



Variante al Piano Strutturale
ai fini dell'adeguamento
al Piano di Indirizzo Territoriale
con valenza di Piano Paesaggistico
della Regione Toscana

ADOZIONE

SINDACO

Matteo Biffoni

SEGRETARIO GENERALE – DIRETTORE GENERALE

Roberto Gerardi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E AI LAVORI PUBBLICI

Valerio Barberis

PROGETTISTA E COORDINATORE PER LE ATTIVITA' DI PIANIFICAZIONE

Arch. Francesco Caporaso – Dirigente Servizio Urbanistica

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Pamela Bracciotti – Resp. U.O.C. Ufficio di Piano e Coordinamento Atti Governo del Territorio

GARANTE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

Dott. Stefano Cambi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE**Ufficio di Piano**

Arch. Silvia Balli

Arch. Antonella Perretta

CONTRIBUTI SPECIFICI**Aspetti paesaggistici**

Arch. Catia Lenzi

INDICE

Contenuti della disciplina del Piano Strutturale adeguati alla disciplina del PIT/PPR.....	4
Art. 1 Finalità e Contenuti.....	4
Art. 76 Settori di riferimento per le politiche strategiche.....	4
Art. 77 Sistema 1 - IL MONFERRATO.....	5
Art.78 Sistema 2 - LA CALVANA	7
Subsistema 2a - La Dorsale	7
Subsistema 2b - Il Versante	7
Art.79 Sistema 3 - IL CENTRO STORICO.....	11
Art.80 Sistema 4 - LA CITTA' CENTRALE.....	13
Subsistema 4a - Via Bologna/Via Strozzi.....	14
Subsistema 4b - Borgonuovo/S.Paolo	14
Subsistema 4c - Via Roma/Il Soccorso.....	15
Art.81 Sistema 4 - I BORGHI	16
Art.82 Sistema 4 - LA CITTA' IN AGGIUNTA.....	18
Art.83 Sistema 4 - I MACROLOTTI.....	20
Art.84 Sistema 4 - LA PIANA.....	21

Contenuti della disciplina del Piano Strutturale vigente adeguati alla disciplina del PIT/PPR

Viene di seguito riportata la proposta di adeguamento alla disciplina paesaggistica regionale, di alcuni articoli del Piano Strutturale vigente del Comune di Prato, integrati e modificati secondo i criteri già descritti nell'allegato A. Gli articoli in questione descrivono gli aspetti strategici degli otto Sistemi Territoriali/UTOE, come individuati nella Tav. Es.4 – Sistema/Sub-Sistema Territoriale.

Sono per ogni sistema individuati:

- gli *“obiettivi di qualità paesaggistica”*,
- l'enunciazione delle *“direttive”* da perseguire,
- l'elenco delle *“prescrizioni”* per gli strumenti di pianificazione urbanistica.

Art. 1 - Finalità e contenuti

1. Il Piano Strutturale (di seguito P.S.) del Comune di Prato quale strumento della pianificazione comunale persegue le finalità indicate dagli artt. 1 e 3 della L.R. 1/2005 al fine di garantire lo sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto dei caratteri ambientali, insediativi e paesistici che lo contraddistinguono.

2. Per il perseguimento delle proprie finalità, il P.S. sulla base di un approfondito quadro conoscitivo ed in relazione alla ricognizione delle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (di seguito P.T.C.P.) e del Piano di Indirizzo Territoriale (di seguito P.I.T.), ed in adeguamento al nuovo Piano Paesaggistico Regionale, definisce attraverso gli elaborati di cui all'art. 2:

- a) lo Statuto del Territorio di cui all'art. 5 della L.R. 1/2005, con i contenuti di cui al c. 1 dell'art. 53 della L.R. 1/2005;
- b) la strategia dello sviluppo territoriale con i contenuti di cui ai c. 2, 3, 4 dell'art. 53 della L.R. 1/2005.

3. La parte statutaria è costituita da principi durevoli di tutela del patrimonio territoriale e di criteri di uso delle risorse (Statuto del Territorio) ed è contenuta nella Parte II (Titoli I - II - III - IV - V) della presente disciplina.

4. La parte strategica di cui al c. 2 punto b) della presente disciplina, contenuta nella Parte III (Titoli I - II - III), è finalizzata a definire gli obiettivi di qualità paesaggistica e direttive per ogni Sistema Territoriale, nonché gli indirizzi per il governo del territorio comunale, preordinandoli ai principi di conservazione, riqualificazione e trasformazione in coerenza con i principi fissati nello Statuto del Territorio rispondenti alle esigenze di sviluppo della società locale.

Art. 76 - Settori di riferimento per le politiche strategiche

1. Il P.S., ai fini delle azioni strategiche, equipara i Sistemi e Subsistemi alle Unità Territoriali Organiche Elementari. Assume inoltre come proiezione territoriale di specifiche politiche gli Ambiti caratterizzati, individuati e descritti all'art. 33 ed i cui obiettivi sono descritti all'art. 75 della presente Disciplina, che possono interessare anche più di un Sistema o Subsistema.

2. Per ogni Sistema e Subsistema sono individuati:

- obiettivi di qualità paesaggistica
- direttive
- criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica
- sostenibilità insediativa

Art. 77 - Sistema 1: Il Monteferrato

1. Obiettivi di qualità paesaggistica

Per la sua vicinanza alla città e per la sua accessibilità, il Sistema presenta un'alta vocazione ad usi ed attività per il tempo libero, attività agrituristiche, percorsi e sentieri tematici. Allo stesso tempo dati i riconosciuti valori ambientali del sistema ed il significativo patrimonio storico insediativo legato al paesaggio rurale, si impone il mantenimento del delicato equilibrio della struttura paesaggistica e degli elementi che la compongono (come riportati all'art. 51 della presente disciplina), storicamente legati alle condizioni di convivenza e di relazione tra il sistema agricolo forestale e quello antropico insediativo.

In coerenza con gli obiettivi di conservazione della natura e della biodiversità secondo quanto individuato col SIC-SIR 41 "Monteferrato e Monte Javello", sono da prevedere interventi coordinati con Provincia e Regione.

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano il Sistema sono riconosciuti ed analizzati nello Statuto del Territorio nell'elaborato Es P.P.- Patrimonio Paesaggistico

1bis. Direttive

Gli obiettivi descritti vengono perseguiti mediante le seguenti direttive:

- la tutela dei caratteri geomorfologici e figurativi dei rilievi presenti nel Sistema ed il riconoscimento del loro elevato valore paesaggistico quali elementi identitari per l'intera comunità.
- il mantenimento del delicato equilibrio idrogeologico attraverso la promozione di pratiche agricole orientate verso tecniche colturali che non compromettano la stabilità dei versanti, oltre alla promozione di buone pratiche per la riproducibilità dei suoli agrari e la corretta gestione delle superfici forestali;
- la salvaguardia del livello di sicurezza idraulica dei corsi d'acqua, attraverso la prevenzione dei processi di artificializzazione dei loro alvei e delle loro aree di pertinenza, garantendo un corretto uso del suolo che favorisca il mantenimento dei caratteri figurativi e funzionali dei paesaggi fluviali;
- la conservazione e l'innalzamento della qualità ecologica degli ecosistemi agroforestali delle aree collinari e montane presenti nel Sistema, favorendo le relazioni tra la matrice agraria e le aree a copertura forestale;
- Il mantenimento dei varchi in grado di garantire continuità ecologica tra sistema collinare, sistemi di fondovalle e gli spazi aperti di pianura, siano essi a vocazione rurale o urbana;
- la conservazione dell'impianto storico del paesaggio collinare, impostato sulla valle del Bardena e del Vella, e compreso tra i versanti del monte Javello e del monte le Coste con particolare riferimento al nucleo storico dell'abitato di Figline quale punto di snodo di tutto il sistema insediativo;

- il mantenimento delle relazioni storiche che legano gli insediamenti di fondovalle, caratterizzati dalla presenza di ville e abitazioni padronali (così come riportato nell'elaborato Es. P.P. - Patrimonio Paesaggistico) al sistema degli insediamenti poderali di pianura;
- il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione degli insediamenti e del sistema insediativo storico, degli edifici e dei manufatti di valore e delle relazioni tra questi ed il loro intorno;
- il mantenimento dei valori percettivi del paesaggio da tutelare e valorizzare anche attraverso il potenziamento del sistema fruitivo;
- lo sviluppo di attività economiche integrative, legate alle specificità ambientali, paesistiche, agro-alimentari, culturali e produttive, nel rispetto degli aspetti morfologici della matrice agraria e delle relazioni figurative e gerarchiche, oltre agli elementi testimoniali della cultura rurale hanno stabilito nel tempo con il paesaggio.
- la ricostruzione delle relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura e di fondovalle, anche attraverso progetti di integrazione tra il tessuto agricolo periurbano e quello di collina.

2. Criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al c.1, gli strumenti di pianificazione urbanistica:

- riconoscono e definiscono i contesti fluviali dei torrenti principali con particolare riferimento ai torrenti Bardena e Vella ;
- promuovono lo studio di una rete ecologica a scala locale favorendo un approccio integrato delle varie politiche di settore rispetto agli obiettivi e ai benefici comuni derivanti dalla tutela del paesaggio e degli ecosistemi;
- dettano specifici criteri di ammissibilità per le nuove edificazioni a destinazione agricola, compresi gli annessi rurali e i manufatti precari, escludendo la nuova edificazione di residenze agricole nelle aree soggette a tutela ambientale e paesaggistica;
- individuano gli edifici rurali dismessi e definiscono una disciplina volta a regolare la loro trasformazione ed il loro recupero;
- identificano cartograficamente i centri e i nuclei storici e individuano il loro intorno territoriale, ovvero il loro ambito di pertinenza con particolare riferimento all'abitato di Figline e di Cerreto;
- favoriscono l'attività turistico ricreativa attraverso interventi mirati al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e del sistema fruitivo;
- indicano specifici contenuti dei P.A.P.M.A.A., definendo in particolare le soglie dimensionali oltre le quali gli interventi edilizi sono assoggettati a pianificazione attuativa;
- dettano specifici criteri atti a garantire il mantenimento o l'incremento della biodiversità del paesaggio rurale attraverso indirizzi di "buone pratiche culturali";
- prevedono specifiche modalità di valutazione e controllo per le opere di sistemazione agraria che ricadono nelle aree di rilevanza archeologica e paesaggistica;
- indicano gli ambiti territoriali nei quali non è ammissibile l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti alternative in ragione degli obiettivi di tutela paesaggistica;
- definiscono strumenti specifici per il recupero e la riqualificazione delle cave abbandonate con particolare riferimento alle cave storiche di serpentino in rapporto alle quali potranno essere previste attività formative nell'ambito del restauro architettonico dei beni monumentali.

3. Sostenibilità insediativa

La sostenibilità insediativa è subordinata all'attuazione ed all'osservanza delle prescrizioni alla trasformabilità indicate sia nella sezione relativa agli scenari di impatto e alla valutazione degli effetti al cap. 6a.3 dell'elaborato Ra.1 "Rapporto Ambientale" che al Titolo V della presente disciplina. Le trasformazioni dovranno rispettare i criteri per la tutela delle invarianti strutturali di cui al Titolo I della Parte II della presente disciplina.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale, in sede di attuazione dovranno essere sviluppate le opportune valutazioni quantitative di sostenibilità con i soggetti delegati alla gestione delle risorse stesse.

Art. 78 - Sistema 2: La Calvana

1. Il Sistema 2 – Calvana si articola nei seguenti Subsistemi:

- Subsistema 2a: "La dorsale"
- Subsistema 2b: "Il versante"

2. Subsistema 2a: "La dorsale"

2.1 Obiettivi di qualità paesaggistica

Per la sua vicinanza alla città e per la sua accessibilità, il Sistema presenta un'alta vocazione ad usi ed attività per il tempo libero, attività agrituristiche, percorsi e sentieri tematici. Allo stesso tempo dati i riconosciuti valori ambientali del sistema ed il significativo patrimonio storico insediativo legato al paesaggio rurale, si impone il mantenimento del delicato equilibrio della struttura paesaggistica e degli elementi che la compongono (come riportati all'art. 52 della presente disciplina), storicamente legati alle condizioni di convivenza e di relazione tra il sistema agricolo forestale e quello antropico insediativo.

In coerenza con gli obiettivi di conservazione della natura e della biodiversità secondo quanto individuato col SIC-SIR 40 "la Calvana", sono da prevedere interventi coordinati con Provincia e Regione.

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano il Sistema, sono riconosciuti ed analizzati nello Statuto del Territorio nell'elaborato Es P.P.- Patrimonio Paesaggistico

2.1bis. Direttive

Gli obiettivi descritti vengono perseguiti mediante le seguenti direttive:

- la salvaguardia del livello di sicurezza idraulica dei corsi d'acqua, attraverso la prevenzione dei processi di artificializzazione dei loro alvei e delle loro aree di pertinenza, garantendo un corretto uso del suolo che favorisca il mantenimento dei caratteri figurativi e funzionali dei paesaggi fluviali;
- la valorizzazione dell'asta fluviale del Bisenzio dal punto di vista ecologico e naturalistico ed il potenziamento delle connessioni col versante della Calvana;
- la protezione delle forme carsiche e la tutela dei caratteri geomorfologici e figurativi dei rilievi presenti nel sistema ed il riconoscimento del loro elevato valore paesaggistico quali elementi identitari per l'intera comunità;
- la conservazione delle superfici arboree ed arbustive naturali ed il mantenimento delle praterie di crinale, degli ecosistemi agropastorali e dei mosaici degli habitat prativi, importanti per le specie ornitiche nidificanti e per i rapaci comprendenti habitat considerati prioritari dalle direttive comunitarie: creste e versanti con formazioni

discontinue semirupresti di erbe e suffrutici; praterie aride seminaturali e facies arbustive dei substrati calcarei (Festuco - Brometea);

- il miglioramento della qualità ecologica dei sistemi forestali esistenti e la conservazione delle radure coltivate o pascolate allo scopo di preservare i loro elevati valori di diversificazione paesistica e di testimonianza dei metodi colturali tradizionali;
- la gestione secondo metodi selettivi e mirati dei processi di rinaturalizzazione delle aree rurali soggette ai fenomeni di abbandono anche attraverso l'incentivazione ed il mantenimento delle attività agricole e zootecniche tradizionali;
- la salvaguardia dei valori identitari del paesaggio rurale, attraverso attività economiche compatibili con tali valori (produzioni tipiche, allevamento di specie bovine locali, turismo, escursionismo, produzioni e filiere innovative);
- il mantenimento delle sistemazioni agrarie tradizionali (muretti e ciglioni), le coltivazioni tradizionali (oliveti) e degli elementi caratteristici dell'uso agricolo del territorio (filari, siepi divisorie, piante isolate delle praterie, etc.) al fine di mantenere la qualità paesaggistica e contribuire alla stabilità dei versanti;
- il riconoscimento e la salvaguardia il rapporto che lega i manufatti storici al loro intorno sia nel caso di ambiti di pertinenza che nel caso di contesti rurali (così come rappresentato nell'elaborato Es.P.P. - Patrimonio Paesaggistico);
- il recupero e valorizzazione dei manufatti dei nuclei di Cavagliano e Poggio Castiglione;
- la valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio individuando e tutelando particolari contesti del paesaggio di rilevante valore percettivo e testimoniale;
- la tutela e valorizzazione delle testimonianze archeologiche.

