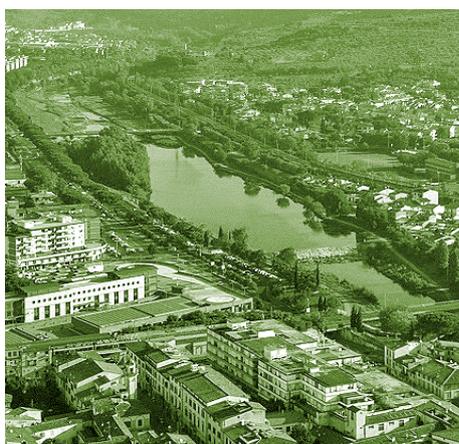
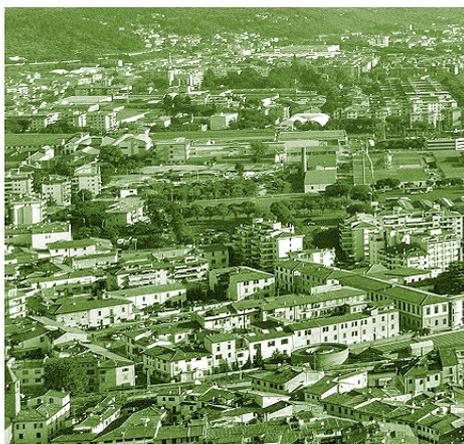


ELABORATO **T**



RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Indice generale

Piano Operativo: conclusione del procedimento pianificatorio a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, e contestuale rettifica di errori materiali ex-art. 21 della L.R. 65/2014.....	1
1. Svolgimento della Conferenza Paesaggistica.....	1
2. Modifiche apportate al Piano Operativo.....	2
3. Proposta di deliberazione.....	3
Allegato 01 - Errori materiali generali e specifici, modifiche e integrazioni.....	1
01_Relazione Generale.....	2
a_Elenco ERRORI MATERIALI.....	2
b_Elenco modifiche da CONFERENZA PAESAGGISTICA.....	2
04_Norme Tecniche di Attuazione.....	4
a_Elenco ERRORI MATERIALI generali.....	4
b_Elenco ERRORI MATERIALI specifici.....	4
c_Elenco modifiche a seguito della CONFERENZA PAESAGGISTICA.....	16
04.1_Norme Tecniche di Attuazione – Aree di Trasformazione.....	20
a_Elenco ERRORI MATERIALI.....	20
b_Elenco modifiche da CONFERENZA PAESAGGISTICA.....	24
09.A – 09.F_Le strategie del Piano – Sintesi.....	25
a_Modifiche.....	25
09.1 – 09.55_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti.....	25
a_Elenco ERRORI MATERIALI.....	25
b_Elenco modifiche da CONFERENZA PAESAGGISTICA.....	25
10.2_Territorio Urbanizzato – UTOE – Zone Territoriali Omogenee.....	26
a_Modifiche.....	26
Da 11.1 a 11.5_Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio Archeologico – Viabilità Storica	26
a_Elenco modifiche da CONFERENZA PAESAGGISTICA.....	26
Allegato 02 – Verbali della Conferenza Paesaggistica.....	1

Piano Operativo: conclusione del procedimento pianificatorio a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, e contestuale rettifica di errori materiali ex-art. 21 della L.R. 65/2014

RELAZIONE sull'ATTIVITA' SVOLTA del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO e ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.

Il sottoscritto **Arch. Francesco Caporaso**, Dirigente del Servizio Urbanistica, nella sua qualità di **Responsabile del Procedimento** del Piano Operativo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i., richiamate le precedenti relazioni:

- del 06/09/2018 allegata alla DCC 71/2018 "Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale per l'adeguamento del quadro conoscitivo alle direttive del D.P.G.R. 53/R/2011 e al P.G.R.A. - Adozione"
- del 04/03/2019 allegata alla DCC 17/2019 "Piano Operativo - Art. 19 LR n.65/2014 - controdeduzione delle osservazioni e approvazione"
- del 29/03/2019 allegata alla DCC 50/2019 "Integrazione all'approvazione del Piano Operativo di cui alla DCC n.17/2019 - approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni"

accerta e certifica, riferendone nella relazione che segue:

- che il procedimento di formazione del Piano Operativo del Comune di Prato si è fin qui svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che il Piano Operativo si è formato in piena coerenza con il Piano Strutturale e con i sovraordinati strumenti di pianificazione territoriale nonché piani e programmi di settore.

1. Svolgimento della Conferenza Paesaggistica

Ai sensi dell'art. 31 della LR 65/2014, il Piano Operativo è soggetto alla verifica di conformazione al PIT/PPR approvato con DCRT 37/2015, e in particolare secondo quanto stabilito nell'Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica, il procedimento urbanistico è assoggettato alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

Il Piano Operativo è stato approvato con DCC n. 17/2019 "Piano Operativo - Art. 19 LR n.65/2014 - controdeduzione delle osservazioni e approvazione" e successiva DCC n. 50/2019 "Integrazione all'approvazione del Piano Operativo di cui alla DCC n.17/2019 - approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni".

Il Comune ha richiesto la convocazione della Conferenza Paesaggistica in data 29/03/2019 con PG 58720 e 02/04/2019 con PG 60219; con PG 68678 del 11/04/2019 sono stati trasmessi gli elaborati del Piano alla Provincia di Prato. Successivamente, con PG 70432 del 15/04/2019 la richiesta di convocazione è stata integrata con l'invio della DCC 50/2019 agli enti componenti la Conferenza Paesaggistica nonché alla Provincia di Prato.

Con PG 62179 del 04/04/2019 è pervenuta la convocazione della Conferenza Paesaggistica per il giorno 08/05/2019, in tale data sono state analizzate parte delle controdeduzioni alle osservazioni della Regione

Toscana, e la Soprintendenza ha richiesto alcune integrazioni, come risulta dal verbale pervenuto con PG 83957 del 09/05/2018, allegato alla presente relazione.

Successivamente, con PG 94722 del 24/05/2019 è pervenuta la convocazione della seconda seduta fissata per il 12/06/2019.

Con comunicazione pervenuta il 11/06/2019 con PG 109028 (allegata alla presente relazione) la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Prato e Pistoia, ha richiesto il rinvio della seduta fissata per il giorno successivo e nella stessa comunicazione sono stati forniti chiarimenti in merito alle integrazioni richieste per il quadro conoscitivo relativamente agli aspetti archeologici.

La seduta del 12 giugno si è comunque svolta anche in assenza del Rappresentante della Soprintendenza e durante la stessa è emersa la richiesta da parte della Regione di riconsiderare le previsioni di due aree di trasformazione, come risulta dal verbale pervenuto con PG 113192 del 18/06/2019 allegato alla presente relazione.

Stante le richieste emerse durante la prime due sedute del 08/05/2019 e del 12/06/2019, il Servizio Urbanistica ha inviato alla Conferenza le proposte di modifica agli elaborati di Piano:

- in formato digitale il 19/06/2019 con PG 114106, 114163, 114168;
- in formato cartaceo alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Prato e Pistoia ed al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana con PG 114440 il 19/06/2019;
- in formato digitale il 08/07/2019 con PG 128204;
- in formato digitale il 22/07/2019 con PG 141685.

In data 11/07/2019 è pervenuta con PG 131698 la convocazione per la terza seduta fissata per il 23/07/2019.

In tale seduta, analizzati gli elaborati trasmessi dal Comune di Prato, è stato espresso parere favorevole in merito alla conformità del Piano Operativo al PIT/PPR, fatte salve le ulteriori valutazioni in merito agli elaborati archeologici, aggiornando i lavori in data posteriore all'approvazione degli elaborati modificati, come si rileva dal verbale allegato alla presente relazione pervenuto con PG 144511 il 25/07/2019.

2. Modifiche apportate al Piano Operativo

Gli uffici, in seguito all'esito positivo ed alle condizioni espresse dalla Conferenza Paesaggistica, hanno apportato le dovute modifiche e provveduto a conformare gli elaborati costitutivi del Piano nella loro versione definitiva.

Sono stati inoltre:

- corretti refusi ed errori materiali non sostanziali riscontrati negli elaborati;
- verificate e quindi introdotte alcune modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni tuttavia non inserite negli elaborati allegati alla DCC 17/2019 per mero errore materiale.

Le modifiche sono puntualmente elencate nell'*allegato 1* alla presente relazione, e riguardano:

- *Relazione Generale (elaborato 01):*

- errori materiali
- modifiche conseguenti alla Conferenza Paesaggistica

- *Norme Tecniche di Attuazione (elaborato 04):*

- errori materiali generali
- errori materiali specifici
- modifiche conseguenti alla Conferenza Paesaggistica

- *Norme Tecniche di Attuazione – Aree di Trasformazione (elaborato 04.1):*

- errori materiali
 - modifiche conseguenti alla Conferenza Paesaggistica
- *Le strategie del Piano - Sintesi (elaborati 09.A, 09.B, 09.C, 09.D, 09.E, 09.F):*
- modifiche conseguenti alla Conferenza Paesaggistica
- *Disciplina dei suoli e degli insediamenti (elaborati 09.10, 09.17, 09.18, 09.21, 09.23, 09.29, 09.30, 09.31, 09.32, 09.36, 09.37, 09.44):*
- errori materiali
 - modifiche conseguenti alla Conferenza Paesaggistica
- *Territorio Urbanizzato – UTOE – Zone Territoriali Omogenee (elaborato 10.2):*
- modifiche conseguenti alla Conferenza Paesaggistica
- *Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio Archeologico – Viabilità Storica (elaborati dal 11.1 al 11.5):*
- modifiche agli elaborati approvati e nuovi elaborati conseguenti alla Conferenza Paesaggistica

La rappresentazione delle modifiche sopra sommariamente elencate e puntualmente descritte nell'*allegato 1* alla presente relazione, è evidenziata nei seguenti documenti depositati agli atti alla proposta di deliberazione:

- a. Relazione Generale
- b. Norme Tecniche di Attuazione
- c. NTA_Aree di Trasformazione

Come già illustrato nella precedente relazione del 04/03/2019 allegata alla DCC 17/2019, il Piano Operativo con le relative indagini geologico-tecniche di supporto è stato depositato in data 07/09/2018 presso il competente Ufficio del Genio Civile acquisito al numero di deposito 33/18. In seguito alle integrazioni richieste e prodotte, il Genio Civile con propria nota PG 100590 del 01/03/2019 ha comunicato l'esito positivo del controllo con condizioni che sono state recepite ed approvate dal Consiglio Comunale con la suddetta DCC 17/2019.

Le modifiche apportate alle previsioni delle due aree di trasformazione (AT6_14 e AT8_01) richieste in sede di Conferenza Paesaggistica non incidono sulle condizioni di fattibilità idraulica, geologica e sismica. E' stato inoltre verificato che le modifiche apportate alle previsioni delle due aree di trasformazione (AT6_14 e AT8_01) non incidono sulla sostenibilità e compatibilità degli effetti prodotti sull'ambiente e sul patrimonio culturale accertate tramite VAS, costituita dal "Rapporto Ambientale" e relativa "Sintesi non tecnica", allegati parte integrante e sostanziale alla DCC 17/2018. Compatibilità positivamente valutata dall'Autorità Competente nel "parere motivato" ex art. 26 L.R. 10/2010 espresso con D.D. n. 470 del 01/03/2019.

