranno nel corso dei percorsi partecipativi – sia istituzionali che non - che si svolgeranno nel corso della redazione del Piano Operativo.

Gli interventi di rigenerazione urbana dovranno tendere alla creazione di nuovi comparti caratterizzati da un'elevata qualità architettonica e dello spazio pubblico, sia sotto l'aspetto morfologico/funzionale che ambientale. Ciò con edifici dotati di alti standards di prestazioni energetiche e di sostenibilità ambientale e dovranno essere impostati su di una molteplicità di principi : la ricucitura dei tessuti edilizi esistenti, la formazione di nuovi spazi pubblici dotati di funzioni attrattive sia pubbliche che private (negozi di vicinato, servizi al cittadino, parcheggi pubblici, aree a verde pubblico, fermate delle linee di mobilità pubblica, ecc), la riconnessione o la creazione di nuova viabilità urbana veicolare e pedo-ciclabile in linea con il PUMS, la previsione di mix funzionali e sociali da sviluppare in sinergia con gli altri documenti di pianificazione strategica e territoriale che il Comune di Prato sta sviluppando (PAES, PUMS, Piano Triennale delle Opere Pubbliche, URBES, Linee Guida sull'Immigrazione, Agenda Digitale, Smart City, Linee Guida sulla Fascia Grigia, ecc).

Nelle aree di rigenerazione urbana la funzione residenziale dovrà essere messa in relazione alle reali esigenze di alloggi con una attenzione particolare agli alloggi sociali - Social Housing (in particolare case in

affitto a prezzi calmierati, case in affitto a riscatto, residenze per studenti), ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) e nuove funzioni residenziali (case per anziani autosufficienti, cohousing, condomini solidali, ecc) – creando delle sinergie con attività economiche anche legate al terzo settore in grado di erogare servizi a livello di area urbana circostante.

Nella logica di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana potranno essere previste molteplici forme di incentivazione che potranno essere di natura urbanistica - previsione dell'iter della Concessione Edilizia Convenzionata - edilizia - sgravi sull'occupazione temporanea di suolo, bonus di SUL e sgravi sugli oneri in particolare in relazione ai temi ambientali ed alla previsione di alloggi sociali - e fiscali - forme di detassazione in particolare in relazione alla realizzazione di alloggi sociali.

3.1.3 La perequazione

La **“perequazione urbanistica”** congiuntamente ad una corretta pianificazione territoriale rappresenta la soluzione alle criticità del piano comunale che discrimina ingiustamente talune proprietà rispetto ad altre, imponendo generalmente su taluni suoli vincoli di inedificabilità in attesa dell'espropriazione per pubblica utilità nello stesso tempo apre alla edificazione privata e valorizzazione fondiaria di altri suoli analoghi ai precedenti per condizioni urbanistiche e giuridiche.

Tale istituto si prefigge il pari trattamento delle proprietà fondiarie in analoghe condizioni di fatto e di diritto, perseguendo l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Fin dalle prime sperimentazioni, l'equa distribuzione degli oneri ha riguardato la cessione al Comune delle aree per i servizi e la realizzazione delle opere pubbliche.

Nel corso del tempo questo profilo di equità si è molto evoluto, nella nostra Regione il Regolamento di attuazione dell'art.60 della LR 1/2005 (ora abrogata) approvato con DPGR del 9 febbraio 2007, n. 3/R ha stabilito che nella stessa misura proporzionale dei diritti edificatori siano ripartiti gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico (i c.d. extraoneri) insieme agli oneri relativi alla cessione al Comune di aree comprensivi degli obblighi relativi alle quote di edilizia residenziale con sociale.

La vigente Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”, in assoluta coerenza con quanto fino adesso applicato dal Comune di Prato, disciplina attraverso gli articoli 100, 101 e 102 non solo l'istituto della “perequazione urbanistica” ma anche quello della “compensazione” e della “perequazione territoriale”. Di particolare interesse la compensazione urbanistica che si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del piano operativo, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico.

Infatti sin dal 2009 (c.d. variante “Declassata”) il Comune di Prato ha elaborato in via sperimentale, il sistema perequativo seguendo le indicazioni della legge regionale della Toscana, in modo da perseguire l'equa distribuzione dei “diritti edificatori” e degli oneri fra tutte le proprietà immobiliari ricomprese negli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica. In occasione dell'approvazione della Variante parziale al Regolamento Urbanistico, i principi della perequazione urbanistica sono stati estesi all'intero territorio comunale inserendo nelle Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente l'art. 29 bis “Perequazione urbanistica: generalità”. Tale impostazione è stata confermata dal nuovo Piano Strutturale, adottato dal Consiglio Comunale nel maggio 2012 e approvato il 21.03.2013.

Nell'applicazione sperimentale del sistema perequativo, l'ambito urbano intorno al Viale Leonardo da Vinci è stato considerato come un “sistema chiuso”, nel senso che i “diritti edificatori” generati dagli immobili compresi nei tre “nodi” sono interamente ed esclusivamente utilizzabili all'interno di esso allo scopo di realizzare il progetto urbano definito dal Regolamento Urbanistico. Gli interventi da realizzarsi nell'ambito della Declassata sono inoltre assoggettati alla corresponsione di un “contributo di sostenibilità” il cui importo totale è destinato al miglioramento di Viale Leonardo da Vinci.

Per effetto dell'art. 29 bis, il Regolamento Urbanistico estende la disciplina della perequazione all'intero territorio comunale suscettibile di trasformazione urbanistica, al fine di ripartire equamente i “diritti edificatori”

e gli oneri derivanti dalla pianificazione fra le proprietà immobiliari ricomprese negli ambiti oggetto di trasformazione. Successivamente il Comune di Prato con DGC n. 167/2014 ha approvato la "Mappa dei Valori Immobiliari" e le "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica"

Compete al nuovo **Piano Operativo** da redigersi in seguito all'approvazione del Piano Strutturale il compito di individuare gli ambiti territoriali entro i quali si applicano la perequazione, le premialità e le compensazioni. Il nuovo **PO** stabilirà:

a) **gli indici territoriali e fondiari** attribuiti ai suoli compresi negli ambiti di trasformazione, anche differenziati per parti di ambito, in base allo stato di fatto e di diritto degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche eventualmente assegnate alle singole aree, ovvero la quantità totale di SUL attribuita (equivalente alla Slp nei precedenti strumenti urbanistici), per effetto di tali indici, alle aree comprese nelle UMI e nei comparti edificatori;

b) **le aree e gli immobili degradati o incongrui**, anche non compresi negli ambiti di perequazione, **che richiedono** interventi di demolizione, bonifica o comunque di **riqualificazione urbanistica e ambientale**, la cui esecuzione può determinare "diritti edificatori", ovvero quantità di SUL (calcolata ai sensi dei Regolamenti comunali), da attribuire ad aree suscettibili di trasformazione urbanistica (quindi alle medesime aree o anche ad aree diverse in seguito a trasferimento dei "diritti edificatori");

c) in alternativa a quanto previsto alle lett. a) e b), quando le aree appartengono a UMI o comparti edificatori già perimetrati nel Piano Operativo, **la capacità edificatoria complessivamente spettante alle aree delle UMI o dei comparti** espressa in quantità totale di SUL (equivalente alla Slp nei precedenti strumenti urbanistici), purché tale quantificazione sia operata nel rispetto del principio perequativo;

d) gli eventuali obblighi di **cessione al Comune di aree**, anche specificatamente individuate, per la realizzazione di opere di interesse pubblico o collettivo;

e) in misura indicativa le **aree di concentrazione** dei diritti edificatori (superfici fondiarie) e **quelle di cessione gratuita** al Comune, ed in misura vincolante le **quantità edificatorie massime e minime ammissibili**;

f) le **tipologie di interventi**, quali ad esempio il risparmio energetico, il consolidamento antisismico, **l'edilizia residenziale sociale, da incentivare** attraverso il riconoscimento di **premialità** sotto forma di "diritti edificatori";

g) le **premialità** da riconoscere, sotto forma di "diritti edificatori", **per la realizzazione di spazi pubblici** o riservati alle attività collettive e in genere di opere pubbliche;

h) un **incentivo** espresso in percentuale di diritti edificatori aggiuntivi, nei casi in cui i fabbricati esistenti inseriti negli ambiti di trasformazione, siano occupati da attività non compatibili con il progetto di piano ed il trasferimento dell'attività stessa, contestuale alla trasformazione dell'ambito, avvenga in altra sede all'interno del Comune;

i) le **aree assoggettate a vincolo espropriativo** (perequazione compensativa) per le quali in Comune, in alternativa all'espropriazione ed a fronte della cessione gratuita dell'area al Comune medesimo, può disporre il riconoscimento di "diritti edificatori" ed il loro trasferimento su altre aree destinate ad edificazione;

i) la quota dei "diritti edificatori" da riservare all'**edilizia residenziale sociale**, le cui modalità di impiego sono definite per le diverse aree di trasformazione o comparti urbanistici di trasformazione.

In tale contesto il nuovo Piano Operativo stabilirà se ed in quale misura le cessioni di cui alle lettere d) ed h) saranno da intendersi comprensive ovvero aggiuntive alle cessioni di aree relative alle opere di urbanizzazione primaria ed agli standard urbanistici.

3.2 Prato come città della “Manifattura del XXI secolo”

3.2.1 I grandi contenitori industriali esistenti: una risorsa per l'area vasta

La localizzazione di Prato al centro Italia e all'interno dell'area metropolitana Firenze-Prato-Pistoia, affiancata ai temi di mobilità come la vicinanza all'intersezione delle grandi arterie di viabilità veicolare nazionali (Autostrada del Sole e A11), la linea ferroviaria regionale, che in una prospettiva di periodo breve verrà dedicata al traffico delle merci e ad un servizio metropolitano di qualità tra Firenze-Prato-Pistoia, la presenza dell'Interporto della Toscana Centrale, costituiscono, assieme alla tradizionale vocazione imprenditoriale, argomenti di attrattività del territorio pratese a livello sovra-locale, sui quali impostare una riflessione dedicata alla presenza e localizzazione delle attività manifatturiere, di servizio, commercializzazione e di ricerca applicata, allargata alle strategie di sviluppo economico a livello di area vasta e di regione Toscana. In questo senso la riflessione dovrà essere affrontata, assieme agli *stakeholders* pubblici e privati, primariamente sullo studio delle dinamiche di sviluppo manifatturiero di medio periodo a livello di area vasta e regionale.

Da questo punto di vista il tessuto produttivo esistente, soprattutto *i grandi contenitori industriali* distribuiti nel territorio cittadino, possono rappresentare risposte immediate alla domanda di specifici settori strategici di area vasta: un'azione preliminare del Piano Operativo dovrà consistere nella mappatura dei grandi contenitori industriali, nella loro consistenza quantitativa e qualitativa, la loro localizzazione e le possibilità di una loro eventuale aggregazione, al fine di formare un archivio di immobili dotato di singole schede descrittive.

Alla logica di recuperare il patrimonio edilizio esistente e di consumare meno suolo, si aggiungono in questo caso ulteriori strategie di sviluppo e gestione del territorio, in particolare: la capacità di fornire risposte coerenti a specifiche esigenze nel tempo breve, condizione che può risultare essenziale in questa fase economica e la volontà di riportare settori specifici della funzione manifatturiera (ad esclusione dei comparti fortemente inquinanti) all'interno del tessuto urbano, nel tentativo di ridefinire la città come mix funzionale, nelle sue modalità di interazione tra le differenti componenti sociali, culturali ed economiche. In questo senso si dovranno integrare molteplici strumenti di pianificazione del territorio, in particolare il Piano Operativo ed il PUMS.

3.2.2 Le aree strategiche urbane: il ripensamento del tessuto edilizio produttivo esistente, in funzione dei comparti economici strategici ed innovativi

Comparto tessile moda, fashion design

Comparto IT & ICT

Settore design, arti visive e dello spettacolo

Comparto agroalimentare e alimentare

Settore servizi con modalità aggregative innovative (coworking, incubatori e acceleratori di imprese pubblici e privati, start up house, home-office)

La schedatura e la formazione di un elenco dedicato ai grandi contenitori industriali distribuiti in modo omogeneo in città, si inserisce nella logica di fornire risposte nel tempo breve a potenziali domande di spazi per il manifatturiero a livello di area vasta.

A livello di politiche di sviluppo del territorio e delle conseguenti visioni urbane, invece, il Piano Operativo individua una serie di *aree strategiche* che vengono destinate ad una serie di *vocazioni specifiche*, verso le quali dovranno tendere, oltre alle politiche di gestione del territorio, molteplici livelli di politiche amministrative: dallo sviluppo economico al sociale, dalla cultura alle politiche europee, dall'agenda digitale alla promozione del territorio, dalla città multietnica all'istruzione. Un'insieme di azioni che dovranno coinvolgere ed integrare le azioni dell'Amministrazione Comunale, degli *stakeholders* privati, delle istituzioni culturali pubbliche e private e che dovranno essere affiancate da una comunicazione istituzionale programmata e dedicata verso la città e verso l'esterno della città. Le aree strategiche sono: Declassata, Centro Storico, Progetto Mura, Area ex Ospedale Misericordia e Dolce e settori urbani circostanti, Stazione Serraglio e settore urbano fino al Fabbricone, Parco fluviale del Bisenzio.

L'analisi del tessuto economico del territorio pratese attuale mostra che nel corso degli ultimi decenni, accanto al tradizionale distretto tessile-moda, all'interno del quale diversi settori – soprattutto quelli indirizzati all'export - sembrano essersi assestati in modo definitivo e mostrano una tendenza costante alla crescita, si sono sviluppati ulteriori filiere che rappresentano altrettanti settori strategici, in particolare il comparto IT & ICT e quello agroalimentare-alimentare.