2.2. Criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al c.1, gli strumenti di pianificazione urbanistica:

- riconoscono contesti fluviali significativi al fine di favorire la salvaguardia dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico e di funzionalità idraulica, del reticolo idrografico naturale ed artificiale, costituito dal fiume Bisenzio e dall'insieme dei suoi affluenti;
- promuovono lo studio di una rete ecologica a scala locale favorendo un approccio integrato delle varie politiche di settore rispetto agli obiettivi e ai benefici comuni derivanti dalla tutela del paesaggio e degli ecosistemi;
- dettano specifici criteri di ammissibilità per le nuove edificazioni a destinazione agricola, compresi gli annessi rurali e i manufatti precari, escludendo la nuova edificazione di residenze agricole nelle aree soggette a tutela ambientale e paesaggistica;
- individuano gli edifici rurali dismessi e definiscono una disciplina volta a regolare la loro trasformazione ed il loro recupero;
- individuano gli edifici e manufatti di importanza storico architettonica e di riconosciuto valore testimoniale, per i quali dovranno essere definiti tipi di intervento e funzioni ammissibili;
- individuano i centri ed i nuclei storici ed in particolare il loro intorno territoriale, ovvero il loro ambito di pertinenza con particolare riferimento ai contesti di Poggio Castiglioni e di Cavagliano;
- indicano specifici contenuti dei P.A.P.M.A.A., definendo in particolare le soglie dimensionali oltre le quali gli interventi edilizi sono assoggettati a pianificazione attuativa;
- recepiscono la disciplina dettata dal Piano di Gestione del SIC-SIR 40 "la Calvana";

- prevedono specifiche modalità di valutazione e controllo per le opere di sistemazione agraria che ricadono nelle aree di rilevanza archeologica e paesaggistica;
- definiscono una rete di percorsi corredati di opportuna segnaletica didattica e di orientamento, dedicata alla valorizzazione delle aree di rilevanza archeologica e paesaggistica, al fine di concorrere alla divulgazione di questa parte di territorio;
- indicano gli ambiti territoriali nei quali non è ammissibile l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti alternative in ragione degli obiettivi di tutela paesaggistica.

3. Subsistema 2b: "Il versante"

3.1 Obiettivi di qualità paesaggistica

Delle caratteristiche del Sub - Sistema come descritte all'art. 52 della presente disciplina, sono ancora oggi leggibili la struttura storica del paesaggio di questa parte di territorio dove, gli insediamenti policentrici del medio e basso versante organizzano l'ossatura dell'assetto podereale di collina, un tempo anche punto di mediazione tra la pianura coltivata e le aree sommitali della Calvana . Nonostante la forte urbanizzazione della prima fascia pedecollinare, sono ancora evidenti ed il sistema mantiene ancora il ruolo di cerniera tra la città e l'ambiente naturale della Calvana. Il riconoscimento dei caratteri di questo sistema assieme alla volontà di contrastare ulteriori fenomeni di frammentazione sono obiettivi prioritari.

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano il Sistema, sono riconosciuti ed analizzati nello Statuto del Territorio nell'elaborato Es P.P.- Patrimonio Paesaggistico

3.1bis. Direttive

Gli obiettivi descritti vengono perseguiti mediante le seguenti direttive:

- la salvaguardia del livello di sicurezza idraulica dei corsi d'acqua, attraverso la prevenzione dei processi di artificializzazione dei loro alvei e delle loro aree di pertinenza, garantendo un corretto uso del suolo che favorisca il mantenimento dei caratteri figurativi e funzionali dei paesaggi fluviali;
- lo sviluppo della permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni a garanzia delle corrette relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema, contribuendo all'innalzamento della qualità ecosistemica del paesaggio e garantendo la conservazione dei valori naturalistici esistenti;
- la creazione di un sistema integrato a valenza storico-ambientale tra l'intero Sistema della Calvana, il parco del Bisenzio e il sito archeologico di Gonfienti;
- la valorizzazione dell'aspetto turistico-ricreativo del parco fluviale del Bisenzio, soprattutto nel suo tratto urbano con la promozione di forme di fruizione sostenibile del fiume e dei contesti fluviali anche attraverso la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivazione iniziative volte al recupero di manufatti e opere quali testimonianze di relazioni storicamente consolidate tra fiume e comunità insediata;
- la salvaguardia dei valori identitari del territorio e del paesaggio rurale, anche attraverso azioni economiche volte alla diffusione di prodotti tipici;
- la valorizzazione e la tutela della fascia pedecollinare caratterizzata dalla presenza di ville di notevole interesse storico, delle sistemazioni agrarie tradizionali e da aree agricole di pregio quale testimonianza di un complesso sistema di appoderamento, dove ancora sono leggibili le relazioni tra questi manufatti ed il loro intorno pertinenziale;

- la conservazione e valorizzazione dei percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti e territorio aperto, con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici ed alle dotazioni vegetazionali;
- la valorizzazione dell'importante sito archeologico di Gonfienti;
- il recupero delle cave di Pizzidimonte e di Macia ai fini della loro messa in sicurezza e riqualificazione paesaggistica;
- la tutela degli esempi di archeologia industriale presenti nel Sistema, con particolare riferimento all'ex Cementificio, all'edificio del Cavalciotto ed al loro intorno di riferimento;
- il recupero e la riqualificazione dell'area del Cantiere che si fonda sui principi di sostenibilità edilizia e coniughi interventi sul patrimonio edilizio esistente con una ricerca qualitativa del disegno urbano e degli spazi pubblici;
- la trasformazione del comparto urbano costituito dall'area dei Magazzini Generali, dall'area dello Stadio Comunale "Lungo Bisenzio" e dall'area ferroviaria limitrofa. Gli interventi dovranno perseguire gli obiettivi di recupero delle aree e degli edifici dismessi o la sostituzione degli edifici incongrui in adiacenza al sedime ferroviario con localizzazione di funzioni di servizio al tram-treno, culturali, commerciali fino alla media distribuzione, turistico-ricettive e direzionali; di recupero dell'area occupata dallo Stadio, con relativo trasferimento di questo, tramite la creazione di un'ampia area a parco pubblico prospiciente il Bisenzio, e l'introduzione di nuovi edifici di tipo residenziale; dovranno inoltre perseguire gli obiettivi di connettere le due aree sopra descritte tramite percorsi e spazi pubblici

3.2 Criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al c.1, gli strumenti di pianificazione urbanistica:

- riconoscono contesti fluviali significativi al fine di favorire la salvaguardia dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico e di funzionalità idraulica, del reticolo idrografico naturale ed artificiale, costituito dal fiume Bisenzio e dall'insieme dei suoi affluenti;
- promuovono lo studio di una rete ecologica a scala locale favorendo un approccio integrato delle varie politiche di settore rispetto agli obiettivi e ai benefici comuni derivanti dalla tutela del paesaggio e degli ecosistemi;
- individuano gli edifici rurali dismessi e definiscono una disciplina volta a regolare la loro trasformazione ed il loro recupero;
- individuano i centri ed i nuclei storici ed in particolare il loro intorno territoriale, ovvero il loro ambito di pertinenza con particolare riferimento al borgo di Filettole e di Carteano;
- conferiscono nuova centralità al sistema insediativo storico dettando norme per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine di non compromettere i caratteri insediativi consolidati, assicurando qualità architettonica e integrazione paesaggistica;
- dettano specifici criteri di ammissibilità per le nuove edificazioni a destinazione agricola, compresi gli annessi rurali e i manufatti precari, escludendo la nuova edificazione di residenze agricole nelle aree soggette a tutela ambientale e paesaggistica;
- individuano metodi e norme che, in coerenza con quanto sancito dal regolamento di attuazione 63/R del 2016 garantisca il controllo delle infrastrutture e dei manufatti permanenti e temporanei di servizio alla produzione agricola;
- indicano specifici contenuti dei P.A.P.M.A.A., definendo in particolare le soglie dimensionali oltre le quali gli interventi edilizi sono assoggettati a pianificazione attuativa;