3. Proposta di deliberazione

Visto quanto esposto ai precedenti paragrafi, si sottopone all'approvazione della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale i seguenti elaborati, che con pari identificativo o nuovo identificativo rispettivamente sostituiscono o integrano il Piano Operativo approvato con DCC 17/2019 ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014, quale presa d'atto delle risultanze della Conferenza Paesaggistica svoltasi ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR e rettifica di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2004:

n° elaborato	denominazione	Scala	sostitutivo/ nuovo elaborato
Documenti			
01	Relazione Generale		sostitutivo
04	Norme Tecniche di Attuazione		sostitutivo
04.1	NTA_Aree di Trasformazione		sostitutivo
Elaborati grafici			
da 09.A a 09.F	Le Strategie del Piano	1:15.000	sostitutivo
09.10, 09.17, 09.18, 09.21, 09.23, 09.29, 09.30, 09.31, 09.32, 09.36, 09.37, 09.44	Disciplina dei suoli e degli insediamenti	1:2.000	sostitutivo
10.2	Territorio Urbanizzato - UTOE - Zone territoriali Omogenee	1:10.000	sostitutivo
11.1 e 11.2	Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica	1:10.000	sostitutivo
11.3	Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica	1:2.500	nuovo elaborato
11.4	Beni Culturali – Elenco		nuovo elaborato
11.5	Aggiornamento carta archeologica del Comune di Prato – Schede		nuovo elaborato

Si da atto pertanto che il Piano Operativo comunale conformato al PIT/PPR sarà descritto e rappresentato dai seguenti elaborati, approvati ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 con DCC 17/2019, comprensivi di quelli sostituiti ed integrati dagli allegati alla presente proposta di deliberazione:

n° elaborato	denominazione	Scala
Documenti		
01	Relazione Generale	
01.1	Relazione Generale: strategie per la forestazione urbana	
02	Edifici di valore storico testimoniale: elenco	
da 02.01 a 02.32	Edifici di valore storico testimoniale: schede conoscitive	
03	Linee guida per la perequazione	
04	Norme Tecniche di Attuazione	
04.1	NTA_Aree di Trasformazione	
05	Conformità con PIT/PPR	
06	Piano Eliminazione Barriere Architettoniche	
da 06.1 a 06.5	Piano Eliminazione Barriere Architettoniche: schedature	
07	Elaborato Rischio Incidente Rilevante	
08	Beni sottoposti a vincolo espropriativo	
Elaborati grafici		
da 09.A a 09.F	Le Strategie del Piano	1:15.000
da 09.01 a 09.55	Disciplina dei suoli e degli insediamenti	1:2.000
10.1 e 10.2	Territorio Urbanizzato - UTOE - Zone territoriali Omogenee	1:10.000

da 11.1 a 11.3	Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica	1:10.000 – 1:2.500
11.4	Beni Culturali - Elenco	
11.5	Aggiornamento carta archeologica del Comune di Prato - Schede	
Fattibilità Geologica Idraulica Sismica		
12	Relazione di Fattibilità idraulica, geologica, e sismica	
12.1	Aree di Trasformazione – Fattibilità idraulica, geologica e sismica	
Valutazione Ambientale Strategica		
13.1	Rapporto Ambientale – quadro conoscitivo	
13.2	Rapporto Ambientale – quadro valutativo	
13.3	Rapporto Ambientale – monitoraggio	
13.4	Rapporto Ambientale – dossier prescrittivo	
14.1 e 14.2	Ambiente – Risorsa Acqua	1:10.000
15.1 e 15.2	Ambiente – Risorsa Aria	1:10.000
16.1 e 16.2	Ambiente – Infrastrutture e reti tecnologiche idriche	1:10.000
17.1 e 17.2	Ambiente – Risorsa Suolo	1:10.000
18	Sintesi non tecnica	

La presente proposta di deliberazione unitamente agli elaborati modificati, una volta approvata definitivamente da parte del Consiglio Comunale, dovranno essere nuovamente trasmessi alla Regione ed alla competente Soprintendenza al fine di portare a conclusione il procedimento di cui all'art. 21 del PIT/PPR e di dare efficacia giuridica al Piano Operativo mediante la pubblicazione sul BURT.

Le previsioni del Piano Operativo comporteranno, a far data della pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'approvazione dello stesso, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree elencate nell'elaborato 08 "Beni sottoposti a vincolo espropriativo" allegato alla DCC 17/2019.

Prato lì, 11 settembre 2019

il Responsabile del Procedimento
Dirigente del Servizio Urbanistica
arch. Francesco Caporaso

Allegato 01 - Errori materiali generali e specifici, modifiche e integrazioni

Il presente documento elenca gli errori materiali, le modifiche e le integrazioni e l'introduzione di nuovi documenti emersi da verifiche e/o da richieste a seguito della Conferenza Paesaggistica.

I documenti oggetto di tali modifiche sono:

01_Relazione Generale;

04_Norme Tecniche di Attuazione;

04.1_Norme Tecniche di Attuazione – Aree di Trasformazione.

Per ognuno dei tre documenti sono stati indicati gli eventuali: errori materiali generali quali punteggiature, maiuscole, sigle, etc., errori materiali specifici indicati per ogni singolo articolo interessato, quali citazioni errate o incomplete, lettere o parole omesse, etc.; l'elenco delle integrazioni e/o modifiche rese necessarie a seguito della Conferenza Paesaggistica sono indicate per ogni singolo articolo/paragrafo interessato.

Le modifiche ed integrazioni di cui al presente documento sono identificabili secondo la legenda che segue.

Legenda modifiche/integrazioni:	
errori materiali generali e specifici	con nota esplicitiva a piè di pagina ove trattasi di mancato inserimento di modifiche dovute all'accoglimento di osservazioni
integrazioni/modifiche a seguito della conferenza paesaggistica	con nota esplicitiva a piè di pagina
eliminazioni	con nota esplicitiva a piè di pagina nel caso derivino da mancati inserimenti o da integrazioni/modifiche a seguito della conferenza paesaggistica

Gli elaborati grafici oggetto delle modifiche sono:

da 09.A a 09.F -Le strategie del Piano in scala 1: 15.000;

da 09.1 a 09.55 -Disciplina dei suoli e degli insediamenti in scala 1: 2.000;

da 10.1 a 10.2 -Territorio Urbanizzato - UTOE – Zone Territoriali Omogenee in scala 1: 10.000;

da 11.1 a 11.5 -Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio Archeologico – Viabilità Storica in scala 1: 10.000 e 1:2.500.

per i quali è stata predisposta la versione modificata definitiva.

01_Relazione Generale

a_Elenco ERRORI MATERIALI

Capitolo	Paragrafo	Correzione
1	1.1	Errata citazione elaborato – paragrafo 1.1.1 « Conformazione al Conformità con PIT/PPR»
3	3.1	Errata citazione elaborato – paragrafo 3.1.2« Conformazione al Conformità con PIT/PPR»
4	4.1	Errata citazione elaborato – « Conformazione al Conformità con PIT/PPR»
5	5.1	Errata citazione elaborato – « Conformazione al Conformità con PIT/PPR»
5	5.7	Errata citazione elaborato – tabella « Conformazione al Conformità con PIT/PPR»
5	5.7	Errata citazione elaborato – « Conformazione al Conformità con PIT/PPR»
7	7.3	Numero percentuale errato (come invece correttamente indicato nella tabella) – «Nel complesso del territorio non ci sono funzioni per cui si esaurisca l'insediabilità e la funzione che "consuma" più capacità edificatoria del PS è la funzione commerciale media struttura, con una percentuale del 35% 33% della quantità insediabile.

b_Elenco modifiche da CONFERENZA PAESAGGISTICA

Capitolo	Paragrafo	Correzione
5	5.3	Inserimento specifico paragrafo <<5.3.8. Viabilità storica>>
5	5.4.4	Modifica riguardante la copertura del suolo dell'area in cessione relativa all'area di trasformazione AT6_14: <<Un'altra area per la forestazione di discrete dimensioni è prevista in cessione nella AT6_14, a sud dell'autostrada nella zona di Baciacavallo, il parco urbano che ne deriva dovrà conservare il carattere agricolo attualmente presente mantenendo tracce dell'agrosistema relittuale in coerenza con il contesto limitrofo. Contestualmente alla cessione e alla sistemazione realizzazione della forestazione dell'area verranno edificati degli edifici artigianali.>>
5	5.7	Modifica elaborati nella tabella: <ul style="list-style-type: none"> • 11.1 e 11.2 Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica
5	5.7	Inseriti nuovi elaborati nella tabella: <ul style="list-style-type: none"> • 11.3 Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica (scala 1: 2.500) • 11.4 Beni Culturali – Elenco • 11.5 Aggiornamento carta archeologica del Comune di Prato - Schede
5	5.7	Inserita la modifica della descrizione degli elaborati: <<Le tavole 11.1-11.23 – Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica, in scala 1:10.000 e 1:2.500, descrivono e individuano i beni culturali, architettonici e archeologici, e i beni paesaggistici tutelati ai sensi del

		Dlg.42/2004 le aree di rischio archeologico e la viabilità storica;
5	5.7	Inserita la descrizione del nuovo elaborato: <<L'elaborato 11.04 – Beni culturali: elenco, raccoglie i beni culturali con provvedimento di tutela per decreto, gli immobili interessati da provvedimento di tutela indiretta, beni culturali di interesse archeologico, beni culturali, piazze e cimiteri, viabilità e spazi aperti, viabilità del centro storico e di Figline da sottoporre alla verifica di interesse culturale;>>
5	5.7	Inserita la descrizione del nuovo elaborato: <<L'elaborato 11.05 – Aggiornamento carta archeologica del Comune di Prato - schede riporta l'aggiornamento a seguito della consultazione di testi e fonti archivistiche limitato al territorio comunale di Prato della <i>Carta Archeologica della Provincia di Prato</i> , del 2011: rinvenimenti di stratigrafie o strutture archeologiche cronologicamente compresi fra la Preistoria ed il Medioevo>>
7	7.1	Modifica dati nelle tabelle 7.1.1 di dettaglio e di sintesi delle previsioni quinquennali del territorio comunale <ul style="list-style-type: none"> • destinazione industriale artigianale
7	7.1	Modifica dati nelle tabelle 7.1.2 di dettaglio e di sintesi delle previsioni quinquennali UTOE 6: <ul style="list-style-type: none"> • destinazione industriale artigianale
7	7.2	Modifica dati quantitativi degli standard urbanistici: <ul style="list-style-type: none"> • parcheggi e piazze, verde e sport di progetto
7	7.3	Modifica dati nelle tabelle 7.3 del dimensionamento del Piano in relazione al Piano Strutturale: <ul style="list-style-type: none"> • residuo del Piano Strutturale nel territorio comunale • residuo del Piano Strutturale nell'UTOE 6

04_Norme Tecniche di Attuazione

a_Elenco ERRORI MATERIALI generali

1. Riferimenti ad articoli e subordinati con articolo abbreviato e comma, lettera abbreviata e punto per esteso divisi da virgola e con iniziale minuscola. La lettera è seguita da parentesi, Es: art. 6, comma 2, lett. b)
2. Sigle in lettere maiuscole intervallate da punti, Es: D.P.G.R.
3. Anno delle leggi indicato per esteso, Es: L.R. 65/2014
4. Abbreviazione "Superficie edificabile" indicata come "Se" (Prima lettera maiuscola e seconda minuscola, tra virgolette)
5. Unità di misura "metri lineari" abbreviata come "m" e dopo il valore numerico
6. Riferimenti normativi estesi con numero seguito da data, Es. Del.G.R. n. 1223 del 15 dicembre 2015
7. Interventi edilizi espressi dalla relativa sigla (maiuscole senza punti e spazi) e/o dalla dicitura estesa con iniziali maiuscole Es. RNF Ristrutturazione Ricostruttiva Non Fedele
8. Terza persona singolare del verbo essere, quando maiuscola, espressa come È e non E'
9. 9) Negli indirizzi, "via" "viale" "piazza" ha iniziale maiuscola solo se all'inizio della frase
10. 10) Dicitura abbreviata Tempo di Ritorno tutta scritta in maiuscolo (TR)
11. Togliere punto prima delle unità di misura (cm, mm, mq, mc)
12. Scrivere San/Santo al posto di S.
13. Scrivere "ad esempio" per esteso
14. Scrivere "n." prima dei riferimenti normativi
15. Citazione elaborati corretta, con numero seguito da "---titolo---"
16. Le UTOE sono indicate da numero in cifra, seguito eventualmente da lettera minuscola Es: UTOE 4c
17. La sigla per le Unità Minime d'Intervento è indicata da lettere maiuscole prive di punti: UMI

b_Elenco ERRORI MATERIALI specifici

TITOLO I – Norme generali		
Capo	Articolo	Correzione
I	2	Errata citazione elaborato – Comma 1, tabella « Conformazione al Conformità con PIT/PPR »
		Riga ripetuta due volte – Comma 2 « Piano della rete comunale di distribuzione carburanti »
	3	Anno della legge citata errato - Comma 1 «...dell'art. 24 della L.R. 65/ 2017 2014 »

TITOLO II – Articolazioni e classificazioni del territorio		
Capo	Articolo	Correzione
I	5	Citazione errata elaborato – Comma 2 «...nell'allegato "05_Conformazione al PIT/PPR" 05 "Conformità con PIT/PPR". »
	6	Punteggiatura errata – Comma 1 «Tessuti urbani monofunzionali industriale-artigianale/ commerciale /direzionale/ commerciale turistico-ricettivo »
	7	Plurale errato – Comma 2, lett. b), TM.2 «...funzione residenziale sul fronte e artigianale sul retro, arretrata nel lotto o...» Plurale errato – Comma 2, lett. b), TM.3 «...funzione residenziale sul fronte e artigianale sul retro, arretrata nel lotto o...» Parola errata – Comma 2, lett. c) «...risulta essere specifica industriale-artigianale/ commerciale /direzionale/ commerciale turistico-ricettivo ...»
	8	Citazione elaborato errata – Comma 2 «...nell'elaborato "05_Conformazione al PIT/PPR" 05 "Conformità con PIT/PPR". »
		Riferimento a paragrafo delle NTA non esistente – Comma 3 « • disposizioni comuni per il territorio rurale (Titolo VI Capo V) »
		Riferimento a paragrafo delle NTA errato – Comma 3 « • interventi ammessi e disposizioni particolari per gli ambiti rurali (Titolo VI Capo VI V) »
	9	Riordino delle sigle degli ambiti rurali per PR.1 e PR.2 – Comma 1
		Maiuscole per minuscole – Comma 1 «PR.2 – Il paesaggio rurale ...» e «PR.4 – Il paesaggio pedecollinare ...»
	10	Maiuscola per minuscola – Comma 1, PR.2 «PR.2 – Il paesaggio rurale ...»
		Maiuscola per minuscola – Comma 1, PR.4 «PR.4 – Il paesaggio pedecollinare ...»
		Plurale errato – Comma 1, PR.5 «... margin e urbano, composte dai nuclei storici...»
		Parola omessa – Comma 1, PR.8 «...che aree agricole residuali poste lungo...»
		Minuscole per maiuscole – Comma 2, AR.6 «...“Stagni della Piana Fiorentina e Pratese ”...»
Parola omessa – Comma 2, AR.10 «...riforestazioni risalenti all'inizio del secolo scorso.»		
Parole ripetute – Comma 2, AR.11 « di altre »		

TITOLO III – Fattibilità Geologica, Idraulica, Sismica e Ambientale		
Capo	Articolo	Correzione
I	11	Errata citazione tavola – Comma 2 «...con la "Carta della Pericolosità geologica geomorfologica" (tavola Af.7), la...»
		Errata citazione tavola – Comma 2 «...la "Carta della pericolosità sismica locale" (tavola Af.8)...»
		Lettera omessa – Comma 4 «...(F4): si riferisce ad eventuali previsioni urbanistiche...»
	12	Parola omessa – Comma 2 «...e/o contestualmente all'intervento le eventuali opere di messa in sicurezza...»