Comparto tessile moda, fashion design

Le dinamiche del distretto tessile, mostrano una propensione alla crescita da parte di quelle aziende che si collocano nella porzione alta della produzione o che gravitano in un settore dotato di una forte propensione all'export. Le dinamiche del distretto tessile pratese risultano, comunque, ancora complesse da decifrare nell'insieme e gravate da una situazione di incertezza legata alle dinamiche dell'economia internazionale. Di conseguenza, un'azione specifica del Piano Operativo sarà quella di sviluppare, assieme agli stakeholders pubblici e privati, *un tavolo di confronto sulla definizione di strategie condivise* di medio periodo relative al distretto tessile, da porre alla base delle relative scelte di natura urbanistica.

La recente creazione dei Distretti nazionali della Moda (Milano-Biella e Firenze-Prato-Roma), con le conseguenti strategie a livello nazionale nel settore fashion design, stabilisce un nuovo tema di confronto a livello di area vasta che propone scelte strategiche condivise, che mettano insieme il distretto di Prato con quello di Firenze e di Scandicci, oltre alle Istituzioni Fieristiche esistenti e le principali scuole di fashion design presenti nell'area vasta.

Le molteplici esperienze di integrazione tra aziende, la formazione di consorzi di produttori e di filiera corta o eco, la formazione di luoghi di promozione del distretto tessile pratese come luogo di produzione della moda, vanno da tempo con risultati alterni in questa direzione.

La tendenza che si rileva ormai da decenni a livello internazionale - come la recente esperienza milanese dell'area di Via Tortona, che nel corso degli ultimi 20 anni da area industriale dismessa si è trasformata nel distretto moda e design più importante d'Europa in termini di concentrazione e quantità di aziende - dimostra l'importanza per le imprese legate al settore moda di trovarsi all'interno di un comparto urbano unitario e l'interesse a collocarsi in spazi ex industriali. Da questo punto di vista il tessuto di edilizia industriale pratese, in particolare quello di alcune aree localizzate lungo importanti arterie di collegamento e dotate di edifici con caratteristiche specifiche – ci si riferisce ad alcune aree industriali di interesse lungo la Declassata, l'asse urbano più importante e con vocazione di infrastruttura di area vasta ed al Macrolotto zero, dotato tra l'altro di una fermata della linea ferroviaria metropolitana (Borgonuovo) – può rispondere alle esigenze di molteplici operatori del comparto moda. Ciò sia in relazione alle dimensioni aziendali (dal singolo fashion maker, all'azienda strutturata) sia in relazione ai differenti settori: dalla formazione alla creazione, dall'esposizione alla commercializzazione, dall'insediamento di centri stile ai servizi strategici di marketing, fino ad arrivare ad individuare luoghi temporanei affiancati a manifestazioni fieristiche internazionali esistenti – ad esempio un *Fuori Pitti* come negli anni si sono sviluppate molteplici aree milanesi dedicate al “Fuori Salone” nel corso del Salone Internazionale del Mobile.

Accanto al Distretto Tessile Pratese si è sviluppato un nuovo distretto, quello del Pronto Moda, fondamentalmente collegato alla presenza della comunità di nazionalità cinese a Prato. Nel corso degli anni questo si è ingrandito, fino a diventare il più grande d'Europa in termini quantitativi e risulta dotato di specifiche dinamiche interne che, ormai da decenni, sono oggetto di studi di carattere socio-economico. L'iniziativa regionale che si è sviluppata nel tentativo di portare condizioni di lavoro legali nel Distretto del Pronto Moda, soprattutto nel settore delle confezioni cinesi, e che ha portato al protocollo del “Patto per il Lavoro Sicuro”, rappresenta una prima risposta alle criticità emerse a livello di sicurezza dei luoghi di lavoro. Oltre all'aspetto legato ai controlli l'iniziativa è molto importante in relazione ai dati: emerge la tendenza di un distretto che tende alla legalizzazione per le aziende più radicate e con più anni di attività, che lascia intravedere una sostanziale regolarizzazione nel medio periodo.

Accanto a questa iniziativa regionale l'Amministrazione Comunale sta sviluppando uno studio, le “Linee Guida sull'Immigrazione”, che diventerà lo strumento conoscitivo di base per sviluppare politiche integrate di programmazione di medio periodo su di una molteplicità di argomenti, in particolare in merito alle politiche di

governo del territorio, quelle dello sviluppo economico e quelle dell'integrazione. Da questo punto di vista tale documento, che risulta in questo momento in fase di ultimazione, sarà posto come una prima base conoscitiva quantitativa e qualitativa sulle dinamiche interne al Distretto del Pronto Moda. Anche in questo caso un *tavolo di confronto* con gli stakeholders pubblici e privati, teso alla definizione di strategie condivise di sviluppo nel medio periodo, sarà un'operazione specifica del Piano Operativo ed affiancherà le scelte di natura urbanistica.

Le dinamiche che si stanno rilevando attualmente all'interno del Distretto del Pronto Moda e che possono considerarsi delle indicazioni preliminari dello sviluppo a cui può andare incontro nel periodo medio-breve, mostrano la definitiva specializzazione del Macrolotto 1, in particolare il Macrolotto di Iolo, al settore della filiera dedicata alla commercializzazione del prodotto, il Pronto Moda – la stessa tendenza, seppur limitata, si rileva anche da un punto di vista demografico – ed una prima fase di spostamento al Macrolotto 2 da parte delle aziende che si collocano nelle porzioni apicali del Distretto. Per quanto riguarda il settore dedicato alla produzione, le confezioni, si rileva un ridimensionamento della aziende - in termini di media di operai per azienda (circa 5/6), con una conseguente necessità di circa 200/250 mq di superficie - per le quali si dovrà incentivare il distacco dal Macrolotto zero come luogo di produzione ed un progressivo spostamento verso le aree preposte alla produzione nel territorio di Prato.

Si intravede la tendenza ad elevare il livello del prodotto fino ad arrivare alla creazione di veri e propri marchi, che hanno lo scopo di alzare i margini d'impresa e si delinea una parte della filiera tessile esistente che si sta integralmente indirizzando al comparto del Pronto Moda: si può stabilire quindi un'ipotesi di sviluppo che concentri i luoghi della produzione e commercializzazione lungo l'asse dei Macrolotti Industriali (Macrolotto 1 e Macrolotto 2) e sviluppare parallelamente luoghi specifici per l'esposizione – in questo senso vanno letti i tentativi di creazione di veri e propri consorzi, che mirano alla promozione di vere e proprie Fiere del Pronto Moda.

Comparto IT & ICT

Il settore ICT & IT presenta a Prato un alto numero aziende, oltre 400, la quasi totalità rappresentata da piccole o micro imprese, affiancate da un gruppo di medio-piccole imprese. Attualmente risultano distribuite in modo omogeneo nel territorio cittadino ma, sia per le caratteristiche imprenditoriali – aziende con un management giovane – che per le caratteristiche intrinseche del settore – tendenza alla collaborazione ed integrazione delle competenze – possono essere indirizzate verso comparti urbani specifici, dal momento che una molteplicità di studi sviluppati a livello europeo, dimostra che la vicinanza fisica ancora oggi rappresenta un importante valore aggiunto per le aziende stesse. Inoltre le micro aziende possono essere concentrate attraverso modalità di lavoro in spazi condivisi, come il coworking, che oltre a garantire vicinanza e sinergia tra le imprese, può rappresentare anche una forma di incubazione e accelerazione della crescita delle aziende stesse, come dimostrano molteplici esperienze a livello nazionale ed europeo.

Un'azione specifica del Piano Operativo sarà quella di sviluppare, assieme agli stakeholders pubblici e privati, sia locali che di area vasta, un *tavolo di confronto sulla definizione di strategie condivise* di medio periodo relative al distretto IT e ICT, da porre alla base delle relative scelte di natura urbanistica.

L'infrastrutturazione digitale di Prato, una città delle più cablate con la fibra ottica a livello nazionale a partire dagli anni '90, ha contribuito nel tempo a facilitare l'insediamento delle imprese IT & ICT: tale realtà rende la città particolarmente attraente per gli investimenti da parte di operatori privati, ulteriormente incentivati grazie alle recenti innovazioni normative introdotte dal Governo Nazionale sul tema della banda larga e ultralarga (FTTH) ed agli investimenti che il Comune direttamente sta facendo ed ha in programma sull'infrastrutturazione del territorio. Tale tipologia di investimento infrastrutturale, che chiaramente oggi costituisce un prerequisito essenziale per qualsiasi attività economica, dovrà essere opportunamente indirizzato anche nelle aree verso le quali le strategie urbane tenderanno ad indirizzare il comparto IT & ICT, nella logica di incentivare l'aggregazione delle imprese esistenti ed attrarre investimenti legati all'area vasta ed a livello regionale.

Comparto agroalimentare e alimentare locale

Il settore agroalimentare e alimentare, in relazione ma anche al di là degli effetti di esposizione mediatica Expo 2015 di Milano, ha ri-assunto il ruolo di settore trainante nel dibattito e nell'economia internazionale. Il tema della sovranità e sicurezza alimentare è un obiettivo strategico sia nelle metropoli del 'global nord' così come in città e territori del sud del mondo. Non solo, è sempre più evidente la strettissima e multiforme relazione di questo tema con gli aspetti di sviluppo economico e di sostenibilità ambientale ed equità sociale di questo stesso sviluppo.

Il territorio pratese presenta un comparto agricolo, agroalimentare ed alimentare piccolo dal punto di vista della semplice contabilità monetaria ma con potenzialità interessanti e benefici effetti in termini di produzione di servizi ecosistemici il cui valore è rilevante, seppure non facilmente stimabile in prezzi di mercato. , Vi sono numerose imprese attive, che risultano particolarmente dinamiche, in continua crescita e con una duplice caratterizzazione: da una parte aziende agricole piccole, tendenzialmente giovani, generalmente localizzate nella Piana Agricola, alcune anche improntate ad una produzione bio, con una forte propensione all'aggregazione ed alla formazione di consorzi, dall'altra aziende medie, fundamentalmente concentrate nel settore alimentare, con una dimensione prettamente industriale ed una forte vocazione all'export.

Le aziende dell'agroalimentare operano su di un territorio che ha subito processi di forte impatto da parte della urbanizzazione, con modalità urbanizzative e di uso spesso fortemente disattente al rispetto delle importanti funzioni ed attività che il sistema agroambientale svolge ed ai bacini di risorse che ospita. Ciò nondimeno si tratta di un territorio ancora molto consistente dal punto di vista dimensionale che tuttavia necessita di politiche decise di rigenerazione ambientale e tutela da ulteriori processi urbanizzativi e di 'frammentazione'.

Anche in questo caso un'azione specifica del Piano Operativo sarà quella di sviluppare, assieme agli stakeholders pubblici e privati, *un tavolo di confronto sulla definizione di strategie condivise* di medio periodo relative al distretto agricolo, alimentare e agroalimentare, e più in generale, per la creazione di un sistema agroalimentare locale, da porre alla base delle relative scelte di natura urbanistica in particolare in relazione ad una strategia sul Parco Agricolo della Piana, ed al ruolo delle aree agricole poste all'interno della città anche per nuove modalità di produzione legate all'agricoltura urbana.

Relativamente al settore della produzione alimentare il contesto socio-economico della città – forte propensione imprenditoriale, presenza di aziende leaders, competenze diffuse, ecc. - , accanto alle caratteristiche ed all'infrastrutturazione del territorio, possono rappresentare elementi di attrattività per aziende del settore.

Relativamente alla incentivazione per la formazione di filiere corte – partendo ad esempio dall'esperienza di Terre di Prato, della Filiera cerealicola locale Gran Prato o dei Consorzi presenti nei comuni Medicei- ed alla commercializzazione della produzione agricola della piana pratese e fiorentina, si dovranno individuare, assieme agli stakeholders, i luoghi e le modalità di attuazione, prevedendo da una parte una forte integrazione con le strategie di disegno dello spazio pubblico e di mobilità urbana, ad esempio per l'individuazione di aree da destinare a mercati temporanei, e dall'altra, nell'ambito di una strategia più di medio periodo, per l'individuazione di luoghi da destinare a veri e propri mercati coperti, collegati a luoghi di somministrazione dei prodotti stessi ed a comparti urbani con vocazione turistica.

Uno dei grandi temi dibattuti a livello internazionale è quello dell'agricoltura urbana: come l'uomo possa produrre cibo all'interno delle città e a servizio delle stesse. Le modalità che vengono sperimentate a livello internazionale sono molteplici: la formazione di orti urbani permanenti o temporanei – il caso più eclatante di riconversione del territorio urbano a finalità agricole è Detroit -, o nuove tecnologie di coltivazione come la coltura idroponica o areoponica (il brevetto di quest'ultima è pratese) che può essere svolta *indoor* all'interno di edifici industriali veri e propri o, in modo ancora più efficace, in edifici-serra orizzontali o verticali appositamente realizzati, le *serre urbane* e le *vertical farms*. La forte tendenza all'innovazione di questo specifico settore e la presenza nel territorio di numerose aziende e, comunque, di una tradizione socio-culturale legata alla produzione agroalimentare, può rappresentare un humus importante da cui partire e sviluppare ulteriormente in senso attrattivo anche verso l'esterno il territorio pratese. In particolare dovranno essere individuati i luoghi della produzione nella forma di orti urbani, sia come modalità di gestione di porzioni agricole nel territorio urbano - che dovranno avere la vocazione di veri e propri parchi agricoli urbani

-, sia come modalità di gestione di piccoli spazi pubblici nei quali integrare esperienze di urban agriculture o *community supported agriculture* (CSA), sia individuare le modalità operative rispetto alle quali strutturare gli interventi di *agricoltura urbana indoor*, nella logica di sviluppare nuove attività economiche innovative (ad esempio che mettano insieme produzione agricola e commercializzazione diretta) da integrare con le politiche regionali ed europee sull'innovazione agroalimentare. In particolare la previsione di vere e proprie *serre urbane* e di *vertical farms*, dovrà essere messa in relazione all'inserimento nel tessuto urbano di segni dalla forte connotazione contemporanea, in grado di proporre elementi innovativi, segnali evocativi di una nuova immagine della città, dinamica e internazionale. Elementi, quindi, potenzialmente in grado di determinare una nuova narrativa, ma anche struttura ed immagine della città.