- definiscono modalità di riconnessione tra il sito archeologico di Gonfienti, comprese le aree inedificate intorno ad esso, e l'ambito della Calvana e del Bisenzio tramite la valorizzazione del sito e dei relativi reperti archeologici, l'ampliamento del perimetro dell'A.N.P.I.L. della Calvana, il coinvolgimento delle aree verdi dell'Interporto, la definizione di percorsi pedonali di collegamento e dei punti e modalità di attraversamento delle infrastrutture presenti e del fiume Bisenzio e di accesso all'area, la creazione di un parco con caratteri di giardino urbano lungo le due rive del Bisenzio, la definizione di percorsi ciclabili di collegamento e di accesso all'area, la previsione di aree limitrofe a servizio del parco. L'assetto definitivo dovrà configurare una ampia sequenza di luoghi che dalla Calvana si inoltra nella pianura lungo il Bisenzio, trovando nell'area mediana di Gonfienti un punto di eccellenza.

4. Sostenibilità insediativa.

4.1 Subsistema 2a: "La dorsale"

La sostenibilità insediativa è subordinata all'attuazione ed all'osservanza delle prescrizioni alla trasformabilità indicate sia nella sezione relativa agli scenari di impatto e alla valutazione degli effetti al cap. 6a.3 dell'elaborato Ra.1 "Rapporto Ambientale" che al Titolo V della presente disciplina. Le trasformazioni dovranno rispettare i criteri per la tutela delle invarianti strutturali di cui al Titolo I della Parte II della presente disciplina.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale, in sede di attuazione dovranno essere sviluppate le opportune valutazioni quantitative di sostenibilità con i soggetti delegati alla gestione delle risorse stesse.

4.2 Subsistema 2b: "Il versante"

La sostenibilità insediativa è subordinata all'attuazione ed all'osservanza delle prescrizioni alla trasformabilità indicate sia nella sezione relativa agli scenari di impatto e alla valutazione degli effetti al cap. 6a.3 dell'elaborato Ra.1 "Rapporto Ambientale" che al Titolo V della presente disciplina. Le trasformazioni dovranno rispettare i criteri per la tutela delle invarianti strutturali di cui al Titolo I della Parte II della presente disciplina.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale, in sede di attuazione dovranno essere sviluppate le opportune valutazioni quantitative di sostenibilità con i soggetti delegati alla gestione delle risorse stesse.

Art. 79- Sistema 3: Il Centro Storico

1. Obiettivi di qualità paesaggistica

Il Centro Storico di Prato costituisce il nucleo dell'identità pratese e ospita all'interno del suo patrimonio storico architettonico le principali funzioni pubbliche e di rilevanza culturale e sociale del territorio. E' pertanto fondamentale obiettivo del P.S. garantire la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione degli assetti urbanistico edilizi.

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano il Sistema, sono riconosciuti ed analizzati nello Statuto del Territorio nell'elaborato Es P.P.- Patrimonio Paesaggistico

1bis. Direttive

Gli obiettivi descritti vengono perseguiti mediante le seguenti direttive:

- l'individuazione di specifiche soluzioni tecniche e progettuali che indirizzano la riqualificazione degli spazi pubblici verso la qualità ecologica ed il benessere ambientale;
- la promozione di nuovi interventi indirizzati alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica, ambientale e paesaggistica;
- l'individuazione e la valorizzazione dei principali elementi del tessuto connettivo per favorire l'integrazione tra le diverse parti;
- la promozione della riqualificazione del centro anche con interventi di settore legati al commercio, alla mobilità e alla residenza;
- la riqualificazione dell'area della ex sede della Misericordia per funzioni amministrative e terziarie;
- la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e architettonico;
- il mantenimento e il miglioramento del decoro degli spazi pubblici con particolare attenzione alla qualità della scena urbana;
- la valorizzazione del sistema museale, espositivo e culturale;
- il recupero e valorizzazione delle mura e dei bastioni con aumento degli spazi aperti pubblici e della percorribilità interna ed esterna al tracciato murario, con carattere di continuità;
- l'attivazione di forme di coordinamento degli interventi urbani anche attraverso la programmazione integrata di piani di settore (piano del colore, piano delle insegne, illuminazione, etc.);
- il riassetto della mobilità al fine di migliorare l'accessibilità al centro, tramite i mezzi pubblici, limitandolo tendenzialmente ai veicoli privati dei residenti e degli operatori;
- il potenziamento dei parcheggi pubblici in prossimità della cinta muraria e individuazione di aree da destinare alla sosta pertinenziale;
- la riqualificazione degli spazi pubblici secondo le linee di forza individuate come elementi ordinatori dello spazio pubblico e del tessuto connettivo (come piazza Mercatale, piazza delle Carceri, etc.);
- l'individuazione di specifici strumenti e politiche di intervento sul patrimonio edilizio esistente per ambiti complessi (come l'area attorno a Via S.Giorgio, via S.Margherita, via Cavallotti, etc.) finalizzato all'innalzamento della qualità abitativa di questa parte del centro;
- il recupero e la riqualificazione dell'area di via S. Chiara, attraverso l'individuazione di strumenti e politiche di intervento per ambiti complessi che amplifichino gli effetti di riqualificazione già in atto in seguito al recupero dell'opificio Campolmi, la Biblioteca comunale Lazzerini ed il Museo del Tessuto.

2. Criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al c.1, gli strumenti di pianificazione urbanistica:

- individuano gli ambiti complessi da assoggettare a pianificazione attuativa, ivi compresi quelli interessanti la cinta muraria ed il trasferimento degli edifici incongrui mediante perequazione urbanistica;
- predispongono politiche urbanistiche e sociali al fine di mantenere le funzioni urbane pregiate (culturali formative, per lo spettacolo, rappresentative delle attività amministrative principali) anche attraverso la valorizzazione degli edifici monumentali;
- definiscono, in coerenza con gli obiettivi del Sistema il PUM definisce la localizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali di interesse per il centro storico.

3. Sostenibilità insediativa

La sostenibilità insediativa è subordinata all'attuazione ed all'osservanza delle prescrizioni alla trasformabilità indicate sia nella sezione relativa agli scenari di impatto e alla valutazione degli effetti al cap. 6a.3 dell'elaborato Ra.1 "Rapporto Ambientale" che al Titolo V della presente disciplina. Le trasformazioni dovranno rispettare i criteri per la tutela delle invarianti strutturali di cui al Titolo I della Parte II della presente disciplina.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale, in sede di attuazione dovranno essere sviluppate le opportune valutazioni quantitative di sostenibilità con i soggetti delegati alla gestione delle risorse stesse.