13	Errata citazione tavola – Comma 2 «...la “Carta dei ristagni con TR 200 anni relativa al reticolo di drenaggio delle acque basse del Comune di Prato” (tavola IDRA10)»	
	Punteggiatura omessa – Comma 4 «...e/o di “difesa locale” (opere di cui ai comma c) e d) del punto 1 dell’art.8 della L.R. n. 41/18) la cui...»	
	Errata citazione tavola – Comma 5 «...tavola IDRA10 “Carta dei ristagni con Tempi di ritorno TR 200 anni relativa al reticolo di drenaggio delle acque basse del Comune di Prato”...»	
	Errata citazione tavola – Comma 6 «...tavola IDRA10 “Carta dei ristagni con Tempi di ritorno TR 200 anni relativa al reticolo di drenaggio delle acque basse del Comune di Prato”...»	
	Plurale errato – Comma 9 «Nelle aree soggette a ristagno dovuto alla difficoltà di drenaggio...»	
	Errata citazione tavola – Comma 9 «...tavola IDRA10 “Carta dei ristagni con Tempi di ritorno TR 200 anni relativa al reticolo di drenaggio delle acque basse del Comune di Prato”...»	
	Plurale errato – Comma 9 «...con destinazione d’uso residenziale o, comunque, adibite a pernottamento.»	
	Errata citazione tavola – Comma 13 «...IDRA10 “Carta dei ristagni con Tempi di ritorno TR 200 anni relativa al reticolo di drenaggio delle acque basse del Comune di Prato”...»	
II	17	Parole omesse – Comma 1 «...fragilità ambientale, le quali definiscono le...»
		Errata citazione elaborato – Comma 3 «...all’elaborato 13.4 “Rapporto Ambientale_ quadro Dossier Prescrittivo”, riferite...»
		Parola omessa e plurale errato – Comma 3 «...da eseguirsi in sede di redazione del progetto, nonchè...»
	19	Correzione frase – Comma 9 «...messa in opera degli impianti tecnologici a rete tecnologici dovrà...»
	20	Maiuscola non necessaria e punteggiatura eccedente – Comma 2 «...dell’art. 24 delle N.T.A. NTA del P.T.C. PTC, sono vietate...»
	23	Parola errata – Comma 1.5 «...sarà necessario e garantire la loro messa...»
		Parola in eccesso – Comma 3.2 lett. b) «...comportino emissioni in atmosfera nulle (ad esempio le pompe di calore e pannelli solari termici).»
		Parole omesse – Comma 3.9bis lett. b) «...oltre al ricorso ad interventi sul ricettore, si dovrà valutare...»
Parola omessa – Comma 4.1 lett. c) «Nella realizzazione di parchi e spazi verdi, si deve prevedere la...»		
Parole omesse – Comma 4.1, lett. d) «...oltre alle indicazioni per l’ombreggiamento di cui al punto 4.1 lettera a) del presente comma, al fine...»		
Parola in eccesso – Comma 4.3 «...ondate di calore, le di aree di ristoro devono avere...»		
Parola omessa – Comma 5.5 «La valutazione di cui al punto 5.4 è...»		
Parola errata – Comma 5.6 «...ed eventuali deroghe a questo quanto previsto dal...»		

	Parola errata – Comma 7.2 «...d'impianto arborei/arbustivi che avranno esisti positivi anche...»
	Punteggiatura errata – Comma 9.5, lett. b) «Nel { D.M. 10 settembre 2010 } sono richiamate...»
	Parole ripetute – Comma 9.5, lett. b) «...sono richiamate le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010)»
	Punteggiatura errata – Comma 9.5 lett. c) «...per gli stessi impianti eolici e a biomasse, mentre gli impianti fotovoltaici...»
	Parola in eccesso – Comma 10 «...le singole aree di intervento anche appartenenti anche ad UTOE...»
	Parola errata – Comma 10.1, 10.2, 10.3, 10.5,10.6, 10.7 e 10.8 «...un effetto mitigativo cumulato per la pericolosità termica e del il relativo rischio...»
	Parola omessa – Comma 10.3 «La posizione strategica di queste aree e la loro...»
	Plurali errati – Comma 10.4 «...In particolare si evidenziano il seguente intervento che assumono assume valore prescrittivo...»
	Lettera omessa – Comma 11 «11. Disposizioni generali sulla tutela e salvaguardia degli ecosistemi»

TITOLO IV – Promozione della qualità territoriale

Capo	Articolo	Correzione
I	24	Plurale errato – Comma 5 «Non sono comprese nelle attrezzature di cui...»
		Parole in eccesso – Comma 8 «Per la progettazione degli spazi, attrezzature e impianti di interesse generale delle opere devono...»
	27	Parole omesse – Comma 2, lett. d) «...connettere tali aree con la rete...»
		Parola in eccesso – Comma 2, lett. f) «...garantire che la dotazione...» e parola omessa «...laterale degli edifici ...»
		Plurale errato – Comma 5 «...da utenti esterni, solo se ubicate in locali con...»
	28	Articoli omessi – Comma 1 «...quali i servizi sociali e assistenziali (ACa), i servizi culturali, dello spettacolo e ricreativi compresi i mercati coperti (ACc), i servizi ospedalieri e sanitari (ACH), i servizi religiosi (ACr), l'edilizia residenziale pubblica (ACe), le strutture e i servizi tecnologici comprensivi degli impianti per il trattamento e lo stoccaggio dei rifiuti e delle acque reflue (ACtr), gli uffici tecnici e amministrativi (ACu), i servizi per la mobilità (ACm) e i servizi cimiteriali (Acim).»
		Plurale errato – Comma 4 «...che siano con esse compatibili...»
	29	Sigla omessa – Titolo «Servizio sociali ed assistenziali ACa...»
		Parola omessa – Comma 6.1 e 6.2, lett. d) «realizzazione di un adeguato numero...»
	31	Parola errata – Comma 5, lett. a) «...locazione a canone calmierato e/o degli edifici destinati...»
		Parola in eccesso – Comma 6 «...facoltà dell'Amministrazione Comunale di gestire...»
	32	Plurale errato – Comma 2, lett. d) «idonei sistemi di illuminazione, sicurezza,

	accessibilità al pubblico (anche motorizzati);»
33	Parole omesse – Comma 3 «...AV2 di cui all'art. 64 delle presenti norme...»
34	Parola omessa – Comma 7 «...per consentire la fruizione a tutte le fasce di utenza.»
35	Parola in eccesso – Comma 5, lett. b) «prevedere un sistema di raccolta delle acque piovane.>>
	Parola errata – Comma 6 «...per merceologie quali fiorai ed edicole di giornali, con...»
36	Parola errata – Comma 2 «...spazi scoperti destinati alla sosta delle di auto...»
	Plurale errato – Comma 2 «...Devono essere previste zone di ombra tali da garantire...»
	Plurale errato – Comma 4 «...Ove non espressamente vietate possono realizzarsi strutture...»
37	Parole omesse – Comma 1, lett. b) «...di progetto di cui agli artt. 35 e 36 delle presenti norme, senza...»
37 bis	Parola omessa – Comma 3 «...con copertura verde, e che dovrà essere demolito...»
	Parola errata – Comma 4, lett. b) « ...all'integrale rimessa in ripristino dello...»
38	Parola omessa – Comma 2 «...compresi i bocciodromi e le piste di pattinaggio...»
	Plurali errati – Comma 3 «...La scelta localizzativa e le caratteristiche di chiostro/locali/manufatti devono essere adeguati al contesto...»
	Parola omessa – Comma 3, lett. b) «...unico piano, oltre ad ulteriori 20 mq...»
	Correzione frase – Comma 6, lett. b) «compatibili con la fruizione e la manutenzione dell'area , disporre la stessa ...»
	Plurali errati – Comma 6, lett. c) «...garantendo per queste ultime una superficie non inferiore...»
	Parola errata – Comma 6 lett. g) «...progettazione illuminotecnica ri volta alla riduzione...»
	Parola in eccesso – Comma 6, lett. h) «...pedonali le altre aree pubbliche....»
39	Plurale errato – Comma 2 «...locali/manufatti per attività complementari di servizio che siano con esse compatibili...»
	Parola omessa – Comma 2, lett. a) «...coperta su un unico piano, oltre ad ulteriori...»
	Parola omessa – Comma 2, lett. b) «...100 mq di superficie coperta per ogni ettaro di superficie destinata...»
	Parola errata – Comma 3 «...attenersi a quanto previsto in termini dimensionali dai regolamenti specifici...»
	Parola mancante – Comma 4, lett. c) «la separazione della viabilità...»
40	Parole mancanti – Comma 3 «...definisce le modalità di assegnazione e di gestione...»
	Parola mancante – Comma 3 «...È consentita, in alternativa, la realizzazione di un unico manufatto comune...»

		Parola errata – Comma 4 «...rispettare la maglia agricola esistente e/o delle le scoline...»
II	43	Parola errata – Comma 3 «...aree di parcheggio, aree a verde ed eventuali attrezzature...»
III	45	Parola omessa – Comma 2 «...rispetto alle strade carrabili o ai parcheggi che...»
	46	Parola errata – Comma 3 «... definiscono definisce infine i margini migliorando la percezione visiva del paesaggio urbano.»
	47	Parola omessa – Comma 3 «...del veicolo e la relativa manovra...»
		Parole omesse – Comma 5 «...realizzazione di parcheggi interrati nel lotto urbanistico i quali, per le parti non sovrastate da edifici,...»
	48	Plurale errato – Comma 1 «Le quantità di parcheggi per la sosta di relazione sono dovute nella misura...»
		Correzione frase – Comma 1 «...SE sostituzione edilizia, RIC RF RNF Ristrutturazione edilizia Conservativa, e RF e RFN Ricostruzione edilizia Ricostruttiva...»
		Parola omessa – Comma 4 «...un percorso pedonale non eccedente i 50 mt...»
		Plurale errato – Comma 5 «...del veicolo e la relativa manovra...»
	49	Parole omesse – Comma 3 «.. ecologica e di contribuire al generale miglioramento...»
		Correzione frase – Comma 3 «...oltre alle disposizioni del cui all' al precedente art. 23 comma 4»
	50	Parole e punteggiatura omesse – Comma 1 «...per gli ambiti definiti di tutela di cui all'art. 145 delle presenti norme, è ammessa...»
		Plurale errato – Comma 3 «...che la superficie delle stesse non sia superiore...»
		Lettera omessa – Comma 3, lett. a) «...mq 100 se afferenti ad immobili con...»
Parola non necessaria – Comma 3, lett. f) «se di nuova realizzazione devono ovvero essere integralmente...»		
51	Parola errata – Comma 2 «...Per consentirne consentire lo svolgimento di tali...»	
52	Parola omessa – Comma 2 «...gli interventi ed usi di cui al precedente art. 51...»	
	Parola errata – Comma 4, lett. b) «altezza dei di materiali e merci...»	
53	Parola errata – Comma 6, lett. b) «l'impegno all'integrale rimessa in ri pristino...»	
55	Correzione frase – Comma 4 «...nonchè il sistema di impianto ed essere organicamente inseriti nel sistema di impianto degli insediamenti di valore storico testimoniale e nei loro ambiti di tutela...»	
	Parola omessa – Comma 5 «Eventuali nuovi innesti dalla pubblica via...»	
	Correzione frase – Comma 6 «...dell'unitarietà degli spazi pertinenziali esistenti e non o assumere caratteri tipici del sistema insediativo urbano sia per quanto riguarda...»	
56	Correzione frase – Comma 1 «...di tutela di cui all'art. 145 delle presenti norme, è ammessa...»	
	Parole omesse – Comma 7 «...quanto prescritto all'art. 89 delle presenti norme	