Naturalmente il tema della agricoltura urbana si articola secondo un gradiente che va dai menzionati spazi in più immediata adiacenza delle aree urbane, che –talvolta anche consistenti- si configurano come vere e proprie forme di “spazio pubblico” anche per la produzione di innovativi standard per l'“urban welfare” , ai grandi caposaldi agroambientali che, nella piana e nelle colline, consentono lo sviluppo di forme di agricoltura più vicina alle sue forme tradizionali, ancorché potenzialmente innovative. In questi ambiti sarà decisivo il ruolo del piano nel ‘perennizzare’ o ‘stabilizzare’ –anche attraverso il supporto di politiche fiscali- la funzione e destinazione agricola di tali aree. Ciò anche con l'obiettivo di mettere in condizione gli operatori, spesso non proprietari delle aree stesse, di disporre dei terreni per periodi sufficientemente lunghi da riorientare le forme di agricoltura verso modalità agro-ecologiche più redditizie e sostenibili sul piano ambientale.

In relazione alle *aree strategiche* delineate nel Piano Operativo ed alla possibilità di riuso e trasformazione del patrimonio edilizio industriale esistente nelle stesse in funzione dei comparti economici innovativi, si possono delineare i seguenti scenari.

Declassata

La vocazione di arteria di collegamento primaria a livello di area vasta, la presenza del Centro per le Arti Contemporanee Luigi Pecci, delineano un potenziale sviluppo di importanti settori urbani lungo la Declassata verso il comparto fashion-design, in sinergia con i distretti di Firenze e Scandicci. I numerosi comparti industriali esistenti, in particolare quelli in corrispondenza del quartiere Soccorso lungo Via Panziera e Via T. Tasso, ed il settore urbano tra la Declassata, via M. Roncioni e Via P. Nenni, possono essere direzionati verso funzioni espositive e di commercializzazione B to B, sfruttando, nel medio periodo, futuri investimenti infrastrutturali di collegamento diretto veloce con Firenze affiancati al tracciato autostradale, da condividere a livello di strategie di mobilità di area vasta e regionali. Per le stesse aree si potranno prevedere forme di riuso temporaneo in occasione delle manifestazioni fieristiche fiorentine legate alla moda.

Accanto a questo settore gli edifici industriali possono essere riutilizzati anche in relazione al comparto arte & design – sfruttando la vicinanza e le potenziali sinergie con il centro Pecci - e sviluppare segni contemporanei con *vertical farms* legate alla produzione agricola con sottostanti locali di commercializzazione e somministrazione dei prodotti agroalimentari, da proporre come luoghi attrattivi a livello di area vasta.

Centro Storico – Progetto Mura – Area Ospedale Misericordia e Dolce – dal Fabbricone al Serraglio

All'interno di queste aree si concentrano i più importanti esempi di archeologia industriale, testimoni delle diverse fasi di sviluppo della storia del distretto tessile pratese. Si tratta di contenitori dotati di grande valore testimoniale ed interessanti caratteristiche architettoniche e tipologiche, per i quali dovranno essere previsti interventi di recupero e riuso e si potranno prevedere funzioni culturali, centri legati al comparto moda o IT & ICT, poli di innovazione delle arti visive e dello spettacolo e spazi innovativi per la commercializzazione e la somministrazione di prodotti del settore agro ambientale. Tali previsioni dovranno essere messe in relazione a strategie più generali legate al comparto urbano in cui tali edifici di archeologia industriale sono inseriti ed alla presenza o previsione di ulteriori funzioni pubbliche o di servizi.

Macrolotto zero

La vocazione di *creative district regionale* del Macrolotto zero, è dovuto ad una molteplicità di condizioni: le caratteristiche del suo tessuto urbano, formato da un continuum di edilizia industriale, dotata di una molteplicità di caratteristiche tipologiche e dimensionali e pronta ad un ripensamento in chiave innovativa; la presenza di una fermata del servizio ferroviario metropolitano (Borgonuovo) e la previsione di una seconda (Casarza), collegata alla futura implementazione del servizio tra Firenze-Prato-Pistoia; la presenza di una nascente comunità di giovani creativi e artisti attratti dalle caratteristiche degli edifici (e dal basso costo); la presenza di una forte concentrazione della comunità di nazionalità cinese che, per specifici gruppi sociali, costituisce un elemento di interesse per via della forte connotazione di quartiere multietnico – si pensi in questo senso all'evoluzione socio-economica del quartiere di Via Fra Paolo Sarpi a Milano.

Il Macrolotto zero, ha la potenzialità di divenire un comparto urbano dedicato ai settori del fashion design e arte & design, andando a costituire *un tessuto socio-economico* pubblico e privato dedicato alle arti visive e dello spettacolo, correlato alla presenza delle più importanti istituzioni culturali regionali e cittadine – Centro Pecci, Metastasio, futuro Hub di Produzione Cinematografica Toscana. Le azioni da sviluppare in questo senso potranno anche prevedere il riuso temporaneo degli immobili in occasione di manifestazioni fieristiche nel settore della moda o come residenze d'artista, nella logica di produrre veri e propri eventi tesi ad aumentare il livello di conoscenza del macrolotto zero all'interno della comunità internazionale.

Anche il comparto ICT & IT potrà essere incentivato ad insediarsi al Macrolotto zero grazie alle caratteristiche ed alla concentrazione degli edifici industriali esistenti, ai programmi di infrastrutturazione con la banda larga e ultralarga (FTTH), alla contiguità con il Polo Scientifico e Tecnologico ed anche grazie alla vicinanza ed al collegamento diretto con importanti arterie di collegamento, in particolare la Declassata. Nella logica di incentivare l'insediamento del comparto IT & ICT, potranno essere sviluppate anche azioni mirate in sinergia con le politiche nazionali o regionali – start up house, voucher regionali per giovani, incentivi alle imprese innovative – oltre all'individuazione di finanziamenti regionali o europei sui distretti creativi e le aree di rigenerazione sociale.

Inoltre al Macrolotto zero l'agricoltura urbana potrà trovare luoghi di produzione e commercializzazione nelle aree libere esistenti e che potranno essere determinate a seguito della demolizione di porzioni di aree edificate. In particolare l'area immediatamente a nord di via Galcianese e che si sviluppa ai margini meridionali dei settori del Macrolotto zero e di San Paolo, potrà configurarsi come vero e proprio parco agricolo urbano. Accanto a questo tipo di attività potranno essere previsti luoghi di produzione agricola indoor ricavati dal riuso degli edifici industriali o nuove serre da realizzare anche al di sopra degli edifici industriali esistenti, che normalmente risultano ad un piano. Le azioni legate allo sviluppo della produzione agricola urbana dovranno essere interrelate alle linee di indirizzo regionali ed alle politiche europee, nella logica di delineare soluzioni innovative e proporre il territorio pratese come luogo di sperimentazione.

3.2.3 I macrolotti come comparti industriali green

I Macrolotti industriali, sia per la loro localizzazione, che per le aree ancora disponibili (in particolare nel Macrolotto 2), costituiscono aree potenzialmente in grado di assorbire una percentuale significativa della domanda di aree destinate a nuovi impianti manifatturieri da insediare nell'area vasta.

In un ripensamento strategico complessivo i Macrolotti Industriali possono essere letti come aree nelle quali potenziare la *dimensione green*, partendo dalle tematiche già esistenti - Macrolotto 1 classificato come area APEA, presenza dell'acquedotto industriale con il riuso delle acque di scarico, infrastrutturazione con banda larga FTTH – e prevedendone di nuove – programmazione di Smart Grid, riuso dell'acqua di falda e conseguente distrettualizzazione dell'acqua potabile pratese, previsione di servizi di mobilità pubblica, connessione con la rete delle piste ciclabili urbane, previsione di sistemi di mobilità interna innovativi.

Da un punto di vista della viabilità, risultano essere azioni prioritarie il collegamento diretto tra il casello Prato Ovest ed il Macrolotto 2 ed il completamento del collegamento tra l'Asse delle Industrie e la Seconda Tangenziale, in modo da costituire definitivamente un asse dedicato al traffico dei mezzi a servizio dei comparti industriali.

Anche in questo caso le previsioni del nuovo PO dovranno essere fortemente correlate con numerosi altri strumenti di pianificazione in atto del Comune di Prato, in particolare il PAES, il PUMS, e le azioni legate ai temi della Smart City.

3.3 I “Grandi Progetti” e le Aree Strategiche

3.3.1 La Declassata

La Declassata è il tratto pratese di una delle più importanti arterie di collegamento est-ovest della piana Firenze-Prato-Pistoia, lungo la quale insistono funzioni istituzionali, commerciali, di leisure, direzionali, produttive e di servizio a livello di area vasta.

Si tratta di un'arteria di grande scorrimento veicolare che si sviluppa tra il casello di Prato Est e quello di Prato Ovest e che prevede, nell'unico tratto a due corsie nel comune di Prato, in corrispondenza del quartiere del Soccorso, il suo interrimento e la creazione di un nuovo spazio pubblico, un grande Parco Urbano alla quota della città, grazie ad un importante investimento pubblico, che vede coinvolti una molteplicità di enti a livello nazionale, regionale e comunale, a dimostrazione dell'importanza strategica sovra comunale di questo asse viario.

L'asse della Declassata è uno dei grandi temi di sviluppo del territorio pratese, nel suo ruolo di arteria centrale di collegamento dell'area vasta, alle cui strategie complessive si deve interfacciare: è un comparto urbano che deve essere trattato come un luogo privilegiato verso cui attrarre e far convergere investimenti, dall'interno e dall'esterno della città, finalizzati all'insediamento di funzioni di area vasta pubbliche - nella logica di una distribuzione razionale e funzionale a livello di area vasta e regionale di attività culturali, servizi ai cittadini e istituzioni formative e di ricerca -, private e miste pubblico/private.

Un asse lungo il quale immaginare una nuova *narrazione* della città: una città con forti presenze architettoniche e di memoria collettiva, come ad esempio il Centro Pecci e l'ex Banci, che potrà trovare segni verticali affiancati ad aree urbane industriali recuperate, a grandi parchi urbani e nuovi spazi pubblici collegati tra di loro da un sistema integrato di percorsi ciclabili e nuove modalità di trasporto ecologico ed innovativo, tramite il quale accedere alle parti limitrofe della città.

Un asse da trattare come vero e proprio centro dei servizi, del direzionale, del leisure e dell'abitare a livello di area vasta, collegato in modo funzionale alle principali arterie di traffico veicolare – autostrada A1 e A11 – , da relazionare a queste ed alla Stazione Centrale anche con modalità di trasporto innovativo ed ecologico, interconnesso con i grandi comparti produttivi cittadini – Macrolotto 1, Macrolotto 2, Via Galcianese – e allo stesso tempo collegato con il centro cittadino tramite un grande passante verde - da prevedere lungo Via Nenni e Via Monnet – che si riallaccia alla nuova porta del Centro Storico a Sud, costituita dal nuovo Parco Urbano previsto nell'area dell'ex Ospedale.

Un nuovo skyline che potrà prevedere anche torri con funzioni a servizio, direzionali, alberghiere e residenziali -con particolare preferenza per il social housing- o torri dotate di mix funzionali, collegate alla loro base ad ampi spazi pubblici e a verde trattate a parco. Questo tipo di intervento dovrà essere affiancato e finalizzato alla creazione lungo l'asse della Declassata di veri e propri centri civici a servizio delle aree urbane e delle frazioni in cui si inseriscono e, dunque, dotati, oltre agli spazi pubblici ed alle interconnessioni con il sistema di trasporto pubblico ed al sistema urbano delle ciclabili previste nel PUMS, anche di funzioni a servizio dei cittadini sia pubbliche – plessi scolastici, piccole biblioteche o emeroteche, ecc. – che private, come negozi di vicinato e attività economiche del terzo settore in grado di erogare servizi per il comparto urbano in cui si inseriscono.

L'asse della Declassata potrà essere l'occasione per mettere a punto una strategia unitaria che preveda di affiancare e sviluppare in sinergia le scelte urbanistiche con azioni mirate di marketing territoriale, con la finalità di promuovere ed attrarre investimenti pubblici e privati sia a livello nazionale che internazionale.

3.3.2 Il Centro Antico

Il Centro Storico di Prato è il luogo dell'identità cittadina. Allo stesso tempo costituisce il più importante riferimento e viene collettivamente riconosciuto come luogo della cultura, della socialità, delle istituzioni, del commercio ed al quale viene sempre più attribuito un fondamentale ruolo nella valorizzazione turistica della città.

La programmazione sul Centro Storico dovrà, dunque, partire da questi temi e sviluppare una strategia che coordini i diversi aspetti, individuando una serie di temi specifici che possano valorizzare i molteplici significati che riveste il centro cittadino.