Art. 80 - Sistema 4: La Città Centrale

1. Il sistema 4 – La città centrale, si articola nei seguenti Subsistemi :

- Subsistema 4a: "Via Bologna-Via Strozzi"
- Subsistema 4b: "Borgonuovo-San Paolo"
- Subsistema 4c: "Via Roma-Soccorso"

2. Obiettivi di qualità paesaggistica

All'interno delle più generali strategie di recupero e rifunzionalizzazione della città, le linee di intervento ipotizzabili per i Subsistemi 4a 4b 4c assumono un carattere emblematico. La presenza di alcuni esempi di archeologia industriale e di isolati saturi quasi al 100%, che mantengono i caratteri della città fabbrica pur avendo perso la loro funzione originaria, impongono come obiettivo primario la valorizzazione e la rigenerazione di molti quartieri tramite progetti di trasformazione urbanistica che dovranno tendere a perseguire i seguenti obiettivi generali:

- la riduzione della densità edilizia al fine di ricavare standard adeguati e spazi pubblici o di uso pubblico;
- il mantenimento e la riabilitazione funzionale di parte del tessuto industriale di interesse storico architettonico, tipologico e contestuale, quale espressione del carattere della parte di città;
- l'inserimento di attività alte della filiera tessile-confezione-moda, soprattutto quelle legate a formazione, progettazione, terziario, ricerca, finanza, coordinamento, promozione, distribuzione, etc.;
- la realizzazione di una molteplicità di forme residenziali fra cui residenze-atelier per giovani, residenze studentesche, etc. diversificando le componenti sociali con quote significative di edilizia residenziale sociale soprattutto in locazione

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano il Sistema, sono riconosciuti ed analizzati nello Statuto del Territorio nell'elaborato Es P.P.- Patrimonio Paesaggistico

2bis. Direttive

Gli obiettivi descritti vengono perseguiti mediante le seguenti direttive:

- l'individuazione di specifiche soluzioni tecniche e progettuali che indirizzano la riqualificazione degli spazi pubblici verso l'innalzamento della qualità ecologica ed il benessere ambientale;
- l'ideazione dello spazio pubblico quale elemento di relazione e dialogo tra le molteplici realtà funzionali, capace di assumere ruoli diversificati e conformi ai vari contesti;
- l'affermazione del concetto di spazio pubblico nei processi di pianificazione, quale ossatura di un nuovo paesaggio urbano multifunzionale, formato da una sequenza di spazi aperti in grado di rispondere ai bisogni

delle realtà locali, ed allo stesso tempo capace di lavorare come spazio di connessione assicurando continuità funzionale ed ambientale con altri contesti territoriali;

- la gestione di nuovi interventi edilizi verso alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale e paesaggistica;
- il miglioramento della mobilità pubblica urbana con la creazione di percorsi ciclopedonali di connessione, che diano accesso alle piccole piazze che si formano per effetto del diradamento e su cui si affacciano parte dei servizi pubblici e degli esercizi commerciali;
- lo sviluppo di strategie di integrazione del paesaggio rurale con l'ambiente urbano , con particolare riferimento alle aree agricole semi-abbandonate, scarsamente utilizzate o intercluse tra i tessuti urbanizzati configurando queste aree come luoghi di centralità e coniugando il ruolo agricolo con i principi contemporanei dell'architettura del paesaggio.

3. Obiettivi specifici

3.1 Subsistema 4a: “Via Bologna-Via Strozzi”

Gli obiettivi del sub-sistema promuovono l'integrazione funzionale e spaziale tra le aree immediatamente fuori dal centro e il centro stesso tenendo presenti alcune realtà di riferimento del tessuto insediativo di questo sub-sistema che rivestono rilevanti ruoli sociali e culturali rispetto all'intera città, quali:

- Polo Universitario PIN
- Stazione di Porta al Serraglio
- Piazza Ciardi
- Piazza del Mercato Nuovo
- fabbrica Calamai
- il Fabbricone

In particolare per l'area fra la stazione di Porta al Serraglio, viale Galilei, via Mozza sul Gorone e via Bologna le strategie di rigenerazione promuovono:

- la riqualificazione urbanistica e la salvaguardia degli impianti di archeologia industriale (Lanificio M.Calamai, il Fabbricone), con localizzazione di funzioni miste anche commerciali fino alla grande distribuzione e sedi di attività culturali;
- la liberazione di aree per creare un sistema di spazi pubblici in connessione a quelli esistenti;
- la miglior connessione con il centro storico e con il Parco Fluviale del Bisenzio.

3.2 Subsistema 4b: “Borgonuovo-San Paolo”

Fermi restando gli elementi morfotipologici distintivi delle aree miste e in particolare l'allineamento lungo i fronti stradali e il mantenimento delle parti di valore storico architettonico, il Subsistema necessita di una rigenerazione complessiva, ossia di un progetto di città che esprima nuovi contenuti senza la perdita dei più importanti caratteri identitari. L'intervento di ristrutturazione urbanistica, fermi restando gli obiettivi generali del Sistema di cui al c.2, dovrà volgere a ricomporre negli isolati a sud della via Pistoiese una molteplicità di funzioni evitando la sostituzione monofunzionale. Tali obiettivi potranno essere attuati tramite:

- l'eliminazione delle addizioni centrali negli isolati a schema chiuso, con la creazione di grandi corti accessibili attraverso percorsi pedonali di collegamento tra gli isolati;

- l'inserimento di nuove funzioni, quali servizi pubblici e di interesse collettivo e commercio di vicinato;
- il recupero di spazi destinati al verde pubblico e alle attrezzature sportive, anche con funzioni di filtro tra le aree più specificatamente produttive e quelle residenziali;
- il potenziamento dei collegamenti con il servizio ferroviario attraverso la realizzazione di una nuova fermata/stazione ;
- il miglioramento dell'accessibilità veicolare al comparto più strutturato a livello produttivo tra la Via Galcianese e il Viale Leonardo da Vinci;
- il miglioramento dell'attraversamento della ferrovia per il traffico veicolare e ciclopedonale attraverso l'adeguamento e la messa in sicurezza dei sottopassi esistenti.

3.3 Subsistema 4c: "Via Roma-Soccorso"

Per il quartiere del Soccorso risulta di fondamentale importanza alleggerire l'impatto del Viale Leonardo da Vinci (Declassata) che porterà a nuove opportunità di riqualificazione urbana e alla realizzazione di connessioni locali anche per l'attraversamento nord-sud. Tali obiettivi potranno essere attuati tramite:

- l'alleggerimento dell'impatto del traffico del viale Leonardo da Vinci (Declassata) soprattutto nel tratto tra via C. Marx e via P. Nenni attraverso il raddoppio delle corsie di marcia garantendo comunque la riconnessione spaziale e funzionale del territorio in direzione nord-sud ed il ritrovamento nel quartiere Soccorso di nuovi spazi verdi e/o di relazione;
- riutilizzazione a funzioni miste residenziali, terziarie e di servizio del tessuto produttivo minore, ormai decontestualizzato e con presenza di attività incompatibili con il contesto attuale;
- recupero dell'area attualmente inutilizzata dell'ex Ambrosiana per trovare una risposta alle esigenze di nuovi spazi pubblici verdi e di incontro sociale;
- la creazione di percorsi ciclopedonali di connessione est-ovest.

4. Criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al c.1, gli strumenti di pianificazione urbanistica:

- determinano i tipi di intervento ammessi sugli edifici esistenti e individuano le parti da sottoporre a rinnovo urbano complessivo;
- promuovono lo studio di una rete ecologica a scala locale favorendo un approccio integrato delle varie politiche di settore rispetto agli obiettivi e ai benefici comuni derivanti dalla tutela del paesaggio e degli ecosistemi;
- orientano gli interventi di trasformazione che coinvolgono i contesti fluviali del Fiume Bisenzio o del sistema idrografico artificiale delle gore, al fine di garantirne la qualità paesaggistica, storico testimoniale e funzionale;
- individuano criteri di tutela nell'ambito di nuovi disegni urbani legati a processi di rigenerazione urbana, atti a garantire la permanenza dei caratteri morfotipologici di impianti urbani di valore testimoniale e dei singoli edifici che ne fanno parte;
- individuano forme di partecipazione e di relazione con la parte privata per promuovere e controllare la qualità negli interventi di trasformazione urbana volti al linguaggio della contemporaneità, tali da incidere positivamente sul disegno urbano complessivo;
- stabiliscono criteri, norme e linee guida capaci di orientare la progettazione degli spazi aperti pubblici per garantire funzionalità ecologica e qualità paesaggistica;
- stabiliscono le quantità e le modalità da destinare all'edilizia sociale;

- promuovono politiche al fine di sollecitare il coinvolgimento dei soggetti privati per l'attuazione dei programmi di riqualificazione urbana anche tramite bandi e avvisi pubblici;
- definiscono gli ambiti di intervento e le linee guida progettuali per le aree di rigenerazione urbana ai sensi del capo IV bis della L.R. 1/2005;
- promuovono forme di agricoltura urbana o agricoltura di prossimità, attraverso progetti capaci di coniugare l'intervento e la gestione delle aree da parte dei privati, con l'uso del territorio da parte della collettività.