		e...»
57		Parola omessa – Comma 1 «...delle disposizioni dei cui al presente Titolo III...»
		Parole omesse – Comma 1, lett. e) «...quanto disposto all'art. 18 delle presenti norme...»
		Parola errata – Comma 1, lett. e) «...e sugli ecosistemi fluviali devono essere utilizzate tecniche...»
		Punteggiatura in eccesso – Comma 1, lett. i) «...con gli Ambiti Territoriali di Caccia (A.T.C. ATC)»
		Correzione frase – Comma 1, lett. j) «...infrastrutture stradali principali devono essere realizzati di impianti arborei [...] essere mantenuti e realizzati idonei collegamenti ecologici [...] aree umide con funzione di depurazione delle acque...»
58		Parole omesse – Comma 1, lett. b) «...di cui all'art. 145 delle presenti norme, l'introduzione...»
59		Parola errata – Comma 1 «...possono avere un'altezza massima fuori terra max di 1,50...»
60		Correzione frase – Comma 1 «...secondo le specifiche di cui all'art. precedente art. 58...»
		Plurale errato – Comma 2 «...anche impermeabilizzate, a fine irriguo...»
		Correzione frase – Comma 2 «...secondo le specifiche di cui all'art. precedente art. 58...»
		Lettera omessa – Comma 2 «...eventualmente collegata tramite uno sfioro ad un abbeveratoio...»

TITOLO V – La disciplina del Territorio Urbanizzato

Capo	Articolo	Correzione
I	62	Errata citazione elaborato – Comma 3 «...nell'elaborato 05 "Conformazione al Conformità con PIT/PPR"...»
	63	Parola omessa – Comma 3 «quali edifici di valore storico testimoniale...» Correzione frase – Comma 9 «...sono consentiti interventi di NE nuova edificazione (NE) nei lotti...»
	64	Parola in eccesso – Comma 1 «...come di seguito articolate:...» Correzione frase – Comma 2 « ... AV.1 – interventi di addizione volumetrica [...] in ogni singoli tessuto, ove ammessi» Correzione frase – Comma 2 « ... AV.2 – interventi di addizione volumetrica [...] in ogni singoli tessuto, ove ammessi» Plurale errato – Comma 2 « ... AV.3 [...] con le modalità e le prescrizioni specificate in ogni singoli tessuto, ove ammessi» Correzione frase – Comma 3 «...IP.1 – demolizione di pertinenze senza ricostruzione di pertinenze...»
	66	Correzione frase – Comma 1 «I Tessuti del Centro Storico (TCS) ...»
	67	Plurale errato – Comma 2.2 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all'isolato;»

		Plurale errato – Comma 2.3 «...AV.2 [...] dalla pubblica via o spazio pubblico, comprensivi di eventuale...»
		Parola omessa – Comma 4, tabella «...della composizione architettonica della facciata principale su fronte strada...»
	68	Plurale errato – Comma 2.2 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all'isolato;»
	68	Inserimento alinea relativa all'intervento AV.1 presente nel documento adottato, cancellato per errore nel documento approvato, non sono presenti osservazioni che ne chiedevano l'eliminazione – Comma 2.3 «AV.1 - interventi di addizione volumetrica, da realizzare con le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> ○ destinazione d'uso residenziale della porzione sopraelevata; ○ l'intervento deve interessare l'intero sedime dell'edificio almeno sul fronte prospiciente la pubblica via; ○ altezza massima in gronda non superiore all'altezza in gronda degli edifici latitanti/presenti sullo stesso fronte ove siano presenti altezze superiori a un piano sullo stesso fronte strada; ○ mantenimento della composizione architettonica della facciata in sintonia con il fronte edificato in cui si inserisce l'intervento.»
	69	Correzione frase – Comma 1 «I tessuti composti da singoli edifici o da loro aggregati {TSR.1 e TSR.2} e da tessuti composti da singoli edifici isolati su proprio lotto {TSR.3}...»
		Plurale errato – Comma 2.2 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all'isolato;»
		Plurale errato – Comma 2.3 «...AV.2 [...] dalla pubblica via o spazio pubblico, comprensivi di eventuale...»
		Aggiunta di indicatore in tabella – Comma 4, tabella su colonna TSR.3 « Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sul fronte della pubblica via/spazio pubblico ■ ■ ■ »
		Riga duplicata – Comma 4, tabella «Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sul fronte della pubblica via/spazio pubblico – ■ - »
	70	Punteggiatura errata – Comma 1 «I tessuti di formazione lineare con presenza di funzioni miste {TSM.1, TSM.2, TSM.3}, definiti...»
		Plurale errato – Comma 2.2 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all'isolato;»
		Minuscola per maiuscola – Comma 2.2, prima riga tabella «Rc% massimo in riferimento alla Superficie fondiaria...»
	71	Plurale errato – Comma 2.2 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all'isolato;»
I – Sez.II	72	Punteggiatura errata – Comma 1 «I tessuti lineari {TL.1, TL.2, TL.3} ...»
		Plurale errato – Comma 2.1 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all'isolato;»
	73	Punteggiatura in eccesso – Comma 1 «I tessuti lineari ad alta densità {TL.4} ...»
		Plurale errato – Comma 2.1 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all'isolato;»

		Ripetizione parole – Comma 2.1 «...o complessi edilizi aventi aventi complessivamente “Se”...»
	74	<p>Punteggiatura in eccesso – Comma 1 «I tessuti composti da singoli edifici su lotto isolato (TR.1) ...»</p> <p>Plurale errato – Comma 2.1 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all’isolato;»</p> <p>Parole omesse – Comma 2.1 «...RF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva con Fedele ricostruzione, ammissibile...»</p>
	75	<p>Correzione frase – Comma 1 «I tessuti composti da singoli edifici isolati aperti di villini e palazzine (TR.2) e i tessuti ad isolati aperti con aggregazioni successive anche di edilizia pianificata (TR.3 e TR.4)...»</p> <p>Plurale errato – Comma 2.1 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all’isolato;»</p> <p>Parole omesse – Comma 2.2, AV.2a «... - devono essere realizzate con tamponature leggere [...] - devono essere realizzate solo in corrispondenza di vani a servizio...»</p>
	76	<p>Correzione frase – Comma 1 «I tessuti a funzione mista (TM.1, TM.2, TM.3)...»</p> <p>Plurale errato – Comma 2.1 «...DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all’isolato;»</p> <p>Parole omesse – Comma 2.1 «...RNF Ricostruzione edilizia Ricostruttiva Non Fedele, ammissibile solamente...»</p> <p>Parola ripetuta – Comma 2.1 «...ammissibile per organismi edilizi o complessi edilizi aventi aventi complessivamente “Se”...»</p>
	77	<p>Correzione frase – Comma 1 «I tessuti a prevalente funzione industriale-artigianale di edilizia pianificata e non, (TP.1, TP.2, TP.4)...»</p> <p>Parola errata – Comma 2.1 «...edifici con alte prestazioni energetiche di cui al D.Lgs. 28/2011 e del al Regolamento Edilizio...»</p>
	78	<p>Correzione frase – Comma 1 «I tessuti urbani a prevalente funzione industriale-artigianale di edilizia pianificata e non, (TP.3)...»</p> <p>Parola omessa – Comma 3, tabella «Mantenimento della composizione architettonica della facciata principale su fronte stra o spazio pubblico»</p>
	79	Parola errata – Comma 2.1 «...edifici con alte prestazioni energetiche di cui al D.Lgs. 28/2011 e del al Regolamento Edilizio...»
II	80	<p>Punteggiatura errata – Comma 1 «...contenute rispettivamente negli elaborati 12.1 “Aree di Trasformazione_Fattibilità idraulica, geologica e sismica” e 13.4 “Rapporto Ambientale_ quadro Dossier Prescrittivo”...»</p> <p>Maiuscola per minuscola – Comma 7 «Ove sia ammessa la destinazione d’uso residenziale è sempre...»</p> <p>Parole omesse – Comma 8 «... permesso di costruire convenzionato potranno essere proposti scostamenti riferiti alle categorie entro una percentuale massima di ±5%...»</p> <p>Parola errata – Comma 9 «...si deve tenere conto, oltre che alle delle disposizioni del Titolo III...»</p> <p>Parola omessa – Comma 9, lett. a) «per la realizzazione di piazze e aree...»</p>

		Parola errata – Comma 9, lett. e) «per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali a raso di cui agli artt. all'art. 47;»
		Parola errata – Comma 11, lett. b) «distanze inferiori tra fabbricati nel caso di cui all' articolo art. 9...»
82		Plurale errato e parola omessa – Comma 1, lett. a) «...dei suoli in funzione delle caratteristiche di fatto e di diritto...»

TITOLO VI – La disciplina del Territorio Rurale

Capo	Articolo	Correzione
I	84	Errata citazione elaborato – Comma 2 «...nell'elaborato 05 “Conformazione al Conformità con PIT/PPR”... »
		Parola omessa – Comma 4: «...quali edifici di valore storico testimoniale...»
II	86	Punteggiatura eccedente – Comma 1: «...L.R. 65/2014), ...»
		Parola omessa – Comma 5: «...di cui all'articolo 134...»
	88	Maiuscole per minuscole – Comma 3 - Tabella rur. 01: «Seminativo cerealicolo – foraggero e pascoli montani...»
89	Maiuscole per minuscole – Comma 4 - Tabella rur. 01: «Seminativo cerealicolo – foraggero e pascoli montani...»	
III	Titolo ed indice	Titolo incompleto: «Capo III – Disciplina delle trasformazioni rurali da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo»
	96	Refuso correzione da P.O. adozione – Comma 3: «... “Se” minore o uguale a 6 10 mq ...»
		Doppia congiunzione – Comma 4, lettera b: «... dell'attività agricola o ovvero nel caso che ...»
97	Lettera omessa – Comma 5, lettera d: «... e nel rispetto del paesaggio utilizzando legno ...»	
IV	102	Citazione normativa incompleta – Comma 3, lett. c) «...manufatti per il ricovero di animali da cortile sono ammessi con le caratteristiche di cui all'art. 137, comma 1, lett. a), punto 6, della L.R. n. 65/2014.»
		Parola errata – Comma 1: «... Per gli interventi che comportamento comportano mutamento ...»
		Parola eccedente – Comma 1: «... Le aree agricole periurbane di intercluse ...»
	105	Parola eccedente – Comma 1: «... Le aree agricole periurbane di intercluse ...»
	112	Punteggiatura eccedente – Comma 3, lettera a): «... in particolare dei querceti di roverella), ...»