Una strategia specifica dovrà essere implementata in relazione alla dislocazione delle funzioni pubbliche - culturali, istituzionali, di formazione, ecc -, sia con un'azione di rafforzamento di quelle presenti, che prevedendone nuove, nella logica di generare una rete di poli culturali ed istituzionali in grado di sviluppare all'interno del Centro diverse tipologie di flussi di utenti - cittadini e turisti - e di produrre azioni di rigenerazione sociale ed urbana nei contesti che ne necessitano.

Il binomio cultura-turismo dovrà essere l'obiettivo di un coordinamento tra politiche culturali e di marketing territoriale, a cui dovranno essere affiancate le scelte di natura urbanistica, edilizia e di gestione dello spazio pubblico. In questo senso un'azione specifica dovrà essere sviluppata nella logica di agevolare e semplificare le procedure edilizie per l'apertura di funzioni ricettive in centro, sia quelle convenzionali - hotel, bed & breakfast, ecc. - che anche secondo modalità innovative legate al turismo culturale ed al turismo esperienziale. Lo spazio pubblico dovrà essere oggetto di una programmazione coordinata e complessiva, in modo da sviluppare abachi di materiali, arredi urbani e modalità di intervento unitari. Accanto a questo, nella logica di sviluppare percorsi tematici all'interno del Centro Storico, si dovranno prevedere interventi di riqualificazione delle piazze urbane più significative e dovranno essere sviluppati progetti specifici per continuare la collocazione di un sistema di opere d'arte contemporanea in città e sviluppare un vero e proprio percorso del contemporaneo nel Centro. Un ulteriore progetto dovrà muoversi nella logica di valorizzare nuovi percorsi urbani alla scoperta di luoghi "nascosti" del Centro, una serie di sistemi omogenei di grande interesse e attrattività da riportare alla luce attraverso una serie di progetti specifici, sia nella logica di informare i cittadini della storia e dell'evoluzione del centro cittadino, che di allargare l'offerta turistica a nuovi interessanti percorsi tematici da allestire anche con un sistema informativo dedicato: i vicoli, le corti e i cortili, il sistema delle case torri, il sistema dei conventi e degli orti conventuali.

Una riflessione specifica dovrà essere dedicata alla definizione di una rete di luoghi per l'istruzione universitaria nell'ambito del Centro Storico e delle aree immediatamente limitrofe, che partendo dalle istituzioni presenti sia nazionali che estere, sviluppi le condizioni strategiche volte ad incentivare l'insediamento di nuovi istituti e a promuovere la realizzazione dei servizi necessari agli studenti nell'ambito cittadino, come case per gli studenti, luoghi di incontro e studio, laboratori, ecc.

Le politiche sul commercio dovranno essere finalizzate per incentivare l'apertura di attività commerciali e di somministrazione. In questa logica dovranno essere affiancate una serie di azioni - sviluppo economico, mobilità e sosta, regolamentazione edilizia, regolamentazione sulla concessione dello spazio pubblico - coordinate con l'obiettivo di rendere il centro attrattivo che potranno condurre anche all'istituzione di un Centro Commerciale Naturale. Per quanto attiene la sosta, il centro risulta dotato di due grandi aree destinate al parcheggio dei veicoli - Piazza del Mercato Nuovo a Nord e, in prospettiva, Piazzale Ebensee a Sud - che nell'ambito del PUMS verranno identificate come le aree di sosta principali, per le quali si dovranno prevedere politiche di prezzo specifiche ed alle quali si dovranno affiancare una serie di nuove aree distribuite omogeneamente all'esterno delle mura e collegate direttamente al centro tramite nuovi percorsi di accesso, nella logica di sviluppare nuovi percorsi di visita e commerciali.

Un'azione preliminare del nuovo Piano Operativo dovrà consistere nella redazione di una schedatura dei *grandi immobili* privati del Centro Storico, ovvero quegli edifici in grado di poter ospitare funzioni ritenute strategiche e per le quali si dovranno prevedere percorsi amministrativi in grado di rispondere in modo efficace e snello all'insediamento di funzioni di tipo ricettivo, universitario (sedi universitarie e studentati) e rispondere alla domanda di apertura di nuove funzioni commerciali - all'interno dei vincoli del Piano del Commercio, che prevede una superficie di vendita massima pari a 500 mq per le strutture di vendita alimentari e pari a 1.500 mq per le non-food - da parte di operatori nazionali ed internazionali.

3.3.3 Il "Progetto Mura"

Le Mura Urbane della città di Prato costituiscono un unicum urbano e spaziale di assoluto rilievo da valorizzare nell'insieme per il significato storico, artistico e testimoniale che rivestono. Un sistema monumentale che dovrà essere oggetto di un progetto organico ed unitario, che preveda un'analisi attenta

degli elementi costitutivi, lo stato di conservazione e l'identificazione degli elementi specifici, nella logica di definire strategie di intervento e di valorizzazione, anche attraverso percorsi urbani, sistemi di arredo e sistemi informativi specifici finalizzati a generare informazione e conoscenza per i cittadini e per i turisti. In questo senso gli spazi pubblici all'aperto lungo le Mura Urbane potranno essere ripensati anche in relazione alla loro potenzialità di spazi destinati ad opere d'arte contemporanea site specific, integrando ed accrescendo in numero quelle già presenti, nell'ambito di un progetto unitario di percorsi d'arte nel Centro Storico.

In generale il Progetto Mura dovrà stabilire le modalità di intervento per la valorizzazione della presenza delle Mura nell'ambito cittadino, particolarmente incentrato sulla definizione di un progetto dello spazio pubblico - sia pavimentato che a verde - che stabilisca criteri di intervento omogenei e riconoscibili, definendo, comunque, piccole variazioni nei singoli interventi in relazione ai differenti contesti urbani in cui insistono.

Una riflessione particolare dovrà essere posta nell'individuazione di nuovi potenziali percorsi di ingresso alla città antica, da affiancare alla previsione di aree di sosta pubbliche, dislocate lungo i percorsi veicolari posti all'esterno delle Mura, in modo da incentivare l'accesso al Centro Storico da molteplici punti, con l'obiettivo di generare nuovi percorsi con finalità culturali, commerciali e turistiche.

Il Progetto Mura dovrà individuare le modalità di intervento sugli edifici addossati che, a fronte di un'analisi puntuale e di una valutazione del valore architettonico, tipologico e testimoniale, potrà stabilirne la demolizione e la previsione di nuovi spazi pubblici – a fronte anche di ipotesi di perequazione delle superfici esistenti – o la conservazione e le conseguenti modalità di intervento e destinazione funzionale. In questo senso una riflessione specifica dovrà essere fatta per quei contenitori industriali posti in adiacenza alle mura, veri e propri esempi di archeologia industriale, che sorgono in corrispondenza di aree strategiche previste dal Piano Operativo o di funzioni pubbliche esistenti, per i quali si potranno prevedere interventi mirati al riuso con funzioni pubbliche o private da affiancare alle funzioni esistenti o previste. Così ad esempio i complessi industriali lungo via Carradori ed in Piazza Macelli, dovranno essere messi in relazione al progetto del futuro Parco Urbano che sorgerà nell'area dell'ex Misericordia e Dolce, prevedendo, ove possibile, accessi diretti al Parco e funzioni che si relazionino con esso; gli edifici adiacenti alla Campolmi potranno essere recuperati nella logica di ampliare ulteriormente l'attrattiva di uno dei poli culturali più importanti della città, introducendo funzioni di natura pubblica o privata destinate ad esempio all'esposizione museale, alle arti visive o performative, alla formazione, all'istruzione, alla produzione teatrale o cinematografica o ai di servizi al cittadino; mentre ad esempio per gli edifici lungo Via Cavour si dovranno prevedere soluzioni atte ad aumentare la dotazione di spazi pubblici sia a verde che destinati alla sosta, valutando la possibilità di generare un nuovo percorso di accesso al Centro Storico attraverso il Vicolo del Tignoso, luogo estremamente suggestivo e poco noto del centro cittadino.

3.3.4 L'area del Vecchio Ospedale Misericordia e Dolce ed il "compound" urbano: una nuova porta del Centro Storico a Sud

L'area dell'ex Ospedale Misericordia e Dolce rappresenta uno degli obiettivi strategici principali nei quali il Comune è attualmente impegnato. A seguito di un recente accordo con la Regione Toscana, infatti, il Comune è entrato in possesso del comparto posto all'interno delle mura attualmente occupato dagli edifici dell'ex Ospedale ed è in corso di approvazione definitiva una variante urbanistica che prevede la realizzazione di un nuovo grande parco urbano di circa 3 ettari a servizio della città. Un parco attrezzato nel quale i cittadini dovranno trovare un contesto ambientale di grande qualità, finalizzato ad incrementare il benessere psico-fisico delle persone, destinato a tutti gli utenti, con particolare attenzione alle persone diversamente abili - in questo senso particolare attenzione dovrà essere posta nello sviluppare significative sinergie con il progetto PRAMA che la Fondazione AMI sta sviluppando nell'ex sede dell'Avis - , che dovrà essere dotato di attrezzature e servizi che lo rendano vivo in tutto l'arco del giorno ed in tutte le stagioni. Un parco che, in sinergia con la grande area a parcheggio di Piazzale Ebensee, dovrà funzionare come vera e propria nuova porta di ingresso alla città antica da Sud, un luogo in grado di ricucire le relazioni nel tessuto urbano di quell'area, connesso a molteplici settori del centro, grazie ad una serie di nuovi

percorsi e accessi da affiancare a quello esistente da Via Cavour: da Piazza dell'Ospedale, da Via S. Caterina, da Piazza del Collegio e da Via S. Orsola.

Un nuovo grande luogo pubblico, che dovrà essere in grado di catalizzare l'attenzione dei media nazionali ed internazionali su Prato e divenire attrattivo a livello di area vasta e per flussi di turismo culturale, grazie alle funzioni in esso contenute e grazie alla qualità ed innovazione nel trattamento delle aree verdi, alla presenza dell'arte e di piccole architetture dalla forte connotazione contemporanea: un nuovo luogo dell'oggi inserito all'interno di un contesto storico e prezioso, in grado di veicolare, assieme al Centro Pecci, l'immagine di Prato come la città contemporanea della Toscana.

L'intervento previsto nell'area dell'ex ospedale si inserisce all'interno di un comparto urbano più ampio che dovrà essere investito di un ripensamento complessivo, che comprende la porzione Sud-Est del Centro Storico e tutta l'area a sud di Via Cavour fino alla Declassata.

L'asse tra Piazza S. Chiara e Piazza Cardinale Niccolò è già oggi caratterizzato dalla presenza di numerose funzioni pubbliche, di servizi e culturali: tali funzioni dovranno essere confermate ed affiancate ad ulteriori funzioni pubbliche e private, nella logica di generare un nuovo asse civico e culturale del Centro Storico da affiancare e collegare con l'area dell'ex Ospedale. Un asse che parte da Via S. Chiara e si sviluppa lungo Via S. Jacopo, Via Cambioni, Via del Pellegrino e Via Santa Caterina, per concludersi in Piazza Cardinale Niccolò, lungo il quale si trovano il Polo Culturale Campolmi, la Pubblica Assistenza, il Monastero di S. Francesco, la scuola di musica Giuseppe Verdi, il Convitto Nazionale Cicognini, l'ex Convento S. Caterina, le scuole Guasti, l'Anagrafe Centrale, il complesso monumentale del Misericordia e Dolce ed il Monastero S. Niccolò, uno dei più importanti monumenti cittadini. Accanto a queste funzioni ne esistono ulteriori da rinnovare o ripensare - come la sede della Società Ginnastica Etruria - ed importanti edifici di archeologia industriale da ripensare con funzioni pubbliche e private strategiche - in particolare il comparto addossato ad Est al Complesso della Campolmi, nel quale prevedere ulteriori funzioni pubbliche o a servizio in grado di potenziarne ulteriormente il ruolo di polo culturale cittadino e il complesso dell'ex Imex Lane, il più grande contenitore del centro storico.

Immediatamente a Sud di questo asse urbano dovrà essere ripensato nella sua articolazione spaziale e funzionale, anche quello che, partendo dal Polo Campolmi si sviluppa lungo Via del Melograno, Via Carbonaia, Via G. Silvestri, Piazza del Collegio e che, attraversando il futuro Parco Urbano nell'area dell'ex Ospedale, si collega a Piazza dell'Ospedale.

Tali assi civici dovranno essere ridefiniti anche nel trattamento dello spazio pubblico: le strade e le piccole piazze che si aprono lungo di esse caratterizzate da un trattamento architettonico omogeneo, mentre le piazze pubbliche più importanti - Piazza S. Francesco, Piazza del Collegio, Piazza Cardinale Niccolò e Piazza dell'Ospedale - potranno essere oggetto di un nuovo assetto coerente con la presenza dei monumenti che vi si affacciano.