5. Sostenibilità insediativa.

La sostenibilità insediativa è subordinata all'attuazione ed all'osservanza delle prescrizioni alla trasformabilità indicate sia nella sezione relativa agli scenari di impatto e alla valutazione degli effetti al cap. 6a.3 dell'elaborato Ra.1 "Rapporto Ambientale" che al Titolo V della presente disciplina. Le trasformazioni dovranno rispettare i criteri per la tutela delle invarianti strutturali di cui al Titolo I della Parte II della presente disciplina.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale, in sede di attuazione dovranno essere sviluppate le opportune valutazioni quantitative di sostenibilità con i soggetti delegati alla gestione delle risorse stesse.

Art. 81 - Sistema 5: I Borghi

1. Obiettivi di qualità paesaggistica

La permanenza dei nuclei storici, nonostante interventi di nuova espansione edificatoria, come entità separate e distinte assume un valore identitario molto forte e contribuisce a caratterizzare positivamente l'aspetto di città policentrica di Prato. Impedire la saldatura del tessuto edificato, mantenendo i cunei di territorio aperto, di penetranti verdi e di zone agricole è pertanto l'obiettivo principale del Sistema.

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano il Sistema, sono riconosciuti ed analizzati nello Statuto del Territorio nell'elaborato Es P.P.- Patrimonio Paesaggistico

1bis. Direttive

Gli obiettivi descritti vengono perseguiti mediante le seguenti direttive:

- il mantenimento del livello di sicurezza idrogeologica del territorio;
- il mantenimento ed il recupero degli agro-ecosistemi e la salvaguardia dei varchi di collegamento ancora esistenti nel Sistema;
- la conservazione dell'aspetto policentrico che caratterizza il Sistema;
- il rafforzamento dell'identità sociale e culturale dei borghi realizzando nuovi servizi all'interno dei nuclei storici;
- la valorizzazione del tessuto insediativo storico, il mantenimento della relazione spaziali, funzionali e percettive con il contesto paesaggistico di riferimento;
- la promozione di processi di trasformazioni urbana ed edilizia della città contemporanea volti a garantire la qualità dello spazio pubblico in termini percettivi , funzionali ed ecologico- ambientali;
- il riconoscimento e la valorizzazione dei margini urbani attraverso azioni di riqualificazione paesaggistica e insediativa, in grado di produrre relazioni di qualità tra il territorio rurale e le aree urbanizzate;
- la salvaguardia e la valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità ed il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;

- lo sviluppo della mobilità alternativa come collegamento tra i diversi centri, potenziando sia il sistema dei percorsi ciclabili sia i livelli di servizio della rete del trasporto pubblico;
- la promozione di sinergie attive tra aree agricole private e spazi aperti pubblici incentivando il recupero di spazi aperti fruibili per la collettività che consentano la percorribilità e la conoscenza del territorio rurale;
- la salvaguardia degli spazi a vocazione agricola che ancora permangono nel sistema con specifico riferimento alle aree agricole intercluse nella zona di S. Giusto, lungo la fascia di rispetto autostradale e intorno ai borghi di Casale e Vergaio;
- la limitazione e regolamentazione dell'attività vivaistica;
- la salvaguardia delle aree agricole interconnesse e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare con interventi di naturalizzazione, di mantenimento della maglia agraria fitta e della eterogeneità delle coperture del suolo anche tramite la creazione di orti sociali, fattorie urbane e didattiche, loisir e paesaggio, agricoltura hobbistica;
- la localizzazione di un Parco per lo Sport, comprensivo del nuovo Stadio con relative attrezzature connesse, in un'area facilmente accessibile dalla viabilità di scorrimento veloce, come tangenziale o declassata, in agevole connessione allo svincolo autostradale. Tale intervento è comprensivo della localizzazione di impianti sportivi, attrezzature, servizi ed esercizi commerciali compatibili con le pratiche sportive fino alla grande distribuzione, ed un'adeguata dotazione di parcheggi. La previsione è subordinata a verifica di dettaglio sull'accessibilità veicolare privata e del trasporto pubblico locale.

2. Criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al c.1, gli strumenti di pianificazione urbanistica:

- promuovono lo studio di una rete ecologica a scala locale favorendo un approccio integrato delle varie politiche di settore rispetto agli obiettivi e ai benefici comuni derivanti dalla tutela del paesaggio e degli ecosistemi;
- stabiliscono criteri di progettazione per la pianificazione degli spazi aperti urbani.
- determinano i tipi di intervento ammessi sugli edifici esistenti e individuano le parti da sottoporre a rinnovo urbano;
- stabiliscono le quantità e le modalità da destinare all'edilizia sociale;
- conferiscono nuova centralità al sistema insediativo storico dettando norme per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine di non compromettere i caratteri insediativi consolidati, assicurando qualità architettonica e integrazione paesaggistica;
- definiscono strumenti specifici con il fine di consolidare la centralità sociale e culturale degli antichi borghi e conservarne i caratteri della "città policentrica";
- individuano gli edifici rurali dismessi e definiscono una disciplina volta a regolare la loro trasformazione ed il loro recupero;
- individuano i centri ed i nuclei storici ed in particolare il loro intorno territoriale, ovvero il loro ambito di pertinenza;
- dettano regole specifiche per le nuove edificazioni a destinazione agricola, compresi i manufatti precari;
- indicano i limiti di trasformabilità degli edifici rurali esistenti, compresi gli annessi agricoli;
- indicano specifici contenuti dei P.A.P.M.A.A., definendo in particolare le soglie dimensionali oltre le quali gli interventi edilizi sono assoggettati a pianificazione attuativa;

- individuano misure di integrazione tra le esigenze dell'attività vivaistica con la volontà di salvaguardare i caratteri di principale valore del paesaggio rurale della piana pratese;
- indicano, nel caso di nuovi interventi, nuove forme di standard prestazionali finalizzati a riqualificare e mantenere, sul piano produttivo paesistico ed ambientale, il territorio agricolo delle aree di greenbelt interno (forme di convenzionamento e standard ambientali);
- determinano le aree e le modalità per la realizzazione di annessi rurali a servizio di fondi condotti da soggetti diversi dagli imprenditori a titolo principale;
- promuovono forme di agricoltura urbana o agricoltura di prossimità, attraverso progetti capaci di coniugare l'intervento e la gestione delle aree da parte dei privati, con l'uso del territorio da parte della collettività.

3. Sostenibilità insediativa

La sostenibilità insediativa è subordinata all'attuazione ed all'osservanza delle prescrizioni alla trasformabilità indicate sia nella sezione relativa agli scenari di impatto e alla valutazione degli effetti al cap. 6a.3 dell'elaborato Ra.1 "Rapporto Ambientale" che al Titolo V della presente disciplina. Le trasformazioni dovranno rispettare i criteri per la tutela delle invarianti strutturali di cui al Titolo I della Parte II della presente disciplina.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale, in sede di attuazione dovranno essere sviluppate le opportune valutazioni quantitative di sostenibilità con i soggetti delegati alla gestione delle risorse stesse.