TITOLO VII – Disciplina speciale per gli interventi su particolari emergenze del Patrimonio Edilizio esistente

Capo	Articolo	Correzione
I	116	Parola omessa – Comma 1: «... di specifica analisi e definizione di valori, di interventi ammessi e particolari prescrizioni ...»
	118	Tempo verbale incongruo – Descrizione ed individuazione degli elementi di valore: «... tramite l'azione di una cremagliera, sollevano sollevavano delle paratie di legno

	...»
119	Osservazione n. 733 – Elementi di invarianza puntuale – A.2: «... caratteristiche morfologiche della cabina del vano scale» Osservazione n. 733 – Disposizioni prescrittive e tipi d'intervento – Valore Alto – Edifici A e B, punto quarto: «... mantenimento nell'edificio A.2, cabina elettrica vano scale, delle caratteristiche ...»
124	Numero omesso – Titolo «Art. 124 Al_08 Il Fabbricone...»
125	Ripetizione – Elementi di invarianza puntuale – C.2: «...Edifici realizzati nel contesto di realizzazione dell'intero complesso ...»
126	Verbo incongruo – Elementi di invarianza puntuale – C.1, C.2: «... degli interni ma in cui è ben leggibile sono ben leggibili la serialità e la modularità tipiche ...» Parola omessa – Disposizioni prescrittive e tipi di intervento – Valore Medio – Edifici B e C, punto settimo: «... con eventuale recupero di "Se" nel sedime del fabbricato D.1»
129	Voce di elenco puntato omessa – Disposizioni prescrittive e tipi di intervento – Valore Basso – Edifici C: « È altresì ammessa: (a capo) • realizzazione di un percorso pedonale ... »
131	Parola omessa – Disposizioni prescrittive e tipi di intervento – Valore Alto – Edifici A e B, punto terzo: «... mantenimento, negli edifici B.4, delle cabine elettriche e della cisterna ...»
132	Plurale errato – Disposizioni prescrittive e tipi d'intervento – Valore Medio – Edifici C, punto terzo: «... criterio compositivo congruo alla valenza del fabbricato dei fabbricati»
133	Osservazione n. 900 – Elementi di invarianza puntuale – Valore Alto: «... il fabbricato individuate i fabbricati individuati da apposita campitura e contrassegnate contrassegnati dalla lettera: A, al quale ai quali, nonostante recenti interventi...» Osservazione n. 900 – Elementi di invarianza puntuale – Valore Basso: «... C.1, C.2, C.3, C.4 ...» Osservazione n. 900 – Porzione testo da cancellare – Valore Medio – Edifici B «Sono È altresì ammesso: • l'inserimento nell'edificio B.1 di elementi accessori quali scale interne di collegamento e soppalchi da recupero di "Se" dalle demolizioni previste dell'edificio C.4, purché subordinata all'impiego di tecnologie leggere e senza alterazioni degli elementi costitutivi di pregio; per le superfici massime ammissibili di eventuali soppalchi si rimanda a quanto previsto dai regolamenti comunali; • ...»
135	Osservazione n. 900 – Disposizioni prescrittive e tipi di intervento – Valore Basso – Edifici C, punto secondo: «... • demolizione dell'edificio C.4 con recupero della "Se" all'interno del manufatto B.1» Plurale errato – Disposizioni prescrittive e tipi di intervento – Valore Alto – Edifici A e B, punti settimo ed ottavo: «... criterio compositivo congruo alla valenza del fabbricato dei fabbricati ...» « ... • intervento di RNF nell'edificio negli edifici B.2 con la seguente prescrizione ...» Singolare per plurale – Disposizioni prescrittive e tipi di intervento – Valore Alto –

		Edificio Edifici C
	136	Categoria non esistente – Elementi di invarianza puntuale – Valore Medio – B.1*, B.2*, B-3 Plurale errato – Disposizioni prescrittive e tipi di intervento: «* - Porzione Porzioni del complesso non classificata classificate in archeologia industriale [...] per la quale le quali , a seguito di ulteriori indagini ... »
	138	Parola omessa – 2.3 PT_03 – Via Ortigara, angolo via Pistoiese: « • mantenimento dei corpi edilizi e dei prospetti su via Ortigara » Osservazione n. 197 – 2.3 PT_03 – Via Ortigara, angolo via Pistoiese: «... L'altezza ammissibile negli interventi di demolizione e ricostruzione non dovrà superare l'altezza massima esistente nel lotto è di 18 m, in porzioni non attestanti la pubblica via.»
II	140	Parola omessa – comma 2: «... 02 “Edifici di valore storico testimoniale Elenco ” allegato al Piano... »
	142	Congiunzione omessa – Comma 3, lettera g: «... a condizione che i locali sottotetto siano abitabili o legittimamente abitati» Coniugazione verbale incongrua – Comma 5, lett. j) «... laddove non sono siano congrui con le originarie caratteristiche tipologiche [...] o non sono siano parte di una consolidata configurazione architettonica»
	143	Coniugazione verbale incongrua – Comma 4, lettera l: «... laddove non sono siano congrui con le originarie caratteristiche tipologiche [...] o non sono siano parte di una consolidata configurazione architettonica»
	145	Riferimento normativo non corretto – Comma 1, lettera a: «... Sono ricompresi in questa categoria i giardini storici riconosciuti come beni culturali ai sensi della L. D.Lgs. n. 42/2004 » Avverbio omesso – Comma 4, lett. g): «... abbattimento di alberature e siepi, solo nel caso di elementi vegetali compromessi ... »
	148	Completamento parole da acronimo – Comma 2: «... tutela attribuito dal Piano Operativo ;...»
	149	Congiunzione omessa – Comma 2: «... devono essere finalizzati al mantenimento, recupero e consolidamento, pertanto sono ammesse ... » Coniugazione verbale incongrua – Comma 2: «... l'utilizzo di tecnologie e materiali che rispettano rispettino gli elementi tipologici, materici e costruttivi ... »

TITOLO VIII – Disciplina delle Funzioni

Capo	Articolo	Correzione
I	152	Parola errata – Comma 1.6, D.4, punto 5: «... servizi di assistenza socia socio sanitaria, quali: centri di assistenza, case di riposo e case di cura ...»

c_Elenco modifiche a seguito della CONFERENZA PAESAGGISTICA

TITOLO I – Norme generali		
Capo	Articolo	Correzione
I	2	<p>Modifica titolo elaborati nell'elenco tabella:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 11.1 e 11.2 Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica
I	2	<p>Inserito nuovi elaborati nell'elenco:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 11.3 Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica (scala 1: 2.500) • 11.4 Beni Culturali – Elenco • 11.5 Aggiornamento carta archeologica del Comune di Prato - Schede

TITOLO IV – Promozione della Qualità territoriale		
Capo	Articolo	Correzione
I	24	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Approfondimento beni ex artt. 10 e 12</i> • <i>Riconoscimento piazze vie strade e spazi aperti tutelati ope legis</i> <p>Inserito opportuno riferimento per gli interventi da eseguirsi sui beni culturali «Gli interventi sui beni tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e rappresentati nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 “Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica” sono comunque subordinati all’autorizzazione della competente Soprintendenza.»</p> <p><i>Quadro conoscitivo rischio archeologico</i> Inserito specifico comma per la salvaguardia delle aree a rischio archeologico «Nelle “aree a rischio archeologico” rappresentate nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 “Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica”, al fine di tutelare i beni accertati e le aree suscettibili di potenziali ulteriori ritrovamenti, tutti gli interventi che comportino modificazione dei suoli e, in particolare, scavi per una profondità eccedente l’asportazione dell’humus superficiale, sono soggetti alle disposizioni di cui all’art. 150 bis delle presenti NTA.»</p>
II	41	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Approfondimento beni ex artt. 10 e 12</i> • <i>Riconoscimento piazze vie strade e spazio aperti tutelati ope legis</i> • <i>Riconoscimento viabilità storica in attuazione del PIT</i> <p>Inserito riferimento ai beni art. 10 c. 4 lett. g) (comma 1.1) con prescrizioni per gli interventi (comma 8) e modalità di attuazione (comma 8.4) «1. Le aree destinate alle sedi stradali esistenti e di progetto, comprensive degli spazi accessori quali spartitraffico, rotatorie, fasce di pertinenza e scarpate, sono individuate quali, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, con apposita campitura nelle tavole “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”. 1.1 Le aree di cui al precedente comma possono essere inoltre identificate nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 “Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica” come: a) “viabilità storica”, individuate in attuazione del PIT/PPR ed in coerenza con il Piano Strutturale; b) “Pubbliche piazze, vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse storico artistico”, ex art. 10, comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii, elencati nell’elaborato 11.4 “Beni culturali – Elenco”»</p>

		<p>«8. [prescrizioni (vedi file 04_NTA)]»</p> <p>«8.4 Gli interventi sui percorsi fondativi di cui al precedente comma 1 lett. a) e b) eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati:</p> <p>a) per la “viabilità storica”, al parere favorevole della Commissione per il paesaggio comunale;</p> <p>b) per i “Beni di interesse culturale tutelati Ope Legis” ex art. 10 comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii, all’autorizzazione della competente Soprintendenza.»</p>
III	45	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Approfondimento beni ex artt. 10 e 12</i> • <i>Riconoscimento piazze vie strade e spazio aperti tutelati ope legis</i> • <i>Riconoscimento viabilità storica in attuazione del PIT</i> <p>Inserito opportuno riferimento per gli interventi sulla viabilità storica o ope legis «Ove le connessioni urbane siano rappresentate sul sedime di “viabilità storica” o “Pubbliche piazze, vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse storico artistico” di cui all’art. 41, comma 1.1, lett. a) o lett. b), gli interventi dovranno essere coerenti con le prescrizioni di cui allo stesso art. 41 comma 8.»</p>
	46	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Approfondimento beni ex artt. 10 e 12</i> • <i>Riconoscimento piazze vie strade e spazio aperti tutelati ope legis</i> • <i>Riconoscimento viabilità storica in attuazione del PIT</i> <p>Inserito opportuno riferimento per gli interventi sulla viabilità storica o ope legis «Ove il verde di connettività sia rappresentato sul sedime di “viabilità storica” o “Pubbliche piazze, vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse storico artistico” di cui all’art. 41 comma 1.1 lett. a) o lett. b), gli interventi dovranno essere coerenti con le prescrizioni di cui allo stesso art. 41 comma 8.»</p>
IV	54	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Approfondimento beni ex artt. 10 e 12</i> • <i>Riconoscimento piazze vie strade e spazio aperti tutelati ope legis</i> • <i>Riconoscimento viabilità storica in attuazione del PIT</i> <p>Inserito opportuno riferimento per gli interventi sulla viabilità storica o ope legis «Ove le connessioni rurali siano rappresentate sul sedime di “viabilità storica” o “Pubbliche piazze, vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse storico artistico” di cui all’art. 41, comma 1.1, lett. a) o lett. b), gli interventi dovranno essere coerenti con le prescrizioni di cui allo stesso art. 41 comma 8.»</p>

TITOLO V – La Disciplina del Territorio Urbanizzato

Capo	Articolo	Correzione
I	63	<p><i>Definire misure di salvaguardia per beni ex artt. 10 e 12 (coni e varchi della visuale)</i></p> <p>Inserita specifica prescrizione ai fini della tutela «Gli interventi di cui al presente Capo non potranno comunque comportare occlusione o pregiudizio, in termini di nuovi ingombri volumetrici ovvero alterazioni di colori e materiali presenti, da e verso i beni monumentali rappresentati nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 “Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica”.»</p> <p><i>Quadro conoscitivo rischio archeologico</i></p> <p>Inserito specifico comma per la salvaguardia delle aree a rischio archeologico «Nelle “aree a rischio archeologico” rappresentate nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 “Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica”, al fine di tutelare i beni accertati e le aree suscettibili di potenziali ulteriori ritrovamenti, tutti gli interventi che comportino modificazione dei suoli e, in particolare, scavi</p>

		per una profondità eccedente l'asportazione dell'humus superficiale, sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 150 bis delle presenti NTA.»
II	80	<p><i>Definire misure di salvaguardia per beni ex artt. 10 e 12 (coni e varchi della visuale)</i></p> <p>Inserita specifica prescrizione ai fini della tutela «Gli interventi di cui al presente Capo non potranno comunque comportare occlusione o pregiudizio, in termini di nuovi ingombri volumetrici ovvero alterazioni di colori e materiali presenti, da e verso i beni monumentali rappresentati nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 "Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica".»</p> <p><i>Quadro conoscitivo rischio archeologico</i></p> <p>Inserito specifico comma per la salvaguardia delle aree a rischio archeologico «Nelle "aree a rischio archeologico" rappresentate nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 "Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica", al fine di tutelare i beni accertati e le aree suscettibili di potenziali ulteriori ritrovamenti, tutti gli interventi che comportino modificazione dei suoli e, in particolare, scavi per una profondità eccedente l'asportazione dell'humus superficiale, sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 150 bis delle presenti NTA.»</p>

TITOLO VI – La Disciplina del Territorio Rurale

Capo	Articolo	Correzione
I	84	<p><i>Definire misure di salvaguardia per beni ex artt. 10 e 12 (coni e varchi della visuale)</i></p> <p>Inserita specifica prescrizione ai fini della tutela «Gli interventi di cui al presente Capo non potranno comunque comportare occlusione o pregiudizio, in termini di nuovi ingombri volumetrici ovvero alterazioni di colori e materiali presenti, da e verso i beni monumentali rappresentati nella Tavola 11 "Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica".»</p> <p><i>Quadro conoscitivo rischio archeologico</i></p> <p>Inserito specifico comma per la salvaguardia delle aree a rischio archeologico «Nelle "aree a rischio archeologico" rappresentate nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 "Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica", al fine di tutelare i beni accertati e le aree suscettibili di potenziali ulteriori ritrovamenti, tutti gli interventi che comportino modificazione dei suoli e, in particolare, scavi per una profondità eccedente l'asportazione dell'humus superficiale, sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 150 bis delle presenti NTA.»</p>

TITOLO VII – Disciplina speciale per gli interventi su particolari emergenze del Patrimonio Edilizio Esistente

Capo	Articolo	Correzione
I	Titolo	Disciplina speciale per gli interventi su particolari emergenze del Patrimonio Edilizio Territoriale esistente
	115	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Approfondimento beni ex artt. 10 e 12</i> • <i>Definire misure di salvaguardia per beni ex artt. 10 e 12 (coni e varchi della visuale)</i> <p>Inserito specifico riferimento ai beni tutelati</p>