Il settore urbano a Sud dell'area dell'ex Ospedale si estende tra via Cavour, Via Monnet, Via P. Nenni, Piazza dei Macelli, Via P. dell'Abbaco, Via Modena, Via Verona e si congiunge alla Declassata ed al quartiere del Soccorso a Sud. Si tratta di un comparto urbano caratterizzato da un tessuto urbano eterogeneo che necessita di un ripensamento complessivo dello spazio pubblico e dell'edilizia di cui è composto, sia in chiave di un suo riuso - nel caso di edifici che rivestono un valore testimoniale - che in termini di rigenerazione urbana. Al suo interno insistono importanti funzioni pubbliche - Officina Giovani agli Ex Macelli, Centro Giovannini, sede della ASL 4 - ed una serie di complessi industriali nei quali si sono insediate attività culturali e ricreative, concentrate in particolare in Via Genova. Il ripensamento di questo comparto urbano, in particolare quello in prossimità di Piazza dei Macelli, lungo Via Genova ed attorno ad Officina Giovani, dovrà essere sviluppato partendo dalle funzioni presenti - molte delle quali legate al mondo giovanile ed a quello delle arti visive e performative - ed affiancarle a nuove funzioni equivalenti, a servizio delle stesse e complementari. Dovrà prevedere un nuovo disegno dello spazio pubblico che coinvolga Piazza dei Macelli, Via Cavour, Via Genova e Piazzale Ebensee, nella logica di generare nuovi luoghi per la collettività, percorsi pedonali e ciclabili interconnessi tra di loro ed al nuovo Parco Urbano nell'area dell'ex Ospedale.

L'asse costituito da Via P. Nenni e Via J. Monnet, si dovrà caratterizzare come vero e proprio asse di accesso veicolare alla città, un collegamento essenziale tra la Declassata ed il parcheggio di Piazzale Ebensee, che, in questo nuovo quadro urbano, si configurerà come ulteriore parcheggio del Centro Storico a Sud, accanto a quello di Piazza del Mercato Nuovo a Nord. Il trattamento degli spazi pubblici e dei percorsi lungo questo asse dovrà garantire adeguati e razionali spazi per le diverse tipologie di mobilità da programmare in sinergia con il PUMS – ad esempio corsie preferenziali per il trasporto pubblico, percorsi pedonali e ciclabili differenziati – nell'ambito di un disegno complessivo che sarà concepito come un grande Parco Lineare, che collegherà il nuovo Parco Urbano nell'area dell'ex Ospedale con il nuovo Parco che sarà realizzato al Soccorso a seguito dell'interramento della Declassata: un "tirante" verde e di biodiversità che dovrà connettersi a Sud con la grande quadra agricola di San Giusto ed il Parco dell'Ippodromo.

3.3.5 Dal Fabbricone alla stazione del Serraglio: l'espansione del centro storico verso Nord e la connessione con il Parco Fluviale del Bisenzio

L'area posta tra la stazione del Serraglio, Via Bologna ed il complesso del Fabbricone, rappresenta, anche storicamente e per le modalità con le quali si è formata, una naturale espansione del Centro Storico a Nord. Un Comparto urbano, direttamente collegato ad Est al Parco Fluviale del Bisenzio, che risulta caratterizzato da un tessuto edilizio eterogeneo che comprende grandi ed importanti complessi di archeologia industriale - il Fabbricone e Calamai -, edilizia industriale novecentesca, edilizia residenziale - sia di impianto, che complessi di appartamenti di sostituzione costruiti a cavallo tra la fine del XX e l'inizio del XXI secolo -, oltre ad importanti funzioni e spazi per la collettività a livello cittadino e di area vasta – la stazione ferroviaria del Serraglio, la sede universitaria del PIN, a Piazza del Mercato Nuovo, i teatri Fabbricone e Fabbrichino.

L'area è attualmente oggetto di uno studio che rientra in un programma regionale ANCI di indagine sulle aree di rigenerazione urbana.

Il ridisegno dell'area dovrà perseguire primariamente un nuovo assetto organico degli spazi pubblici, che dovrà generare un continuum di percorsi pedonali, ciclabili e aree pubbliche pavimentate ed a parco dal Centro Storico all'area del Fabbricone, collegati a quelli naturali del parco Fluviale del Bisenzio.

Un insieme di spazi che, partendo dal PIN e da Piazza Ciardi – oggetto in questa fase di un intervento di restauro e riqualificazione da parte dell'Amministrazione Comunale –, generi percorsi efficacemente progettati verso Piazza del Mercato Nuovo, nella logica di esplicitare il ruolo di questo grande spazio come vero e proprio parcheggio a servizio del Centro Storico. A nord di questo una serie di spazi pavimentati ed a verde dovranno estendersi fino all'area del Fabbricone, nella logica di stabilire una forte connessione pedonale ed un vero e proprio nuovo percorso di accesso all'area teatrale che comprende il Fabbricone ed il Fabbrichino. Nel disegno degli spazi pubblici particolare attenzione dovrà essere posta alla valorizzazione della potenziale presenza strutturante dello spazio pubblico e del disegno urbano dell'ultimo tratto del Gorone, che risulta in alcune porzioni all'aperto, che dovrà essere oggetto di interventi di riqualificazione e rigenerazione ambientale.

La presenza dei teatri Fabbricone e Fabbrichino, accanto a quella del Polo Universitario del PIN, dovrà essere uno dei cardini di sviluppo strategico dell'area, che potrà prevedere funzioni legate alla ricerca, lo sviluppo tecnologico, la produzione e l'innovazione nell'ambito delle arti dello spettacolo.

I complessi industriali del Fabbricone e della Calamai dovranno essere oggetto di interventi di restauro tesi a garantire la lettura delle diverse fasi di costruzione degli stessi, che potranno prevedere anche l'inserimento di calibrati segni contemporanei, nella logica di enfatizzare il ruolo di questi importanti testimoni del passato produttivo pratese. Potranno prevedere l'inserimento di una molteplicità di funzioni – a servizio, commerciali, piccole quantità residenziali, ecc., oltre che il mantenimento di settori con destinazione artigianale – finalizzate a fare di questi dei luoghi a servizio del comparto urbano in cui si inseriscono e strettamente interconnessi con il Centro Storico.

La porzione Est del comparto si dovrà interconnettere al Parco Fluviale del Bisenzio attraverso collegamenti pedonali puntuali lungo Viale Galilei e con un nuovo tratto della pista ciclabile, che dovrà collegarsi alla Piazza dell'Università tramite un nuovo percorso posto al di sopra del Bastione delle Vedove.

3.3.6. Il Macrolotto 0: un distretto creativo di area vasta

Il termine Macrolotto 0 è stato coniato da Bernardo Secchi, durante la stesura dei piani da lui coordinati, con la logica di definire un comparto urbano paradigmatico della genesi e lo sviluppo del modello produttivo pratese tessile, sia da un punto di vista economico che insediativo, per come si è sviluppato dal secondo dopoguerra, nel periodo del boom economico. Un modello fatto di piccole fabbriche, normalmente ad un piano, che si sono ingrandite fino ad occupare quasi integralmente il terreno a loro disposizione in funzione delle esigenze produttive e spesso collegate ad edifici residenziali lungo le strade pubbliche: la mixité di Prato trova qui uno dei luoghi nei quali si comprende meglio la sua caratterizzazione fisica ed il tessuto urbano che ha generato.

Oggi il Macrolotto 0 continua ad essere molto della città degli anni '90 del secolo scorso narrata da Secchi, ma nel tempo si è evoluto sviluppando al suo interno ulteriori elementi di complessità sia socio-culturali - l'insediamento della comunità di etnia cinese con le conseguenti situazioni di conflitto -, che insediative, perché il tessuto quasi esclusivamente produttivo che permaneva negli anni '90 è stato sostituito in alcune porzioni con edifici residenziali o commerciali molto spesso del tutto incoerenti da un punto di vista insediativo.

Da un punto di vista funzionale gli edifici produttivi risultano utilizzati ancora in larga parte per attività artigianali e manifatturiere, con comparti a macchia di leopardo non funzionanti: in alcuni casi si tratta di vere e proprie aree dismesse in altri si tratta di edifici in buono stato di conservazione semplicemente non utilizzati. Negli ultimi anni si assiste al sorgere di una serie di piccoli interventi di riuso degli edifici industriali per l'insediamento di attività di servizio, del terzo settore, o laboratori creativi (studi d'artista, fashion designers, associazioni culturali, designers, etc.) che testimoniano il nascente interesse nei confronti di questo comparto da parte di giovani e creativi provenienti anche dall'area vasta.

Il Macrolotto zero presenta una serie di caratteristiche che lo rendono un comparto urbano strategico nel quadro complessivo della città e dell'area vasta: la sua collocazione adiacente al Centro Storico; la vicinanza alla Declassata - l'arteria urbana di collegamento principale di area vasta che attraversa la città in direzione Est-Ovest -; la presenza nella sua porzione più occidentale di una fermata della linea ferroviaria metropolitana (Borgonuovo) e la previsione di un'ulteriore fermata (Casarsa); la presenza della comunità cinese, che lo caratterizza come quartiere multietnico e dunque attrattivo per specifici gruppi sociali - legati al mondo delle arti visive, performative, del cinema, del design, del fashion design, etc. -; l'infrastrutturazione del quartiere con la banda larga e ultra larga (FTTH) in programma da parte di diversi operatori ed in linea con le azioni dell'Agenda Digitale del Comune; oltre naturalmente alla presenza di un tessuto industriale a 1-2 piani che, per le sue caratteristiche edilizie e tipologiche, risulta dotato di una notevole flessibilità e predisposizione al riuso.

Il Macrolotto zero ha la possibilità di divenire vero e proprio creative district di area vasta, partendo dall'esempio di modelli sperimentati in numerose città europee ed italiane (si pensi al distretto che si è sviluppato a Milano nella zona di Via Tortona), nel quale promuovere l'insediamento di attività legate ad una serie di comparti economici strategici, nell'ambito di progetti di riuso degli edifici industriali esistenti: attività legate al mondo dell'arte - nella logica di generare una rete di attività pubbliche e private connesse alle istituzioni culturali cittadine, in particolare Centro Pecci, MET e la nascente struttura di produzione cinematografica della Toscana Film Commission-; attività legate al design ed al fashion design; comparto IT & ICT - incentivando ulteriori investimenti nell'infrastrutturazione digitale FTTH, tramite azioni legate all'Agenda Digitale del Comune ed alle recenti innovazioni normative a livello nazionale -; attività legate all'associazionismo ed al terzo settore; attività legate al già ricordato nascente fenomeno dell'agricoltura urbana - che possono spaziare da veri e propri parchi agricoli urbani (come la grande *corridoio verde* tra via Galcianese ed il Macrolotto zero), aree ad orti urbani connessi a spazi per la commercializzazione diretta dei prodotti agricoli (collegati anche con le esperienze di filiera corta, consorzi tra produttori che operano nella piana agricola pratese e mercati periodici di quartiere già attivi), fino ad arrivare all'agricoltura indoor con la previsione di luoghi innovativi come serre urbane o vertical farms, nelle quali sviluppare la coltura idroponica o aeroponica.

Nella logica di incentivare l'insediamento di queste attività al Macrolotto 0, si dovranno sviluppare strumenti normativi specifici, semplificati ed adeguati - da un punto di vista urbanistico, edilizio ed igienico sanitario -,

che prevedano la compatibilità dell'insediamento all'interno degli edifici artigianali esistenti di una molteplicità di funzioni ritenute strategiche e funzionali all'obiettivo generale della formazione di un distretto creativo.

Per conseguire gli obiettivi indicati il tema centrale che dovrà essere affrontato dal Piano Operativo nel Macrolotto zero è quello dello spazio pubblico: qualsiasi azione di riuso del patrimonio edilizio esistente nel comparto – e naturalmente nei casi di rigenerazione urbana -, dovrà perseguire primariamente una logica di creazione di una nuova articolata struttura e trama dello spazio pubblico che, senza stravolgere l'identità e le peculiarità dell'area, ne migliori significativamente la attrattività e funzionalità.

L'assetto attuale è caratterizzato da un'edilizia industriale diffusa che presenta una percentuale di superficie coperta che in alcuni settori arriva quasi alla saturazione totale. La programmazione urbanistica dovrà perseguire un nuovo disegno dello spazio pubblico che, tramite calibrate demolizioni controllate e sfruttando gli spazi aperti esistenti, sia finalizzato ad aumentare significativamente la quantità di spazio pubblico, la sua qualità e la permeabilità urbana, grazie alla formazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili trasversali alle strade esistenti, dotati di nuove piccole corti interne o giardini, in grado di generare nuovi percorsi attraverso i quadranti urbani in direzione Nord-Sud, e, soprattutto, Est-Ovest. Gli edifici industriali posti all'interno dei quadranti urbani e attualmente raggiungibili esclusivamente dalle strade pubbliche, si troveranno, così, inseriti in un nuovo assetto dotato di una rete stradale veicolare principale ed una rete di percorsi pedonali, ciclabili e spazi pubblici connettivi.

I nuovi spazi pubblici dovranno generare un sistema organico di percorsi e luoghi di qualità – ad esempio piccole piazze, corti alberate, giardini interni - ed introdurre una quota significativa di aree verdi permeabili.

In questo nuovo assetto il Piano Operativo dovrà svilupparsi in sinergia con il redigendo PUMS, anche nella logica di prevedere zone 30 nelle quali privilegiare lo spazio dedicato ai pedoni e, di conseguenza, rimodulare gli spazi di sosta delle autovetture, grazie ad un differente disegno delle sezioni stradali, che preveda nuove aree a parcheggio in quelle strade caratterizzate da una dimensione incongruente (come ad esempio Via Umberto Giordano). La relazione con il PUMS dovrà anche svolgersi nel ridefinire il ruolo degli assi di attraversamento principali del Macrolotto zero, costituiti da Via Pistoiese e Via Filzi, nel loro ruolo di assi di distribuzione viaria – in relazione al servizio di trasporto pubblico ed al traffico veicolare – ma anche per la definizione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili, soprattutto nella logica di generare una forte connessione con il Centro Storico – attraverso l'asse via Pistoiese / Via S. Vincenzo – e con il nuovo Parco Urbano nell'area dell'ex Ospedale.