Art. 82 - Sistema 6: La città in aggiunta

1. Obiettivi di qualità paesaggistica:

La commistione di tessuti diversi per tipologia e funzione impone una riorganizzazione degli spazi, dell'infrastrutturazione e dell'accessibilità, attraverso opportune ricuciture e interventi di trasformazione, col potenziamento degli spazi aperti pubblici di carattere fruitivo e relazionale, attraverso il ricorso generalizzato al metodo della perequazione.

La posizione strategica dell'asse della Declassata va considerata come una risorsa territoriale, il cui ruolo di distribuzione e di localizzazione di attività e attrezzature di livello metropolitano va ulteriormente potenziato e razionalizzato, con interventi mirati.

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano il Sistema, sono riconosciuti ed analizzati nello Statuto del Territorio nell'elaborato Es P.P.- Patrimonio Paesaggistico

1bis. Direttive

Gli obiettivi descritti vengono perseguiti mediante le seguenti direttive:

- il mantenimento del livello di sicurezza idrogeologica del territorio;
- la pianificazione del sistema connettivo capace di garantire la permeabilità del tessuto urbano assolvendo a finalità ecologico – ambientali, fruitive e funzionali ed in grado di rispondere a esigenze di continuità tra gli spazi aperti urbani;
- la creazione di nuove centralità e la realizzazione di attività di prossimità per il miglioramento della funzionalità e della qualità abitativa;

- la previsione di un sistema di spazi pubblici che creino nuovi collegamenti in direzione nord/sud anche attraverso ponti verdi, affiancando tali interventi da un riassetto complessivo del sistema di distribuzione locale;
- il miglioramento della connessione fra i diversi nodi residenziali del sistema (nord-sud ed est-ovest) attraverso percorsi di mobilità alternativa, attrezzature e i servizi;
- la tutela degli spazi verdi interclusi da destinare anche a forme di agricoltura urbana e dei varchi di connessione tra le varie aree;
- il miglioramento della mobilità locale e sovra locale;
- il potenziamento delle aree destinate all'istruzione e alla cultura come evidenziano i parametri minimi di riferimento adottati;
- il ridisegno del Viale Leonardo da Vinci individuando la trasformazione delle aree che vi si affacciano con interventi sulle aree industriali improprie e il completamento del tessuto edilizio esistente con funzioni residenziali, terziarie e di servizio;
- il recupero e la trasformazione dell'area occupata dall'ex Ippodromo attraverso la creazione di un ampio parco pubblico in continuità con l'esistente Parco della Pace, il recupero degli edifici dismessi presenti con localizzazione di funzioni a servizio pubblico o private di uso pubblico;
- la riqualificazione dell'area ex Banci con la previsione di una nuova utilizzazione dell'edificio anche con funzioni di carattere metropolitano mantenendo però le caratteristiche generali e salvaguardandone il valore di archeologia industriale, segno di un passato produttivo e sociale strettamente legato al futuro della città;
- la riqualificazione di parchi esistenti o la progettazione di nuovi centralità di spazi aperti urbani a servizio delle aree limitrofe ed allo stesso tempo con un ruolo ed una valenza territoriale (parco delle Fonti);
- la realizzazione di nuovi spazi all'aperto ad integrazione delle attività espositive del Museo d'arte Contemporanea e Centro polivalente Pecci;
- la riqualificazione dei fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto;
- la tutela e la valorizzazione degli spazi aperti a vocazione agricola e dei caratteri del sistema agro-ambientale storico che ancora permangono come residuo dei processi di urbanizzazione, promovendo il recupero delle relazioni che legano il paesaggio agrario al sistema insediativo.

2. Criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica:

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al c.1, gli strumenti di pianificazione urbanistica:

- promuovono lo studio di una rete ecologica a scala locale favorendo un approccio integrato delle varie politiche di settore rispetto agli obiettivi e ai benefici comuni derivanti dalla tutela del paesaggio e degli ecosistemi;
- stabiliscono criteri di progettazione per la pianificazione degli spazi aperti urbani;
- determinano i tipi di intervento ammessi sugli edifici esistenti e individuano le parti da sottoporre a rinnovo urbano;
- stabiliscono le quantità e le modalità da destinare all'edilizia sociale;
- predispongono strumenti di intervento di dettaglio per il recupero e la trasformazione delle aree dismesse o sottoutilizzate, con priorità per la risoluzione del Nodo ex Banci – Parco delle Fonti, utilizzando l'applicazione della disciplina perequativa;
- promuovono forme di agricoltura urbana o agricoltura di prossimità, attraverso progetti capaci di coniugare l'intervento e la gestione delle aree da parte dei privati, con l'uso del territorio da parte della collettività.

3. Sostenibilità insediativa.

La sostenibilità insediativa è subordinata all'attuazione ed all'osservanza delle prescrizioni alla trasformabilità indicate sia nella sezione relativa agli scenari di impatto e alla valutazione degli effetti al cap. 6a.3 dell'elaborato Ra.1 "Rapporto Ambientale" che al Titolo V della presente disciplina. Le trasformazioni dovranno rispettare i criteri per la tutela delle invarianti strutturali di cui al Titolo I della Parte II della presente disciplina.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale, in sede di attuazione dovranno essere sviluppate le opportune valutazioni quantitative di sostenibilità con i soggetti delegati alla gestione delle risorse stesse.

Art. 83 - Sistema 7: I macrolotti

1. Obiettivi di qualità paesaggistica:

L'importante ruolo di polo industriale rappresentato dai Macrolotti va mantenuto e rafforzata migliorando la qualità e la funzionalità del sistema.

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano il Sistema, sono riconosciuti ed analizzati nello Statuto del Territorio nell'elaborato Es P.P.- Patrimonio Paesaggistico

1bis. Direttive

Gli obiettivi descritti vengono perseguiti mediante le seguenti direttive:

- il mantenimento del livello di sicurezza idrogeologica del territorio;
- la predisposizione di interventi per la riqualificazione delle aree produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città intervenendo sugli spazi aperti pubblici di connessione.
- la salvaguardia di tutte le aree intercluse o di margine esistenti anche in relazione a grandi infrastrutture o aree monofunzionali a vocazione produttiva, finalizzata all'innalzamento della qualità ecologico-ambientale del sistema;
- la predisposizione di interventi capaci di ricreare o preservare la qualità percettiva del paesaggio urbano e rurale visibile dal tracciato autostradale;
- la realizzazione di ambiti di centralità caratterizzati da spazi e servizi alla persona e all'impresa (servizi finanziari, commercio, uffici pubblici, strutture ricettive e ricreative, etc);
- il miglioramento qualitativo dei servizi forniti alle imprese;
- il miglioramento ecologico dei cicli produttivi attraverso lo sviluppo delle energie rinnovabili (APEA);
- il completamento e la riqualificazione dei tessuti produttivi;
- il miglioramento della accessibilità tramite mezzi pubblici;
- il potenziamento delle interconnessioni, compresa la connessione alla rete ciclabile urbana;
- la predisposizione delle condizioni urbanistiche e territoriali idonee a favorire l'insediamento di attività industriali innovative, anche legate alla green economy.

2. Criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica:

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al c.1, gli strumenti di pianificazione urbanistica:

- definiscono puntualmente gli interventi ammessi e le modalità per il completamento e la riqualificazione degli edifici produttivi;
- individuano le modalità e gli eventuali incentivi per l'impiego di energie rinnovabili;
- stabiliscono le percentuali delle superfici da mantenere permeabili;
- individuano attraverso una mappatura gli spazi aperti da includere in un piano di riqualificazione delle aree e stabiliscono norme e procedure per la valorizzazione di tali spazi.