		«2. Gli interventi ammessi e le peculiari prescrizioni, ove gli immobili o porzione di essi siano tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e rappresentati nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 “Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica” sono comunque eseguiti nel rispetto delle prescrizioni impartite con l’autorizzazione della competente Soprintendenza.»
I	136	<i>Approfondimento beni ex artt. 10 e 12</i> Inserito opportuno riferimento alla tutela ope legis «Il complesso è parzialmente tutelato Ope Legis come rappresentato con apposita campitura nelle tavole 11.2 e 11.3 “Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica”.»
II	142	<i>Approfondimento beni ex artt. 10 e 12</i> Inserita migliore specificazione dei beni che rientrano nella categoria E1 «1. Gli edifici o complessi “E1” sono beni culturali, di cui alla parte II del Dlgs 42/2004 rappresentati con apposito segno grafico nella tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”, e possono essere: a) beni per i quali sia intervenuta la verifica della sussistenza dell’interesse culturale ai sensi dell’art. 12 e la dichiarazione di interesse culturale di cui all’art. 13 del D.Lgs. n. 42/2004, individuati, con valenza meramente ricognitiva, nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 “Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica” ed elencati nell’elaborato 11.4 “Beni culturali - Elenco”; b) beni appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse culturale (art. 10 comma 1 e art. 10, comma 4, lett. g), del D.Lgs. n. 42/2004), individuati, con valenza meramente ricognitiva, nelle tavole 11.1, 11.2 e 11.3 “Beni culturali e paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica” ed elencati nell’elaborato 11.4 “Beni culturali - Elenco”. 1.1 Per i beni di cui al precedente comma 1 lett. b), il Comune attiva le procedure di verifica della sussistenza dell’interesse culturale ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 mediante la predisposizione e trasmissione agli Organi competenti dei relativi dati conoscitivi. 1.2 Ove la verifica di interesse culturale abbia esito negativo, gli edifici di cui al precedente comma 1 lett. b) classificati come “E1” - 1° grado di tutela - sono soggetti alla disciplina di cui al successivo art. 143 per gli edifici classificati “E2” - 2° grado di tutela.»
	150bis	<i>Quadro conoscitivo rischio archeologico</i> Inserito articolo specifico «Art. 150 bis Aree, edifici e manufatti di interesse archeologico e aree a rischio archeologico [(vedi file 04_NTA)]»

04.1_Norme Tecniche di Attuazione – Aree di Trasformazione

a_Elenco ERRORI MATERIALI

Ambiti Strategici		
Ambito	Denominazione	Correzione
2	Ambito del Centro storico	Parola errata: «... Il Piano Pperativo Operativo attraverso la disciplina dei suoli ...»
4	Ambito di Chiesanuova - Ciliani	Plurale per singolare: «... Le nuove edificazioni funzionali alla alle cessioni pubbliche ...»
5	Ambito Macrolotto Zero	Modificato schema in seguito alla reintroduzione del PdR 121 convenzionato non completamente attuato.
7	Ambito della Declassata: l'asse dell'innovazione	Refuso: « edificazione con destinazione a servizie servizi e direzionale, che dovrà identificarsi ...»
	Ambito della Declassata: l'asse dell'innovazione	Congiunzione omessa: «... a livello progettuale con gli spazi e le funzioni pubbliche esistenti ...»
12	Borghi e frazioni	Parola errata: “... gli interspazi tra edificato e infrastrutture infrastrutture”

UTOE 2b – La Calvana: il Versante		
AT	Denominazione	Correzione
AT2b_07	Nuova edificazione via Mayer	Osservazione Regione Toscana n. 905 punto 7.4 - omessa integrazione dovuta all'accoglimento dell'osservazione (inserimento del riferimento al vincolo paesaggistico): «L'intervento ricade all'interno delle aree sottoposte a vincolo di cui al D.M. 08/04/1958 G.U. 108-1958, zona collinare sita a nord-est della città di Prato ...»
AT2b_09	Recupero ex Concessionaria e officina Bartolozzi	Osservazione n. 694 - omessa correzione dovuta all'accoglimento dell'osservazione: Standard urbanistici e cessioni «... Fermo restando la realizzazione dei 790 di 815 mq di piazze e percorsi pubblici ...»
AT2b_10	Nuova edificazione via Vico	Forma verbale non corretta – Prescrizioni paesaggistiche per l'edificazione nell'area di via Vico: « L'intervento ricadente ricade all'interno delle aree sottoposte ...»

UTOE 3 – Centro storico		
AT	Denominazione	Correzione
AT3_02 –	Mura tratto est – ex produttivo via Santa Chiara	Modificato estratto di Piano per lo stralcio della limitrofa AT3_03

UTOE 4b – La città centrale: Borgonuovo – San Paolo		
AT	Denominazione	Correzione
AT4b_02	Ex lanificio Società Anonima Calamai via di San Paolo	<p>Refuso – Descrizioni e obiettivi generali: «L'area di trasformazione si riferisce ad una porzione del complesso di Archeologia industriale denominato "ex lanificio Anonime Anonima Calamai" ...»</p> <p>Ripetizione – Prescrizioni particolari per l'intervento: «... si dovrà fare riferimento a quanto indicato nell'art. art. 132 per il complesso di archeologia industriale AI_16»</p>
AT4b_05	Parco di San Paolo – UMI 1	Refuso – Prescrizioni particolari per l'intervento: « ... all'Amministrazione comunale delle aree individuate ...»
	Parco di San Paolo – UMI 2	Refuso – Standard urbanistici e cessioni – UMI 2a - didascalia: «SCHEMA DEGLI STANDARD URBANISTICI E CESSIONI – UMI 2a»
	Parco di San Paolo – UMI 5	Valore errato non coincidente con la tabella generale dell'area di trasformazione "parametri di progetto" – Facoltà edificatorie generate - tabella: «Residenza – Umi 5b: 3.597 3.600»
	Parco di San Paolo	Titolo incompleto – UMI 1: «Standard urbanistici e cessioni – UMI 1»
AT4b_07	Cessione immobile via Rossini	Osservazione n. 236 – omessa modifica delle facoltà edificatorie a seguito dell'accoglimento dell'osservazione: Facoltà edificatorie e criteri di intervento: «... è previsto il riconoscimento di facoltà edificatorie nella misura di 3.500 4.000 mq di Se a destinazione commerciale ...»
UTOE 4b	Dimensionamento delle Trasformazioni	Modifica elenco nella sezione "Piani Attuativi convenzionati prima del PS", in seguito alla reintroduzione del PdR 121, convenzionato non completamente attuato

UTOE 4c – La città centrale: via Roma - Soccorso		
AT	Denominazione	Correzione
AT4c_02	Via Nenni – viale Leonardo da Vinci	Forma verbale errata – Prescrizioni per la qualità delle trasformazioni: «... e gli stessi superino la sagoma dell'edificio dovrà essere predisporre predisposta una copertura a verde pensile ...»
AT4c_06	Nuova edificazione via Livorno – via Genova	Prescrizione da eliminare in quanto non corrispondente al disegno di suolo nella Tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti"– Descrizione e obiettivi generali: «... La cessione della porzione a nord dell'area sarà finalizzata alla creazione di verde pubblico insieme a un collegamento pedonale in direzione est ovest»

UTOE 5 – I borghi		
AT	Denominazione	Correzione
AT5_01	Edificio produttivo tra via Bologna e via F.lli Cervi	Osservazione Regione Toscana n. 905 punto 7.4 - omessa integrazione dovuta all'accoglimento dell'osservazione (inserimento del riferimento al vincolo paesaggistico): «L'intervento ricade all'interno delle aree sottoposte a vincolo di cui al D.M. 08/04/1958 G.U. 108-1958, zona collinare sita a nord-est della città di Prato ...»
AT5_02	Fabbrica Vannucchi - Bemporad	Estratto non corretto – Previsioni di Piano Operativo: Estratto "Disciplina dei Suoli e degli Insediamenti mancante della sigla AI_05 in riferimento al complesso di archeologia industriale
AT5_05	Parco dei Ciliani – UMI 2	Congiunzione omessa – Descrizione dell'intervento: «... la cessione di gran parte delle aree per la realizzazione del parco verde e della nuova viabilità ...»
AT6_11	Recupero ex Banci	Indicazione omessa – Parametri di progetto – Nota tabella «*Si rimanda a quanto indicato dalle Prescrizioni particolari per l'intervento – Edifici » Refuso – Edifici: «... superficie edificabile degli edifici sposti posti su via delle Ripalte ...» Indicazione omessa: numerazione dei padiglioni nello "schema degli standard urbanistici e cessioni" al fine di individuare il riferimento nelle "Prescrizioni particolari per l'intervento" Indicazione omessa: riferimento allo "schema degli standard urbanistici e cessioni" nella sezione "Prescrizioni particolari per l'intervento"
AT5_23	Nuova edificazione via delle Caserane	Refuso – Prescrizioni particolari per l'intervento: «... da disporre sia sull'area a nord dell' intevento intervento , sia lungo tutto il perimetro della proprietà ...»
AT5_23	Nuova edificazione via delle Caserane	Osservazione Regione Toscana n. 905 punto 12.5 - prescrizione da eliminare – Prescrizioni paesaggistiche: «... Al fine di stabilire un rapporto integrato con il tessuto storico circostante, la nuova edificazione dovrà disporsi sul lotto fondiario rispettando l'allineamento indicato con apposito segno grafico nella tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" »

UTOE 7 – I Macrolotti		
AT	Denominazione	Correzione
AT7_01	Via Toscana – Macrolotto 1	Indicazione errata – Standard urbanistici e cessioni – Voce "AT3_02 UMI 2 " in Cessioni – Umi 2 Refuso – Standard urbanistici e cessioni: «... L'attuazione delle facoltà edificatorie indicate nella UMI 1 e della nella UMI 2 della presente scheda ...» Indicazione errata – Standard urbanistici e cessioni: «...

		<p>all'interno della scheda di trasformazione AT4b_11 e AT3_02 UMI 2 in condizioni conservative discrete»</p> <p>Prescrizione doppia – Prescrizioni particolari per l'intervento: « ... La scheda di trasformazione del Piano Operativo, con l'indicazione della Se di atterraggio sul terreno di proprietà pubblica, ne determina la conformazione urbanistica. L'Agenzia delle Entrate provvede a determinare il valore di mercato del terreno di proprietà pubblica, così urbanisticamente conformato, ed il valore del bene di proprietà privata che il Comune di Prato necessita di acquisire.</p> <p>Il valore del bene privato è stimato dalla Agenzia delle Entrate tenendo conto della destinazione posseduta prima dell'efficacia del Piano e dei costi che il soggetto privato proprietario del bene deve sostenere per realizzare le opere indicate nella scheda di trasformazione.</p> <p>La permuta tra il bene di proprietà pubblica e quello di proprietà privata deve essere effettuata a parità di valore. Pertanto l'atto di permuta definisce i termini nei quali tale parità di valore si realizza ovvero l'eventuale importo che il soggetto privato deve corrispondere al Comune come conguaglio.</p> <p>La permuta non deve comportare alcun onere per il Comune di Prato, essendo conseguentemente tutti i costi della permuta stessa, inclusi gli oneri fiscali, a carico del soggetto privato.</p> <p>Il Comune di Prato, trascorsi i due anni dall'efficacia del Piano Operativo verifica lo stato di avanzamento raggiunto dalla procedura funzionale alla realizzazione della scheda di trasformazione. Qualora la permuta non fosse stata realizzata o comunque non fosse pervenuta ad uno stadio di avanzamento tale da prevederne l'imminente effettuazione, il Comune verificherà l'opportunità di procedere ad una variante urbanistica che consenta di acquisire la proprietà del bene privato mediante espropriazione per pubblica utilità »</p>
--	--	---

UTOE 8 – La Piana		
AT	Denominazione	Correzione
AT8_02	Parco pubblico in via Sironi angolo via Mannelli	Parola eccedente – Descrizione e obiettivi generali: «La scheda in oggetto riguarda ad un terreno incolto ...»
AT8_04	Nuova edificazione via Egidio Bellandi	Osservazione n. 328 – omessa modifica dovuta all'accoglimento dell'osservazione per la modalità di attuazione: "Piano Attuativo di iniziativa privata Permesso di Costruire Convenzionato "

PdL 293	"Via Dami 1"	Refuso – Didascalia estratto inquadramento: "NQADRAMENTO INQUADRAMENTO"
---------	--------------	--

b_Elenco modifiche da CONFERENZA PAESAGGISTICA

SEZIONE AMBITI STRATEGICI

Ambito Strategico n. 11 "Ambito dell'Asse delle Industrie": modificato lo schema grafico conseguente alla modifica del perimetro dell'area della AT6_14

UTOE 6 – La città in aggiunta

Modificato l'estratto della UTOE 6 conseguente alla modifica del perimetro dell'area della AT6_14

AT	Denominazione	Correzione
AT6_14	Via Nincheri Loc. Cafaggio	<ul style="list-style-type: none"> - Ridimensionamento della superficie territoriale, della superficie fondiaria e dell'area da cedere - riduzione della SUL realizzabile, aumentando il rapporto di copertura massimo ammesso. - revisione dello schema e del dimensionamento degli standard urbanistici dovuti. - inserimento della prescrizione di mantenere il parco pubblico con caratteristiche agricole - modificato lo schema paesaggistico di riferimento per la progettazione

UTOE 8 – La Piana

AT	Denominazione	Correzione
AT8_01	Nuova edificazione – via Paronese	<ul style="list-style-type: none"> - inserimento della prescrizione di realizzare una articolazione di volumi che garantiscano la mitigazione dell'impatto visivo del nuovo insediamento - incremento della superficie fondiaria in modo da favorire l'inserimento di volumi articolati - ridotta l'altezza massima consentita - modificato lo schema paesaggistico di riferimento per la progettazione

DIMENSIONAMENTO UTOE 6

Modificato il dimensionamento conseguente alla modifica delle previsioni edificatorie della AT6_14

DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE

Modificato il dimensionamento conseguente alla modifica delle previsioni edificatorie della AT6_14

09.A – 09.F_Le strategie del Piano – Sintesi

a_Modifiche

Le variazioni apportate sono conseguenti alle richieste della conferenza paesaggistica relativamente alle aree di trasformazione ed alla viabilità storica.