Gli interventi di riuso degli edifici esistenti in generale dovranno essere finalizzati alla creazione di piccoli comparti dotati di mix funzionale, con nuovi spazi pubblici (anche con forme di gestione convenzionata di aree private) fondamentalmente pedonali e che prevedano l'inserimento di aree a verde.

L'Amministrazione Comunale sta sviluppando un masterplan di un'estesa area del Macrolotto zero e del quartiere di San Paolo nell'ambito del programma regionale PIU: tale masterplan si configura di fatto come un'anticipazione del nuovo Piano Operativo e rappresenterà una prima verifica sull'efficacia delle strategie di intervento delineate per questo settore urbano.

Per la promozione del Macrolotto zero come comparto creativo, potranno essere studiate azioni mirate di riuso temporaneo degli spazi e degli edifici - come ad esempio progetti di case d'artista diffuse ed alloggi/atelier, o eventi di arti performative in occasione di festival culturali esistenti - da affiancare ad azioni di comunicazione dedicate e specifiche.

3.3.7 Il Parco Fluviale del Bisenzio: un asse ambientale, che tesse nuove relazioni urbane e collega la città all'area vasta

Il fiume Bisenzio costituisce uno degli elementi identitari della città: una *infrastruttura ecologica* fondamentale per la biodiversità da tutelare e valorizzare.

Considerato nella sua estensione complessiva, può divenire il tema centrale nella definizione di strategie di sviluppo condivise e coordinate a livello di area vasta, nella logica di articolare progetti nell'ambito di reti di comuni da sottoporre a programmi di finanziamento nazionali ed europei. Il fiume Bisenzio, infatti già oggi possiede una molteplicità di temi di grande importanza strategica che accomuna tutti i territori che attraversa, che potranno essere messi in rete, condivisi e programmati in modo unitario.

L'asta fluviale, infatti, costituisce una riserva fondamentale di biodiversità ed è la struttura idraulica primaria anche per il perseguimento di obiettivi di *resilienza territoriale*. Si tratta di una risorsa fondamentale, inoltre, per lo sviluppo turistico sostenibile, la produzione agricola, lo sfruttamento delle fonti rinnovabili – microidroelettrico, microeolico e biomasse –, il tempo libero e la salute dei cittadini, l'arte contemporanea. Ma anche un corridoio ecologico multifunzionale fondamentale per i temi di mobilità – piste ciclabili e linea ferroviaria – per la valorizzazione dei segni dell'antropizzazione del territorio come l'area archeologica di Gonfienti, i grandi contenitori di archeologia industriale, il sistema delle gore pratesi.

Questi temi sono oggetto di una riflessione che vede il Comune di Prato impegnato, come capofila di una rete di comuni, nella definizione di due quadri strategici più generali imperniati sull'asta fluviale del Bisenzio: quello relativo a Prato con i comuni della Vallata e quello relativo a Prato con i comuni di Campi Bisenzio, Poggio a Caiano e Carmignano.

Il primo di questi si incentra da una parte sui temi ambientali, di produzione agricola di qualità e delle potenzialità legate al turismo sostenibile, *eco-turismo*, che può offrire il paesaggio collinare e di montagna dei comuni della Vallata, affiancati ai temi dell'asta fluviale – mobilità ciclabile, fonti energetiche rinnovabili, parco fluviale lineare –, dall'altra sviluppa i temi di riuso e definizione di strategie di rivitalizzazione di aree legate alle origini industriali della produzione tessile del territorio pratese. I più importanti esempi di archeologia industriale, infatti, si trovano nei comuni della Vallata e nella porzione nord del comune di Prato e possono rappresentare poli di una rete di edifici industriali distribuiti nel territorio ai quali attribuire nuove funzioni legate alla residenza – anche nella forma di social housing o residenze studentesche –, alle produzioni innovative – legate al comparto ICT o all'artigianato artistico –, fino ad immaginare veri e propri poli per start up di imprese o di innovazione tecnologica legati a comparti specifici – moda, arti dello spettacolo, ICT, turismo, sfruttamento delle fonti rinnovabili, ecc. In questo contesto la linea ferroviaria che affianca il percorso del fiume Bisenzio, può rappresentare un fondamentale elemento da sviluppare, con la previsione di nuove fermate lungo il suo tracciato sia nel comune di Prato che nei comuni della Vallata, nella logica di generare una virtuosa integrazione treno/bus, tesa a generare un servizio di mobilità pubblica ecologico ed efficiente a servizio della Vallata e della porzione nord del territorio pratese.

Inoltre in questo quadro strategico una riflessione specifica è quella relativa al sistema delle gore, in particolare, il primo tratto costituito dal Gorone. Tale sistema di origine medievale, infatti, rappresenta una specificità unica del territorio pratese nel panorama europeo, che può essere valorizzato da molteplici punti di vista: quello del recupero ambientale dei canali e delle aree limitrofe a spazi e parchi pubblici, quello storico/culturale – sia nella logica di valorizzare il sistema nella sua interezza, sia nella logica di recuperare manufatti di proprietà pubblica, come ad esempio la presa del Cavalciotto e la Gualchiera di Coiano –, quello energetico – studiando soluzioni innovative di microidroelettrico in corrispondenza dei salti esistenti o lungo i canali stessi. Dovrà essere sviluppato uno studio specifico che dovrà anche verificare l'assetto proprietario, l'effettiva permanenza nel territorio dei tracciati e degli edifici connessi al sistema gorile, nella logica di sviluppare strategie innovative di utilizzo e valorizzazione in relazione a questa potenziale rete interconnessa, di proprietà pubblica, che si sviluppa in tutto l'ambito comunale.

Il sistema delle gore e la sua storica relazione con il sistema fluviale del Bisenzio, può divenire un argomento da sviluppare anche per le potenzialità turistiche che ne possono derivare ed in relazione specificatamente alla serie di contenitori di archeologia industriale che ancora oggi si trovano lungo il percorso dei canali nel territorio cittadino – ad esempio a Coiano il Fabbricone e la Calamai, e a San Paolo l'Ex Forti e l'Ex Calamai – da mettere, appunto, in relazione con quelli, altrettanto significativi, distribuiti lungo la Vallata, anche secondo un modello *ecomuseale*.

Il secondo quadro strategico si sviluppa nell'ambito di un territorio ampio che si estende dal sistema montuoso della Calvana ai sistemi collinari dei comuni Medicei, comprendendo le aree urbane contigue dei comuni di Prato e Campi Bisenzio ed il territorio del Parco Agricolo della Piana. Partendo dall'asta fluviale del Bisenzio, sviluppa una serie di temi di rigenerazione ambientale ed urbana che siano in grado di produrre nuove modalità sostenibili di fruizione del territorio naturalistico, urbano ed agricolo per i cittadini, ma anche nella logica di sviluppare innovative forme di turismo culturale e di *eco-turismo*. Gli argomenti che vengono

individuati come strategici e che accomunano i diversi territori in questa chiave di lettura sono: il tema ambientale – legato alla fruizione dei paesaggi naturalistici della Calvana, del Montalbano, del fiume Bisenzio, dei torrenti e delle aree umide -, il tema della mobilità lenta – in particolare i percorsi ciclabili ed i sentieri ciclo pedonali in area agricola-, , la presenza della civiltà etrusca da valorizzare attraverso il coordinamento tra le strutture esistenti – l'area archeologica ed il Centro di Documentazione di Gonfienti a Prato, il museo Etrusco alla Rocca Strozzi a Campi e soprattutto il Sistema Museale Etrusco di Carmignano, con il Museo Archeologico di Artimino ed i numerosi siti archeologici –, le grandi testimonianze Medicee – a partire dal sistema delle Ville entrate a far parte del Patrimonio Unesco, a cui appartengono la Villa di Poggio e quella di Artimino, Villa Rucellai a Campi Bisenzio, le Cascine di Tavola con il complesso della Fattoria Medicea -, le potenzialità del territorio agricolo – legato ai temi agroalimentari di prodotti bio e di filiera corta che può esprimere il Parco Agricolo della Piana e, naturalmente, alle eccellenze rappresentate dai prodotti agricoli e vinicoli delle colline dei comuni Medicei -, fino ad arrivare al tema infrastrutturale rappresentato dall'Interporto, la cui funzionalità potrà essere sviluppata appieno in futuro come vero centro intermodale della Toscana Centrale, grazie agli investimenti che si stanno attuando nella rete ferroviaria nazionale per lo sviluppo del trasporto merci.

Accanto a questi temi l'arte contemporanea viene identificata come aspetto centrale nella definizione di strategie innovative di fruizione e promozione dei territori coinvolti. Partendo dalla centralità del Centro Pecci, luogo di esposizione e produzione di cultura contemporanea a livello regionale, si possono infatti identificare molteplici poli esistenti pubblici dedicati all'arte moderna e contemporanea che possono definire una vera e propria rete: il Museo Ardengo Soffici alle Scuderie Medicee di Poggio a Caiano, Il Museo della Natura Morta alla Villa medicea di Poggio a Caiano, il Museo Antonio Manzi di Villa Rucellai a Campi Bisenzio, il Parco/Museo Quinto Martini a Seano, e la costituenda Fondazione Alberto Moretti a Carmignano. Inoltre il territorio della Piana è stato oggetto - e lo sarà - di una serie di interventi innovativi, caratterizzati da un approccio ibrido sospeso tra l'arte ambientale e le tecniche di recupero naturalistico, che sono stati oggetto di un progetto culturale promosso dal Centro Pecci dal titolo Artlands e che sono entrati nel dibattito internazionale sui temi del paesaggio e della sua progettazione. Tali interventi possono dare un'ulteriore chiave di lettura al paesaggio agricolo e naturalistico introducendo argomenti legati all'arte ambientale, che possono determinare nuove modalità di fruizione del territorio e potenziali innovativi percorsi turistici nell'ambito del Parco Agricolo della Piana. Seguendo questo filone anche le rive del fiume Bisenzio potranno divenire un luogo nel quale inserire opere di arte contemporanea, configurando un vero e proprio parco fluviale dell'arte dotato di un programma specifico, come ad esempio il progetto Estuaire a Nantes sulle rive della Loira, che sia in grado di sviluppare una forte attrattiva per il territorio.

La prospettiva, partendo dai percorsi lungo il Bisenzio, è quella di strutturare una rete di piste ciclabili in direzione Nord-Sud tra le pendici della Calvana e le colline del Montalbano, in gran parte già esistenti, che si sviluppano attraverso percorsi urbani nel settore Est del comune di Prato, collegati a quelli nel comune di Campi - che partono da Gonfienti ed entrano nella frazione di Mezzana fino al Centro Pecci - e percorsi in ambienti agricoli nella Piana. Questi giungono da una parte al fiume Arno a Signa –dove possono riconnettersi verso Firenze-Cascine lungo il fosso Macinante dalla 'porta' del Molino di S.Mauro- e dall'altra alle Cascine di Tavola, dove superano l'Ombrone in corrispondenza del Ponte Manetti e si ricollegano ai percorsi ciclabili verso Poggio ma anche verso il Barchetto Mediccio e le colline di Carmignano. Da non trascurare poi il fatto che tale rete può essere utilmente integrata da una ippovia già esistente che collega, in particolare lungo l'Ombrone, i territori di Prato e Pistoia.. Un sistema di nuovi percorsi sviluppati nella logica di mettere in relazione in modo sostenibile i diversi territori e per collegare una serie di strutture museali, monumenti, luoghi naturalistici, agricoli e spazi d'arte: percorsi attrattivi per un turismo sostenibile, alternativo e complementare ai grandi flussi del turismo internazionale in grado di produrre un importantissimo turismo di prossimità e nuove 'economie dell'itineranza' . In questo quadro la presenza diffusa dell'arte contemporanea potrà essere un elemento di forte attrattiva, mentre le Cascine di Tavola con il complesso della Fattoria Medicea, potranno configurarsi come il polo centrale del Parco Agricolo della Piana, un polo regionale dedicato all'innovazione e alla formazione e alla ricerca sui temi agricoli e agroalimentari.

In questo quadro il Comune di Prato, sia nella logica di valorizzare i temi strategici che il fiume Bisenzio può rappresentare a livello di area vasta, sia per rafforzare la “presenza” del fiume nell’immaginario dei cittadini come vero e proprio parco della città sta sviluppando un progetto unitario denominato *Riversibility*. Il progetto si estende su tutto il percorso cittadino del fiume, da S. Lucia a Gonfienti e si pone l’obiettivo di aumentare la fruizione del parco pubblico esistente lungo le rive del fiume, al fine di stimolare le attività che i cittadini possono svolgere nel tempo libero all’aperto e di accrescere la percezione di sicurezza.

La struttura lineare del parco fluviale e la presenza dei percorsi pedonali e ciclabili realizzati negli anni passati lungo le due rive, collegate tra loro da otto ponti, uno dei quali esclusivamente pedonale e due pedonali e ciclabili, ha orientato il progetto alla previsione di non intervenire con un’unica struttura dove localizzare importanti attività di richiamo ma di suddividere le funzioni necessarie o ammissibili lungo le rive del fiume o nelle parti adiacenti in più siti, in molti dei quali si prevede la realizzazione di nuovi padiglioni, collocati in modo da generare nuove dinamiche di fruizione e servizi relazionati con l’ambito urbano adiacente alla riva del fiume.

Il progetto *Riversibility* intende operare nella riqualificazione delle aree pubbliche esistenti lungo le sponde del fiume Bisenzio, un importante bene paesaggistico ambientale da recuperare, valorizzare e preservare, ma anche integrare e rigenerare con nuovi interventi sul verde pubblico compatibili con l’ambiente ripariale e con il contesto urbano edificato adiacente il fiume Bisenzio.