3. Sostenibilità insediativa.

La sostenibilità insediativa è subordinata all'attuazione ed all'osservanza delle prescrizioni alla trasformabilità indicate sia nella sezione relativa agli scenari di impatto e alla valutazione degli effetti al cap. 6a.3 dell'elaborato Ra.1 "Rapporto Ambientale" che al Titolo V della presente disciplina. Le trasformazioni dovranno rispettare i criteri per la tutela delle invarianti strutturali di cui al Titolo I della Parte II della presente disciplina.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale, in sede di attuazione dovranno essere sviluppate le opportune valutazioni quantitative di sostenibilità con i soggetti delegati alla gestione delle risorse stesse

Art. 84 - Sistema 8: La piana

1. Obiettivi di qualità paesaggistica

La presenza di una fascia pressoché continua di aree agricole intorno alla fascia più intensamente edificata si configura come un'importante risorsa non solo ai fini ambientali e paesaggistici, ma anche ai fini di uno sviluppo di circuiti economici legati ad attività agro alimentari, agro ambientali, per il turismo e per il tempo libero. L'importanza del Sistema è ulteriormente accresciuta dal raccordo con progetti di area vasta come il Parco della Piana promosso dalla regione Toscana nell'ambito del Piano di Indirizzo Territoriale, per il quale il P.S. persegue il coordinamento con gli altri enti locali e soggetti istituzionali coinvolti.

In relazione a tali obiettivi Il P.S. individua, come obiettivo strategico di sviluppo territoriale per l'ambito della piana e del territorio rurale di Prato:

- l'implementazione di un presidio agricolo pluriproduttivo e di qualità denominato Parco Agricolo di Prato, costituito da uno scenario strategico integrato di azioni per la riqualificazione territoriale che tutela e al contempo valorizza le risorse agro ambientali della piana in sinergia con gli altri ambiti. Il Parco agricolo costituisce riferimento per i diversi piani e programmi di settore comunale nonché per la specifica definizione degli usi del suolo da definire a cura del R.U.
- il mantenimento e potenziamento di una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari, di filiera corta e servizi di prossimità e di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto; tutto ciò in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con le "nuove centralità agro ambientali" e spazi aperti presenti al suo interno;
- la costituzione di un "Patto agro urbano" - fra enti, settori delle Pubbliche Amministrazioni, Associazioni ed attori sociali interessati - per il perseguimento degli obiettivi strategici del Parco Agricolo di Prato, del necessario coordinamento fra le diverse politiche, programmi ed azioni settoriali e dei diversi enti e per la definizione delle forme organizzative più opportune per l'implementazione dello scenario del Parco Agricolo. Tramite il "Patto agro

urbano”, l’azione della amministrazione comunale sostiene altresì la individuazione e il coordinamento di incentivi, piani e programmi finalizzati alla implementazione della presente strategia.

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano il Sistema, sono riconosciuti ed analizzati nello Statuto del Territorio nell’elaborato Es P.P.- Patrimonio Paesaggistico

1bis. Direttive

Gli obiettivi descritti vengono perseguiti mediante le seguenti direttive:

- la salvaguardia del livello di sicurezza idraulica dei corsi d'acqua e delle aree da essi attraversate, promuovendo la cooperazione tra gli enti preposti verso la progettazione di interventi mirati, in grado di coniugare gli aspetti geomorfologici del territorio con gli aspetti ecologici e paesaggistici.
- la prevenzione dei processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviali nonché il controllo dei processi di trasformazione delle aree urbanizzate, garantendo un corretto uso del suolo che favorisca i valori figurativi ed identitari dei paesaggi fluviali;
- la promozione di processi di trasformazione del territorio, indirizzati alla prevenzione di ulteriori fenomeni di frammentazione e semplificazione del delicato e già compromesso paesaggio della piana pratese, contenendo la presenza di funzioni incongrue con la vocazione rurale di questo sistema;
- la salvaguardia delle relazioni territoriali tra pianura, sistemi collinari circostanti e spazi aperti urbani, impedendo la saldatura tra le aree urbanizzate e garantendo il funzionamento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana;
- la tutela e la valorizzazione del carattere policentrico del sistema insediativo ed infrastrutturale delle aree di pianura e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo, con particolare attenzione alle relazioni stabilite tra questi ed il loro intorno territoriale;
- lo sviluppo di politiche per la riqualificazione degli assetti morfotipologici della città contemporanea dove lo spazio pubblico viene riconosciuto come legante delle molteplici funzioni da esse ospitate anche come elemento su cui fare perno per processi di riqualificazione urbana;
- la ricucitura delle relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano;
- la tutela e valorizzazione degli spazi aperti a vocazione agricola e dei caratteri del sistema agro-ambientale storico che ancora permangono, recuperando le relazioni che legano il paesaggio agrario al sistema insediativo;
- la limitazione e regolamentazione dell’attività vivaistica.

2. Criteri e prescrizioni per gli strumenti di pianificazione urbanistica:

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al c.1, gli strumenti di pianificazione urbanistica:

- riconoscono contesti fluviali significativi al fine di favorire la salvaguardia dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico e di funzionalità idraulica, del Torrente Ombrone del reticolo idrografico dei suoi affluenti siano essi di origine torrentizia per lo più a ovest, che corsi s’acqua artificiali quali le gore, per lo più nella zona ad est della piana;
- tutelano la Zona di Protezione Speciale degli “Stagni della piana fiorentina e pratese”.
- coordinano le azioni locali con il progetto a scala metropolitana denominato “Parco della Piana”, di cui la parte del territorio pratese costituisce uno dei poli di maggior interesse sia agrario sia culturale, in particolare

incentivando e promuovendo i collegamenti con il Parco Archeologico di Gonfienti e con le altre zone al di fuori del perimetro comunale;

- promuovono la salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare;
- individuano misure di integrazione tra le esigenze dell'attività vivaistica con la volontà di salvaguardare i caratteri di principale valore del paesaggio rurale della piana pratese;
- ricostituiscono e valorizzano i legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività);
- tutelano il Parco delle Cascine di Tavola quale elemento di notevole valore storico ambientale e strategico;
- definiscono standard prestazionali e qualitativi per la riqualificazione del fronte città/campagna anche attraverso limitate aggiunte edificatorie e creazione di spazi pubblici e servizi;
- conferiscono nuova centralità al sistema insediativo storico dettando norme per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine di non compromettere i caratteri insediativi consolidati, assicurando qualità architettonica e integrazione paesaggistica;
- definiscono strumenti specifici con il fine di consolidare la centralità sociale e culturale degli antichi borghi e conservarne i caratteri della "città policentrica";
- individuano gli edifici rurali dismessi e definiscono una disciplina volta a regolare la loro trasformazione ed il loro recupero;
- individuano i centri ed i nuclei storici ed in particolare il loro intorno territoriale, ovvero il loro ambito di pertinenza;
- definiscono strumenti specifici per incentivare l'offerta di prodotti e servizi (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico) legati ad un modello di agricoltura multifunzionale e di prossimità.

3. Sostenibilità insediativa

La sostenibilità insediativa è subordinata all'attuazione ed all'osservanza delle prescrizioni alla trasformabilità indicate sia nella sezione relativa agli scenari di impatto e alla valutazione degli effetti al cap. 6a.3 dell'elaborato Ra.1 "Rapporto Ambientale" che al Titolo V della presente disciplina. Le trasformazioni dovranno rispettare i criteri per la tutela delle invarianti strutturali di cui al Titolo I della Parte II della presente disciplina.

Per quanto attiene il sistema infrastrutturale, in sede di attuazione dovranno essere sviluppate le opportune valutazioni quantitative di sostenibilità con i soggetti delegati alla gestione delle risorse stesse.