09.1 – 09.55_Disciplina dei suoli e degli insediamenti

a_Elenco ERRORI MATERIALI

09.1 – 09.55 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti	
Quadrante	Correzione
23	Inserito perimetro del Pdr 121 convenzionato non completamente attuato
29	Osservazione n. 853 – accoglimento della richiesta di rimuovere la classificazione E3 3° grado di tutela dall'immobile posto all'incrocio tra via Traversa Pistoiese e via Traversa Vicinale.

b_Elenco modifiche da CONFERENZA PAESAGGISTICA

09.1 – 09.55 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti	
Quadrante	Modifica classificazione edifici
10	<i>Chiesa di San Michele a Canneto</i> , via di Canneto – modifica porzione fabbricato da E2 a E1
17	<i>Chiesa di San Martino a Coiano</i> , via Bologna – modifica porzione fabbricato da E3 a E1
18	<i>Chiesa di San Michele a Canneto</i> , via di Canneto – modifica porzione fabbricato da E2 a E1
	<i>Chiesa di Santa Lucia a Monte</i> , via della Chiesa di Santa Lucia – modifica porzioni fabbricato da E2 a E1
	<i>La Fontanina</i> , via di Canneto – modifica fabbricato da E1 a E2
21	<i>Chiesa di Sant'Ippolito in Piazzanese</i> , via di Sant'Ippolito – modifica porzioni fabbricato da E2 a E1
29	<i>Chiesa di Santa Maria a Capezzana</i> , via della Chiesa di Capezzana – modifica fabbricato da "disciplina generale" a E1
	<i>Chiesa di San Martino a Vergaio</i> , via di Vergaio – modifica porzione fabbricato da E2 a E1
30	<i>Unità immobiliare</i> , via Galcianese – modifica fabbricato da "disciplina generale" a E1
	<i>Casa colonica</i> , via dell'Ippodromo – modifica fabbricato da E2 a E1

31	<i>Palazzo Cai Lombardi, via Mazzini – modifica fabbricato da E2 a E1</i>
	<i>Palazzo Pacchiani, via Mazzini – modifica porzione fabbricato da E2 a E1</i>
	<i>Palazzina Stadio Comunale, via Firenze - modifica fabbricato da E3 a E1</i>
	<i>Chiesa di San Giuseppe, viale Montegrappa – modifica fabbricato da E3 a E1</i>
32	<i>Chiesa di Santa Cristina a Pimonte, via della Chiesa di Santa Cristina – modifica porzioni fabbricato da E2 a E1</i>
36	<i>AT8_01 – modifica Area di Trasformazione</i>
37	<i>Chiesa di San Pietro a Grignano, via San Piero – modifica porzioni fabbricato da E2 a E1</i>
	<i>AT6_14 – modifica Area di Trasformazione</i>
44	<i>AT6_14 – modifica Area di Trasformazione</i>
	<i>Chiesa di San Martino a Paperino, via della Chiesa di Paperino – modifica porzioni fabbricato da E2 a E1</i>

10.2_Territorio Urbanizzato – UTOE – Zone Territoriali Omogenee

a_Modifiche

Le variazioni apportate riguardano il quadrante sud della cartografia al 10.000 e sono conseguenti alle richieste della conferenza paesaggistica relativamente all'area di trasformazione AT6_14, variando la perimetrazione della superficie territoriale è variata di conseguenza la zona omogenea "D".

Da 11.1 a 11.5_Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio Archeologico – Viabilità Storica

a_Elenco modifiche da CONFERENZA PAESAGGISTICA

11.1 – 11.5 – Beni culturali e Paesaggistici – Rischio Archeologico – Viabilità Storica		
Elaborato	Tipologia	Modifica
11.1	Tavola	<i>Implementazione con Beni art. 10 comma 1 e art. 10 comma 4 lettera g).</i>
		<i>Rappresentazione della viabilità storica tenendo conto dei percorsi fondativi principali ancora presenti sul territorio.</i>
		<i>Rappresentazione delle aree a rischio archeologico e dei ritrovamenti sporadici, desunti dalla carta archeologica della Provincia di Prato (Poggesi, Perazzi, 2011) e aggiornamento dei ritrovamenti sporadici al 2019.</i>
11.2	Tavola	<i>Implementazione con Beni art. 10 comma 1 e art. 10 comma 4 lettera g).</i>

		Rappresentazione della viabilità storica tenendo conto dei percorsi fondativi principali ancora presenti sul territorio.
		Rappresentazione aree a rischio archeologico e ritrovamenti sporadici, desunte dalla carta archeologica della Provincia di Prato (Poggesi, Perazzi, 2011) e aggiornamento dei ritrovamenti sporadici al 2019.
11.3	Tavola	Nuovo elaborato 11.3 “Beni Culturali e Paesaggistici” in scala 1:2500 al fine di una migliore lettura e individuazione dei Beni tutelati, in particolare sono rappresentate le zone A del Comune: centro storico e abitato di Figline.
		Rappresentazione della viabilità storica tenendo conto dei percorsi fondativi principali ancora presenti sul territorio.
11.4	Documento	Nuovo elaborato 11.4 “Beni Culturali – Elenco”, contenente: <ul style="list-style-type: none"> 1) Beni Culturali con provvedimento di tutela 2) Immobili interessati da provvedimento di tutela indiretta art.45. 3) Beni Culturali di interesse archeologico. 4) Beni Culturali art. 10 comma 1 da sottoporre a verifica di interesse culturale. 5) Piazze e Cimiteri, Beni Culturali art. 10 comma 4 lett.g, da sottoporre a verifica di interesse culturale. 6) Viabilità e spazi aperti urbani, Beni Culturali art. 10 comma 4 lett.g, da sottoporre a verifica di interesse culturale. 7) Viabilità del centro storico, Beni Culturali art. 10 comma 4 lett.g, da sottoporre a verifica di interesse culturale. 8) Viabilità di Figline, Beni Culturali art. 10 comma 4 lett.g, da sottoporre a verifica di interesse culturale.
11.5	Documento	Nuovo elaborato: schedatura dei ritrovamenti di interesse archeologico dal 2010 al 2019 rappresentati graficamente nell’elaborato 11.



Oggetto: Comune di Prato (PO) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del “Piano Operativo”.

Prima seduta - 08/05/2019

Verbale della Riunione

Il giorno 08/05/2019, presso gli Uffici della Regione Toscana, Via di Novoli, 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

Per la **Regione Toscana**: Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (in qualità di Presidente); Arch. Cecilia Berengo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Beatrice Arrigo, funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Massimo Del Bono, PO del Settore Pianificazione del Territorio; Arch. Roberta Medde, funzionario del Settore Pianificazione del Territorio

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: Arch. Gabriele Nannetti, Responsabile Area funzionale Paesaggio, all'uopo delegato.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Prato**, arch. Francesco Caporaso, Responsabile del Procedimento e Dirigente del Servizio Urbanistica; arch. Pamela Bracciotti, arch. Silvia Balli e arch. Catia Lenzi, Ufficio di Piano.

La Conferenza inizia i suoi lavori alle ore 13:40.

Il Comune di Prato è attualmente dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 19 del 21/03/2013, e di Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 70 del 03/05/2001.

Il Consiglio Comunale, con Delibera n. 86 del 01/12/2016, ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo e della contestuale Variante al Piano Strutturale per l'adeguamento del quadro conoscitivo alle direttive del D.P.G.R. 53/R/2011 e al P.G.R.A.

Il Consiglio Comunale, con Delibera n. 71 del 17/09/2018, ha adottato il Piano Operativo e la contestuale Variante al Piano Strutturale e ha trasmesso la relativa documentazione agli Enti competenti ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014. Il Settore Pianificazione del territorio della Regione Toscana ha redatto congiuntamente con il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio il proprio contributo al Piano Operativo, allegando altresì le note tecniche degli altri settori regionali competenti (nota prot. reg. n. 547428 del 30/11/2018).



Con D.C.C. n. 17 del 14/03/2019 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni, il Piano Operativo e l'elaborato di VAS. Successivamente, con D.C.C. n. 50 del 09/04/2019, è stata integrata la sopra citata delibera con l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni che seppure pervenute fuori termine sono state inviate in data antecedente alla scadenza prevista. Nella Delibera si dà atto che l'esito di tale integrazione non produce modifiche al Piano Operativo approvato con D.C.C. 17/2019.

Il Comune di Prato, con nota registrata al protocollo regionale con il n. 141956 del 29/03/2019, ha richiesto l'indizione della presente Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, rendendo disponibile la documentazione del Piano Operativo, così come modificata a seguito dell'approvazione, ai seguenti link:

<http://albopretorio.comune.prato.it/albopretoriobinj/AlboPretorio?servizio=dettaglio&idPratica=194857&>

<http://pubblicazioneatti.comune.prato.it/pubblicazionebinj/servlet/RicercaDelibere?ente=001&tipoAtto=CC&parole=&tipoRicerca=&danumero=17&anumero=17&anno=2019&ordina=&paroleTesto=&tipoRicercaTesto=&sort=&delXPag=10&dadata=&adata>

In data 03/04/2019, con prot. regionale n. 149213, la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per la data odierna.

La Conferenza Paesaggistica tra Regione Toscana e MiBAC è chiamata a verificare, ai sensi dell'art. 31 comma 1 della LR n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, la conformazione del Piano Operativo del Comune di Prato al PIT-PPR.

In applicazione del comma 1 dell'art. 21 della medesima Disciplina di Piano, gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT-PPR perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

La Conferenza richiama infine l' "Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", siglato in data 17/05/2018 che sostituisce il precedente siglato in data 16/12/2016.

Preliminarmente all'esame del PO, la Conferenza richiama che il Piano Strutturale del Comune di Prato, approvato con D.C.C. n. 19/2013, è stato oggetto di Variante ai fini del mero adeguamento al PIT-PPR. Tale Variante, che ha sostanzialmente interessato la revisione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice e la verifica di coerenza della disciplina del PS relativa ai Sistemi e Sub-sistemi rispetto alle disposizioni del PIT-PPR, è stata esaminata in sede di Conferenza paesaggistica nelle sedute del 07/02/2018, 28/02/2018, 15/06/2018 e 22/06/2018, con esito positivo nei limiti precisati nel Verbale conclusivo ovvero con riferimento alle sole parti modificate ai fini del mero adeguamento senza interessare le previsioni urbanistiche del PS.



La Conferenza prende atto che il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito ai sensi della norma transitoria di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014.

La Conferenza passa quindi all'esame del Piano Operativo partendo dai rilievi espressi nel contributo all'adozione del PO, redatto congiuntamente dai Settori Pianificazione del Territorio e Tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio della Regione Toscana, e dalle relative controdeduzioni della A.C.