Obiettivo prioritario del progetto è far rivivere l’area fluviale nell’ambito di una strategia equilibrata e compatibile col mantenere e rafforzare, non solo il patrimonio ambientale esistente ma l’identità antropica storico culturale del fiume.

Il progetto è commisurato ad una nuova fruizione dell’attuale pista ciclabile dislocata sulle due sponde del Bisenzio, non solo dal punto di vista della mobilità sostenibile, ma anche di sviluppo di piccole attività commerciali. In questo senso il progetto prende forma da un sistema di strutture estremamente versatili, un insieme di contenitori attrezzati, concepiti come “stazioni di servizio” che si adattano lungo le aree verdi adiacenti al percorso del fiume e del percorso ciclo pedonale, senza imporre significativi cambiamenti e conseguenti movimenti del suolo, anche nel rispetto di tutta la vegetazione esistente. Una serie di padiglioni generati dal riuso di container, in grado di garantire visibilità, riconoscibilità e unitarietà dell’intervento nell’insieme, oltre ad una notevole versatilità d’uso, che esprimono molto efficacemente in termini architettonici i concetti chiave del progetto: reversibilità, riuso, sostenibilità.

L’obiettivo è quello di trasformare l’attuale percorso ciclabile in una vera e propria cerniera tra città e fiume Bisenzio. Le aree scelte, dislocate lungo le rive del fiume, sono strettamente collegate con la pista ciclabile, con le due stazioni ferroviarie del centro cittadino e si inseriscono nella logica della fruizione e dell’integrazione con i servizi esistenti. L’intervento ha l’obiettivo di ricucire il tessuto urbano con il fiume grazie a nuovi luoghi pubblici rivitalizzati con innovativi servizi a corredo del percorso della pista ciclabile, costituiti piccole attività ricreative, commerciali e punti informativi sull’area del parco fluviale: una serie di nuovi spazi attrezzati concepiti da un punto di vista architettonico e tecnologico come aree tematiche, con la funzione di ospitare un punto bar-ristoro fisso o mobile, noleggio bici, info point, attrezzature per giochi per bambini, ludoteche all’interno e all’esterno ed altre attività che possano incentivare l’uso e la fruibilità da parte della collettività anche di quelle aree a verde attrezzate esistenti che spesso sono sotto utilizzate.

3.3.8 Le Cascine di Tavola

Il complesso mediceo di Cascine di Tavola si configura sicuramente come uno punti chiave per la rigenerazione e messa in valore del territorio agroforestale pratese. Come noto l’insieme della Fattoria Medicea ha subito negli ultimi decenni un progressivo smembramento e, purtroppo, degrado, così come è ancora incerto al momento il destino dell’immobile della Fattoria e la sua finale destinazione proprietaria. Ciò che è certa è l’intenzione della Amministrazione Comunale di promuovere, anche attraverso il Piano Operativo, una azione strategica di recupero dei valori storico/culturali, di eccellenza produttiva, paesaggistici ed ambientali di questo contesto. Ciò a partire dai beni e manufatti che, inclusi nell’area parco pubblico, sono già adesso nelle disponibilità della Pubblica Amministrazione. L’intento del P.O. sarà primariamente quello di restituire a Cascine di Tavola il ruolo di *caposaldo del parco agricolo della piana* alla

scala metropolitana e pratese attraverso il recupero e lo sviluppo in termini innovativi delle funzioni agricole, sperimentali e di loisir che ne hanno caratterizzato le origini.

In accordo con tale impostazione Cascine di Tavola diverrà una, se non la più importante, *porta di accesso* al Parco della Piana, luogo di integrazione di funzioni di diversa natura legate primariamente al settore agro-alimentare e al recupero, nei terreni di proprietà pubblica, di attività agricole di qualità orientate alla tutela, rigenerazione e sviluppo della biodiversità autoctona ed alla sperimentazione agro-ecologica. Tale presidio, che potrà replicare l'originaria forma di fattoria sperimentale –che opererà comunque con obiettivi di convenienza economica- si coniugherà, naturalmente, con la valorizzazione turistica del patrimonio storico culturale e del paesaggio storico. Tali azioni di messa in valore del patrimonio potranno così integrarsi ed entrare in sinergia con altri motori di sviluppo economico locale come funzioni ricettive, formative di eccellenza, didattiche e, più in generale di promozione dell'agroalimentare locale e toscano, facendo di Cascine di Tavola una vera e propria *vetrina dell'agroalimentare Toscano* proiettata in una dimensione di riferimento ed attrattività globale così come *un luogo di delizie* nuovamente aperto anche ai cittadini pratesi e della piana.

3.4 Un nuovo Piano Casa e l'interazione tra politiche urbane e politiche di welfare innovative

3.4.1 Prato come luogo di sperimentazione di politiche abitative innovative a servizio della crescente emergenza abitativa

Il tema della casa trova in questo periodo storico a Prato, come del resto a livello nazionale, un momento di grave crisi che si concretizza in una vera e propria emergenza abitativa, che in termini generali può essere declinato in due grandi temi: da una parte la carenza strutturale del territorio pratese di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e dall'altra l'incapacità da parte di una domanda sempre più crescente – corrispondente ad una fascia della popolazione con reddito medio-basso, la cosiddetta “fascia grigia” – di trovare un'offerta abitativa adeguata, ovvero case in affitto a basso costo, il Social Housing.

Questi due aspetti devono essere interfacciati con le dinamiche di sviluppo demografico della città e con una loro analisi sia quantitativa – la città è in costante crescita – che qualitativa, in relazione ad esempio alle diverse componenti di fascia di età, con le relative differenti esigenze, alla composizione etnica della popolazione, alla composizione dei nuclei familiari, ecc.

Da questo punto di vista, anche in considerazione delle peculiarità del tessuto sociale presente e delle sue dinamiche future, la città di Prato può configurarsi come un territorio nel quale sperimentare nuove modalità di risposta al tema della casa, un luogo nel quale sviluppare un approccio che tenga insieme le questioni residenziali e quelle sociali in una visione unitaria che porti la questione abitativa all'interno tema più generale delle politiche di welfare.

Un'azione preliminare del nuovo Piano Operativo sarà quella di sviluppare, assieme agli stakeholders pubblici e privati, *un tavolo di confronto sulla definizione di strategie condivise* di medio periodo relative alle politiche di welfare e la loro declinazione in termini di politiche di governo del territorio, in particolare in relazione alla questione abitativa ed alle modalità di erogazione e distribuzione dei servizi ai cittadini. In tale tavolo di confronto dovranno essere delineate anche le strategie da sviluppare in relazione ai potenziali finanziamenti regionali, nazionali ed europei previsti nei prossimi anni sull'Innovazione Sociale: l'inclusività sociale, la città dei giovani, la città degli anziani, il tema abitativo.

3.4.2 Edilizia Residenziale Pubblica: nuove modalità di integrazione tra politiche abitative e progetti di inclusione sociale

La carenza strutturale di alloggi di ERP che presenta il territorio del Comune di Prato – circa 1.600 alloggi nel Comune e circa 1.750 nel LODE – derivante da scelte politiche e, soprattutto, dalle condizioni socio-economiche degli anni passati, si sta manifestando nella sua gravità in particolare nella situazione di crisi economica attuale. Nel comune esiste una vera e propria emergenza abitativa, legata primariamente agli sfratti, che determina una continua richiesta da parte di un numero sempre maggiore di cittadini – in questo momento circa 550 persone, corrispondenti a circa 220 nuclei familiari - dell'assistenza dell'ente pubblico nel trovare una sistemazione in alloggi temporanei. Questi, in realtà, assumono sempre più la caratteristica di soluzioni a lungo periodo, a causa della situazione di crisi del mercato del lavoro e la conseguente difficoltà nel trovare le risorse necessarie a rendersi indipendenti nel pagamento di un affitto per molte famiglie, oltre alla carenza di offerta di alloggi con affitto calmierato.

A questa situazione deve essere affiancata quella delle finanze pubbliche, che, almeno nel medio-breve periodo non lascia intravedere prospettive di imponenti investimenti pubblici nell'ERP.

In un quadro di questo tipo all'interno del Piano Operativo dovranno essere sviluppate nuove strategie di localizzazione ed intervento degli alloggi ERP, prevedendo ad esempio forme di finanziamento o realizzazione diretta da parte di privati nell'ambito di progetti urbani più complessi, attraverso forme perequative o compensative, che possono prevedere il recupero di edifici esistenti privati ad ERP ed il loro trasferimento al patrimonio pubblico, o destinando a tale funzione, come previsto dalla recente Legge Regionale Urbanistica, alcune aree di “rimarginatura”, ovvero le aree di frangia tra la città e la campagna. Anche nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana si potrà prevedere un mix funzionale all'interno del quale ci sia la realizzazione diretta da parte dei privati di alloggi ERP ed il loro successivo convenzionamento o la cessione al patrimonio pubblico.

Il tema dell'alloggio sociale e la sua integrazione con progetti di inclusione sociale dovrà essere una strategia costante nella realizzazione di ERP: si dovrà tenere insieme una visione complessiva nella localizzazione delle aree o degli edifici destinati a edilizia sociale nell'ambito cittadino e prevedere interventi che affianchino agli alloggi un contesto di progetto sociale, che preveda la realizzazione di spazi per attività formative tradizionali o di nuova concezione - come ad esempio spazi assegnati a laboratori artigiani, di servizio o professionali che, oltre alla loro attività, svolgano anche attività formativa in sinergia con i servizi sociali pubblici per gli assegnatari ERP e per i cittadini -, per attività economiche del terzo settore e per funzioni legate al settore della cooperazione.

3.4.3 Il Social Housing nelle politiche urbane e come "cuscinetto sociale" nella definizione di politiche di welfare complessive sulla "fascia grigia"

Uno dei temi più importanti e dibattuti a livello nazionale sul tema dell'abitare è quello sul Social Housing, anche a seguito di importanti innovazioni normative a livello nazionale che sono state introdotte negli ultimi anni. Il SH sta assumendo un rilievo fondamentale in particolare in relazione ad una domanda precisa di alloggi a prezzi calmierati e con modalità di attribuzione specifiche – case in affitto a basso costo, affitto con riscatto, ecc-, che oggi stenta a trovare un'offerta coerente. Domanda di alloggi che proviene fondamentalmente da una fascia di reddito della popolazione, definita come "fascia grigia", che in Toscana in questo momento corrisponde ad un reddito imponibile lordo familiare inferiore ai 38.000 €, che non riesce ad avere accesso al libero mercato degli alloggi e che, allo stesso tempo, non rientra nei criteri di attribuzione dell'ERP.

Gli interventi di SH sono sviluppati da operatori privati che agiscono con finalità etiche e con obiettivi sociali: tendenzialmente si tratta di fondazioni bancarie o di fondi di investimento chiusi che sono nati a seguito della normativa nazionale che ha attribuito al tema del SH importanti risorse della Cassa Depositi e Prestiti. Il Comune di Prato ha recentemente adottato un regolamento sul SH che definisce le modalità di attuazione, con i relativi criteri di attribuzione e gli obblighi convenzionali dei soggetti proponenti.

La "fascia grigia" della popolazione rappresenta una fascia debole che, a seguito di un leggero abbassamento di reddito, rischia di entrare all'interno delle fasce che si avvicinano alla soglia di povertà, con i conseguenti costi sociali ed economici per la collettività: in questo senso il SH, deve essere letto come un'azione da concepire nell'ambito della definizione di politiche di welfare generali dedicate in particolare a questa fascia di popolazione.

La città di Prato, a causa della sua composizione sociale, può divenire un campo di sperimentazione su politiche innovative di welfare a livello regionale: un'azione preliminare al Piano Operativo potrà essere uno studio sulla fascia grigia – le Linee Guida sulla Fascia Grigia - presente nella città di Prato, teso a definire gli aspetti quantitativi e qualitativi della domanda di alloggi a basso costo, le modalità di interrelazione con altri settori di welfare e le potenzialità di accesso a finanziamenti nazionali ed europei nell'ambito dell'innovazione sociale.

Negli interventi di SH si dovranno favorire operazioni che prevedano la realizzazione di luoghi dotati di mix funzionale e attenzione ai temi sociali – piccoli spazi commerciali, attività di servizio e del terzo settore, locali per attività comunitarie, ecc.-, oltre a spazi pubblici pavimentati e verdi, connessioni con i sistemi della mobilità pubblica e con i sistemi delle ciclabili urbane. Comunque gli interventi di SH dovranno essere improntati alla realizzazione di luoghi a servizio dei comparti urbani in cui si inseriranno, veri e propri centri civici, in grado di sviluppare positivamente le relazioni tra i cittadini, attraverso la qualità insediativa, degli spazi pubblici di relazione e delle funzioni.

Nella definizione degli interventi di rigenerazione si potranno introdurre criteri premiali a seguito dell'introduzione di SH e dovranno essere verificate le condizioni che possano portare alla realizzazione di SH nell'ambito della perequazione, prevedendo, anche in questo caso forme di premialità e detassazione.

All'interno del tema del SH dovranno essere definite le strategie di localizzazione nel territorio comunale, le modalità di intervento e l'eventuale regolamentazione per forme di convenzionamento, di tutte quelle tipologie abitative innovative che stanno sempre più affiancando il tema dell'abitare tradizionale, come ad esempio il cohousing, i condomini solidali, l'autocostruzione e le residenze per anziani autosufficienti.

3.5 I temi ambientali, agroambientali ed ecologici

Il territorio agricolo e le aree naturalistiche costituiscono l'altro grande ambito da affrontare nel nuovo Piano Operativo, accanto alle azioni riguardanti il territorio urbano. In coerenza con quanto già indicato dal vigente piano strutturale, il sistema agroambientale si configura come fondamentale *presidio* e *matrice* generativa per un recupero sia morfologico che funzionale del sistema insediativo, adeguato ad affrontare le pressanti sfide poste dalla transizione economica e dai cambiamenti climatici.

La definizione delle politiche di gestione del territorio relative a questi ambiti dovranno essere improntate a criteri di tutela, salvaguardia attiva, sostenibilità, innovazione nelle modalità di gestione, strategie di fruizione del territorio teso a recuperare e generare nuove forme sostenibili di accessibilità in grado di svilupparsi anche nel settore turistico e per la definizione di modelli economici locali tesi a incentivare –collaborando con le agenzie ed istituzioni competenti- la presenza della attività di un agricoltura di prossimità condotta secondo modalità sostenibili sul piano ambientale ed economico ed adeguata a generare filiere produttive corte e consorzi di produttori del settore agro ambientale in particolare rivolti ai prodotti biologici o comunque realizzati con pratiche agronomiche sostenibili.

3.5.1 Il Parco Agricolo della Piana

In coerenza con il *progetto di territorio* del Parco Agricolo della Piana inserito nel PIT della Regione Toscana, il progetto strategico del Parco Agricolo Pratese non si esprime attraverso regole vincolistiche ma rappresenta uno specifico strumento di progetto, governance ed azione per il recupero e rigenerazione di un territorio agricolo di significativa consistenza e notevoli potenzialità in termini di una presenza agricola multifunzionale e finalizzata al recupero della biodiversità e della struttura ambientale dell'intero insediamento pratese. In questo senso il parco agricolo pratese è al contempo un progetto di territorio ed un *territorio di progetto*.

La piana posta a Sud nel territorio pratese rappresenta un'importante porzione di questo territorio ancora oggi destinata quasi integralmente ad attività agricola e nella quale operano un numero elevato di aziende agricole molto attive nell'innovazione produttiva, nella definizione di filiere agro ambientali corte e di consorzi di produttori.

Un'azione preliminare del nuovo Piano Operativo sarà quella di sviluppare, assieme agli stakeholders pubblici e privati, *un tavolo di confronto sulla definizione di strategie condivise* di medio periodo relative alle politiche da sviluppare nel settore agricolo, agroalimentare e alimentare industriale.

Il piano operativo contribuirà inoltre alla implementazione di questo scenario favorendo e sostenendo modi di uso del suolo coerenti con l'importanza e carattere di non rinnovabilità del suolo agricolo e non urbanizzato.

3.5.2 La piana agricola

Come in parte anticipato la Piana Agricola di Prato, anche in considerazione della sua consistenza, rappresenta un patrimonio di valore strategico da tutelare, sia in una prospettiva di sicurezza e salubrità ambientale che come veicolo di sviluppo locale. Tuttavia, negli anni, si è significativamente ridotto la qualità di questo territorio, soprattutto nei suoi elementi costitutivi più importanti come la complessità ecologica delle trame agrarie, la qualità del suolo, il reticolo idraulico di superficie e la qualità delle acque di falda.

A partire dalle indicazioni del Piano Strutturale il Piano Operativo intende invertire questa tendenza, operando nella direzione della rigenerazione integrata del territorio agricolo della piana, favorendo – sia attraverso una specifica regolamentazione sia attraverso azioni concertate con i diversi soggetti istituzionali e collettivi competenti per aspetti di gestione ambientale- azioni integrate volte al recupero ambientale, paesaggistico e funzionale/fruitivo di questo ambito incentrate soprattutto sul recupero di un presidio agricolo multifunzionale ed orientato a pratiche agricole naturali ed agroecologiche.

In questa direzione il Parco Agricolo di Prato, come anticipato, rappresenta lo strumento fondamentale per la messa in atto di una strategia integrata di salvaguardia attiva dell'area agricola di corona.

3.5.3 Definizione di nuove modalità di relazione tra città e campagna

Il Piano Operativo dovrà impegnare una forte intenzionalità progettuale finalizzata a ridefinire e recuperare le modalità di relazione e *scambio* fra tessuto urbano e struttura del sistema agroambientale. Ciò significa, a partire dalla distinzione urbano/rurale richiesta dalla legge regionale, ricostruire le varie 'componenti' o tipologie di spazi agro-ambientali che costituiscono la matrice agroambientale e definiscono i modi e forme di scambio fra città e campagna.

Nell'ambito della definizione delle modalità di relazione tra città e territorio agricolo il Piano Operativo dovrà individuare puntualmente le strategie di progettazione, da un punto di vista di tutela e valorizzazione paesaggistica, delle cosiddette "aree di frangia", ovvero quelle aree che costituiscono il territorio di confine tra i due ambiti.

Nella relazione ambivalente tra città e campagna che caratterizza il territorio pratese, infatti si potranno individuare diverse tipologie di intervento che, in linea con le strategie e le direttive della nuova Legge Regionale Urbanistica e con il PIT, potranno spaziare dalla definizione di un nuovo limite urbano edificato, nella logica di stabilire il confine fisico tra città e campagna, al definire le modalità paesaggistiche con le quali trattare penetranti agricole all'interno del tessuto costruito.

Le previsioni potranno definire anche modalità di insediamento "miste", nelle quali cioè potranno essere previste aree agricole integrate ad edifici, nella logica di generare piccoli comparti nei quali sviluppare innovative forme di gestione del territorio, dove l'attività agricola sia complementare e di servizio a quella abitativa, in particolare riferita ad alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (come previsto dalla Legge Regionale Urbanistica) e Social Housing. Tali aree potranno rappresentare aree destinate ad accogliere superfici generate da perequazione urbanistica.

3.5.4 Le connessioni ecologiche urbane

L'interfaccia urbano/rurale costituisce in realtà una *membrana* permeabile, percorsa da importanti sistemi di relazioni sia fisiche che immateriali. In questo senso il Piano Operativo dovrà individuare la struttura degli spazi verdi –corridoi e nodi di diversa natura- che, secondo livelli di naturalità molto differenziati- percorrono il tessuto urbano connettendolo con la corona agricola di prossimità ed i grandi serbatoi di naturalità alla scala territoriale. Si tratta di *patch* e corridoi di grande diversità –sia pubblici che privati- ma che sono fondamentali nell'integrare il tessuto urbano e nel migliorare la qualità dell'ambiente insediativo nel suo insieme e nel fornire anche i materiali per un progetto urbano di carattere multifunzionale ed integrato, nel quale la dimensione antropica e quella naturale potranno trovare un luogo di sintesi.

3.5.5 Il sistema dei parchi urbani e le aree protette

Parte costitutiva importante nell'ambito delle connessioni ecologiche urbane è sicuramente costituita dal sistema dei parchi urbani. Questi, nel territorio comunale, si presentano come una dotazione di grande importanza sia dal punto di vista della loro consistenza dimensionale –basta pensare al parco dell'Ippodromo o al parco di Galceti- che dal punto di vista del valore identitario e delle potenzialità rispetto alla biodiversità che possono supportare. In rapporto a ciò il Piano Operativo intende tutelare e recuperare appieno la connessione e le relazioni di questi ambiti con la rete ecologica alla scala urbana e territoriale, individuare forme di progetto e gestione adeguate ad integrare e far coesistere al meglio attività ricreative, loisir e valori paesaggistici ed ecosistemici che, talvolta, sono stati smarriti con il tempo e a causa di una eccessiva pressione antropica.

La *logica di rete* perseguita per i parchi urbani vale, a maggior ragione, per il sistema delle aree protette nel nostro territorio. Tali aree, che comprendono sia i *grandi serbatoi di naturalità* come ANPIL del Monteferrato e della Calvana che ambiti più fortemente interessati dalla pressione antropica –come l' ANPIL dei laghi della Piana o il Parco di Cascine di Tavola- non vanno infatti pensate secondo una logica di *insularità* ma come componenti di eccellenza di una più vasta struttura agro-ecosistemica con la quale mantenere attivi scambi biotici e funzionali e della quale costituiscono anche la cifra paesaggistica di maggiore interesse. In questo senso il piano operativo ritiene significative, per le aree protette stesse, non solo le attività ed interventi svolti al loro interno –in genere disciplinate da regolamenti già in essere- ma anche le azioni e progetti svolti al loro esterno che possono o meno contribuire alla loro qualità e riproduzione.

3.6 Lo Spazio Pubblico

3.6.1 Lo Spazio Pubblico come infrastrutturazione dei “luoghi di vita” e di identificazione dei cittadini: il programma “100 piazze” per la definizione dei Centri Civici

Lo spazio pubblico dovrà essere trattato all'interno del Piano Operativo, come un tema specifico, trasversale alle differenti tipologie di aree urbane e dotato di una propria dimensione disciplinare e programmatica da interfacciare con tutti gli altri argomenti del Piano.

Il tema dello Spazio Pubblico dovrà essere concepito e sviluppato come interfaccia della città nei confronti dei cittadini, nella logica di definire criteri di intervento qualitativi volti alla definizione di una **Città Pubblica** caratterizzata dai seguenti elementi qualificanti: una città sostenibile; totalmente accessibile; dotata di luoghi di aggregazione destinati ai cittadini di tutte le età, con particolare attenzione alle fasce deboli; che presenti un rapporto equilibrato tra spazi pavimentati e spazi verdi; caratterizzata da gerarchie correttamente definite tra spazi per la circolazione pedo-ciclabile, spazi per la circolazione veicolare e spazi per il trasporto pubblico; che presenti alti standard di qualità architettonica in termini di progettazione, materiali, textures e degli arredi urbani; nella quale ci si senta sicuri, ovvero che sviluppi quelle modalità innovative di progettazione dello spazio pubblico che affrontano i temi della percezione della sicurezza da parte dei cittadini; una città nella quale, sinteticamente, sia piacevole *l'abitare* in senso allargato.

Il progetto dello Spazio Pubblico, dovrà essere condotto nella logica di promuovere un'idea di Città Pubblica aperta all'uso dei cittadini: un network di luoghi di aggregazione pavimentati o verdi, connessi gli uni con gli altri ed in grado di formare un continuum spaziale che attraversi la città densa e che si irradi nel territorio più aperto, nei percorsi e negli spazi esistenti.

La programmazione dello Spazio Pubblico avrà un ruolo centrale nella definizione dei luoghi di aggregazione nelle **Frazioni** della città. In esse, infatti, la centralità della progettazione del Piano Operativo sarà concentrata proprio nella definizione dei luoghi rappresentativi dell'identità dei cittadini, che dovranno essere programmati come veri e propri **Centri Civici** nei quali concentrare i servizi, le attività commerciali, che siano collegati ai differenti sistemi di mobilità privata e pubblica: il *collante* di tutti questi layers differenti sarà proprio lo Spazio Pubblico, che dovrà essere in grado di rappresentare i luoghi nel loro significato identitario e generare le corrette gerarchie spaziali e funzionali. I Centri Civici saranno oggetto di specifici percorsi partecipativi, volti alla definizione della localizzazione, del quadro esigenziale e delle aspettative sociali che tali luoghi determinano. I risultati di tali percorsi partecipativi specifici, saranno posti alla base della progettazione vera e propria: tale modello è quello seguito nel “Progetto 100 Piazze”, che vede l'Amministrazione Comunale impegnata nella realizzazione di numerosi spazi pubblici nelle frazioni cittadine.

Nella definizione delle modalità di programmazione dello Spazio Pubblico si dovranno implementare e definire gli aspetti legati all'accessibilità, nella logica di delineare modalità di intervento che siano ispirate ad una idea di città totalmente accessibile, ovvero non solo priva di barriere architettoniche, ma soprattutto attenta a delineare spazi aperti ed usufruibili indifferentemente a tutti i cittadini indipendentemente dalle loro condizioni fisiche e di età.

Per quanto attiene agli aspetti legati alla pianificazione e progettazione dello Spazio Pubblico della città si prefigurano nel Piano Operativo le seguenti strategie d'intervento che affrontano la città rispetto a diversificate scale di dettaglio:

- lo spazio pubblico puntualmente identificato e progettualmente affrontato a scala di dettaglio – Progetto 100 Piazze e Centro Storico - ossia la costruzione di un luogo identitario per ricreare e consolidare il rapporto tra persone e luoghi;
- lo spazio pubblico affrontato alla scala urbana in grado di attivare meccanismi funzionali, relazioni e connettivi appare particolarmente indicata a determinati ambiti del Macrolotto 0 e del Centro Storico per la costruzione dell'interfaccia tra lo spazio pubblico e il primo insediamento industriale e tra la città antica e la prima periferia – le bielle – ossia il meccanismo di compenetrazione del fuori verso il dentro e viceversa;
- lo spazio pubblico quale modo per rammandare e rigenerare la città recuperando e caratterizzando:

- i margini urbani comunque definiti;
- gli interspazi tra gli episodi costruiti e tra questi ed altri elementi della città, con funzione di cuscinetto (tra costruito e costruito, tra costruito e infrastrutture, tra infrastrutture e infrastrutture);
- la caratterizzazione degli elementi al contorno delle infrastrutture in ottica del PUMS;
- la viabilità esistente, con verifica ed eventuale rimodulazione delle sezioni stradali e degli spazi esistenti;
- le connessioni verdi all'interno del tessuto costruito;
- il territorio aperto come risorsa ed elemento qualificante della città, superando gli usi impropri e ricostituendo usi e caratterizzazioni proprie.