1) Strategie generali

Rilievo RT: in assenza di un Piano Strutturale pienamente conforme al PIT/PPR e alla LR 65/2014, *non sono chiaramente leggibili la strategia complessiva del Piano Operativo e la sua coerenza con la legge regionale e con il PIT/PPR. Ciò emerge in modo particolare nell'analisi delle previsioni al margine del territorio urbanizzato e negli ambiti periurbani o interclusi [...] Si suggerisce pertanto la redazione di uno schema direttore del PO che ne rappresenti il progetto complessivo, riunendo e dettagliando le informazioni già presenti nelle cartografie inserite nella Relazione Generale.*

Controdeduzione A.C.: in accoglimento del rilievo regionale, gli elaborati del PO sono stati integrati con 6 nuove tavole tematiche in scala 1:15.000 che esplicitano le strategie del Piano:

- 09.A Tavola del sistema ambientale
- 09.B Tavola del sistema insediativo storico
- 09.C Tavola della città pubblica
- 09.D Tavola della demineralizzazione
- 09.E Tavola degli ambiti strategici
- 09.F Tavola di sintesi dei temi strategici

Inoltre l'elaborato 04.1 "Aree di trasformazione: Disciplina Urbanistica" è stato integrato con una sezione introduttiva dove sono stati individuati e rappresentati ulteriori ambiti territoriali, definiti Ambiti strategici, e dove viene esplicitata la relazione tra le strategie generali del Piano Operativo e le strategie puntuali perseguite nelle singole aree di trasformazione. Infine, per gli Ambiti strategici che interessano Parchi Urbani da attuarsi tramite perequazione, è stata inserita la prescrizione per l'amministrazione comunale di redigere dei Masterplan complessivi per ogni parco e l'esplicitazione dei criteri e delle finalità urbanistiche che dovranno essere raggiunte.

La Conferenza prende atto delle integrazioni che valuta esauritive.

2) Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Rilievo RT: *Si chiede di approfondire, per ciascun morfotipo urbano riconosciuto, i valori, le criticità e gli obiettivi specifici, anche in base alla localizzazione per UTOE o macro-aree, al fine di costituire un adeguato quadro di riferimento per la successiva disciplina puntuale delle trasformazioni.*

Controdeduzione A.C.: La A.C. ritiene che le indicazioni richieste siano desumibili con sufficiente chiarezza all'interno dell'elaborato 05 - "Conformità con PIT/PPR" e nella relazione generale. Si limita pertanto a definire come prescrittivi gli "Obiettivi di qualità paesaggistica dei Paesaggi



Rurali” e gli “Obiettivi di qualità paesaggistica dei Tessuti Urbani” definiti nel sopra citato elaborato 05 e a modificare gli artt. 62 e 84 delle NTA al fine di rendere cogenti tali prescrizioni.

La Conferenza prende atto delle integrazioni che valuta esaustive.

La A.C. dichiara di aver adeguato, anche in ottemperanza alle richieste del “Settore Genio Civile Valdarno centrale e tutela dell'acqua”, le NTA alla LR 41/2018.

4) Aree oggetto di ricorso al TAR

Rilievo RT: [...] dall'esame degli elaborati progettuali del PO, si nota che quasi tutte le aree oggetto di ricorso sono state classificate dal Piano Operativo come “V1- spazi aperti con alto indice di naturalità” la cui disciplina è contenuta nell'art.51 delle “Norme Tecniche di Attuazione”. L'articolo dispone che su tali aree non siano previste trasformazioni urbanistiche o piani attuativi, in quanto esse svolgono una funzione di contenimento dell'espansione dell'edificato. A tal proposito si ritiene che l'ammissibilità, in tali ambiti, di attrezzature sportive sia poco congruente laddove tale destinazione preveda, ai sensi dell'art. 39 delle NTA “impianti sportivi”, la realizzazione di edifici/strutture sportive a carattere permanente. Pertanto si ritiene opportuno, per le “aree V1 spazi aperti con alto indice di naturalità” ancora oggetto di ricorso, non prevedere funzioni urbane o che ad esse siano poste puntuali limitazioni all'edificazione ancorché ad uso sportivo.

Controdeduzione A.C.: La A.C. pur attribuendo il rilievo regionale ad un'errata interpretazione dell'art. 51 co.2 delle NTA, modifica comunque detto comma eliminando “il verde sportivo” e “gli impianti sportivi privati all'aperto non comportanti impermeabilizzazione dei suoli” attualmente consentiti.

La Conferenza prende atto delle integrazioni che valuta esaustive.

4.1) Area in località Fornace

Rilievo RT: [...] il riconoscimento a verde sportivo dell'area in oggetto è improprio, per cui si ritiene che essa debba essere classificata come “V1 spazio aperto con alto indice di naturalità” in ragione della continuità con l'ambito V1 adiacente, oppure che per tale area venga delineata una norma apposita che garantisca la compatibilità tra l'uso sportivo e l'attuale assetto morfologico e paesaggistico.

Controdeduzione A.C.: L'art. 39 è stato integrato con un ulteriore comma: “Gli interventi nelle aree sportive esistenti e di progetto limitrofe al territorio rurale, dovranno tutelare e valorizzare il carattere agricolo e le sistemazioni agrarie eventualmente presenti in conformità alle prescrizioni paesaggistiche dell'ambito rurale limitrofo.”

La Conferenza prende atto delle integrazioni che valuta esaustive.

4.2) Area il loc. Regno di Sotto presso S. Giorgio a Colonica

Rilievo RT: [...] si chiede di attribuire anche a quest'area la destinazione V1 con opportune limitazioni, o di definirne una disciplina specifica che garantisca il rispetto degli obiettivi di qualità e degli indirizzi in coerenza con gli obiettivi di qualità degli ambiti PR7 elencati nella Relazione di conformità al PIT/PPR del PO, con il PIT-PPR e con il “Progetto di Parco della Piana”.

Controdeduzione A.C.: La A.C. chiarisce che tali aree non ricadono tra quelle oggetto del ricorso al TAR e specifica che esse sono comprese per la maggior parte nel Piano di Lottizzazione industriale



Macrolotto 2, piano attuativo convenzionato ed in corso di attuazione, riconfermato dal Piano Operativo. L'area sportiva in progetto non è situata in un'area ad uso agricolo ma in un parco esistente di cui si vuole operare una rifunzionalizzazione a completamento degli impianti sportivi esistenti.

La Conferenza prende atto del chiarimento reso dalla A.C.

4.3) Area a S. Maria a Cafaggio

Rilievo RT: *Pur formalmente ricadente all'interno del Territorio urbanizzato perimetrato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/14, per le sue caratteristiche e localizzazione è riconoscibile come ambito rurale all'interno del "PR8- paesaggio intercluso di pianura" e in continuità con il "tessuto storico TSL2".*

4.4) Area tra Capezzana e Galciana

Rilievo RT: *[...] non si ritiene coerente l'attribuzione della destinazione "AVs-aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport", in quanto si ritiene che la norma (art. 39 delle NTA) debba essere declinata per quest'area ponendo puntuali limitazioni alla trasformazione dei suoli per l'uso sportivo o debba essere classificata come VI.*

Controdeduzione A.C. 4.3 – 4.4: La A.C. chiarisce che tali aree non ricadono tra quelle oggetto del ricorso al TAR.

La Conferenza prende atto del chiarimento reso dalla A.C.

5) Aree oggetto del "Parco della Piana": aree funzionali e ambiti di salvaguardia A

Rilievo RT: *[...] occorre precisare che le salvaguardie relative al progetto del "Parco della Piana" di cui all'art.38 quater della Disciplina generale del PIT non vengono superate dal PO adottato e che in sede di redazione del nuovo PS, ai fini del loro superamento, dovrà essere sottoscritto uno specifico Accordo di Pianificazione come previsto dalla disciplina del PIT. Si chiede inoltre che, in attesa di tale Accordo, sia dato atto della coerenza dei contenuti del PO con le disposizioni del "Parco agricolo della piana" attraverso un apposito documento. Si rileva tuttavia che ai sensi dell'art. 5 c. 6 del "Testo che integra la Disciplina Generale del PIT" le "aree funzionali" devono mantenere la prevalente funzione agricola o essere definite come struttura agroambientale. Per le seguenti aree sono previste delle funzioni che includono la realizzazione di impianti sportivi, per cui si chiede di dimostrare la compatibilità delle previsioni con le disposizioni del "Parco della Piana":*

- area in loc. Regno di Sotto presso S. Giorgio a Colonica (anche oggetto di ricorso);
- area con destinazione V3 ai margini del Macrolotto I;
- area con destinazione AVs a Capezzana.

Controdeduzione A.C.: La A.C. intende sottoscrivere lo specifico Accordo di Pianificazione come previsto dalla disciplina del PIT in sede di redazione del nuovo Piano Strutturale che verrà necessariamente avviato entro novembre 2019 secondo quanto previsto dalla L.R.65/2014. Inoltre l'elaborato 01 – Relazione generale è stato integrato con uno specifico paragrafo in cui sono esplicitati gli elementi di coerenza e la compatibilità delle previsioni con gli ambiti di Salvaguardia A e con le aree funzionali.



La Conferenza prende atto delle integrazioni che valuta esaustive.

6) Perequazione urbanistica

Rilievo RT: [...] Si rileva inoltre che in alcuni casi, come ad esempio nel Parco di San Paolo o nel Parco delle Fonti, l'applicazione della perequazione produce un aumento del carico urbanistico in contraddizione con la volontà di mantenimento dello spazio aperto ad uso pubblico. Si ritiene quindi necessario produrre un elaborato d'insieme che rappresenti il disegno complessivo di città pubblica graficizzando le scelte perequative messe in campo con l'indicazione delle aree di decollo e di atterraggio, nonché le superfici e le facoltà edificatorie complessivamente messe in gioco con il meccanismo perequativo. Come meglio specificato successivamente per le singole previsioni, laddove non sia possibile trasferire le facoltà edificatorie in zone alternative, è necessario ripensare le premialità da conferire nel caso di previsioni ai margini di aree libere e integrare le schede di trasformazione con condizioni più puntuali per la qualità insediativa e per un corretto inserimento urbano e paesaggistico dei nuovi edifici nel rispetto del contesto esistente.

Controdeduzione A.C.: La A.C. sostiene l'impossibilità di rivedere il sistema perequativo e compensativo, su cui è fondata la costruzione della città pubblica e oggetto di approfondito studio, senza uno stravolgimento delle linee fondanti del piano stesso. Pertanto ne conferma il meccanismo e, al fine di consentire una migliore comprensione delle scelte perequative, graficizza, nella tavola 09.E Ambiti Strategici, i collegamenti tra aree di decollo e di atterraggio. Inoltre, nelle specifiche Schede delle Aree di trasformazione è stata inserita la seguente prescrizione:

“Il Comune di Prato, trascorsi i due anni dall'efficacia del Piano Operativo verifica lo stato di avanzamento raggiunto dalla procedura funzionale alla realizzazione della scheda di trasformazione. Qualora la permuta non fosse stata realizzata o comunque non fosse pervenuta ad uno stadio di avanzamento tale da prevederne l'imminente effettuazione, il Comune verificherà l'opportunità di procedere ad una variante urbanistica che consenta di acquisire la proprietà del bene privato mediante espropriazione per pubblica utilità.”

La Conferenza ne prende atto e non entra nel merito del principio perequativo e delle integrazioni apportate alla norma, e di seguito procede con la valutazione delle singole previsioni.

7.3) Rilievo RT:..... Con riferimento alle “prescrizioni per la qualità delle trasformazioni” riportate nelle schede di trasformazione, si rileva che esse contengono indicazioni di scala prettamente edilizia, mentre è opportuno che esse siano integrate con disposizioni di carattere più propriamente urbanistico finalizzate al raggiungimento di elevati livelli di qualità insediativa e del miglior inserimento nel contesto di riferimento.

Controdeduzione A.C.: La A.C. attribuisce il rilievo ad una inesatta lettura degli elaborati di Piano e ritiene esaustive dal punto di vista della scala urbanistica le indicazioni contenute nella sezione “Descrizioni e obiettivi generali” delle schede di trasformazione. Tuttavia ritiene di integrare ed esplicitare alcuni contenuti prescrittivi di natura urbanistica nelle schede delle specifiche aree evidenziate nel contributo regionale.

La Conferenza prende atto delle integrazioni che valuta esaustive.



7.4) Rilievo RT: *Al fine di fornire un quadro completo della vincolistica che incide sulle aree di trasformazione e motivare le "prescrizioni paesaggistiche", si ritiene necessario che nelle schede di trasformazione siano riportati i riferimenti ai vincoli paesaggistici, di cui agli artt. 136 e 142 del D.lgs 42/2004, e alla specifica disciplina paesaggistica definita dal PIT-PPR, di cui agli Elaborati 3B e 8B.*

Controdeduzione A.C.: le schede sono state integrate in tal senso.

8) Trasformazioni nell'UTOE 2b- la Calvana

8.1) AT2b_04- AT2b-05 via De Gasperi

Rilievo RT: [...] *le due previsioni presentano elementi di criticità rispetto ai contenuti statuari del PIT-PPR in quanto comportano la perdita di spazi inedificati interessati da elementi della Rete Ecologica individuati nella relativa carta come "matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata", "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" del torrente Bisenzio, e prossimità di "zone umide" per la presenza del lago degli Alcali.*

In particolare, con riferimento al "corridoio ecologico da riqualificare" del corso del Bisenzio, esso rappresenta una criticità da risanare e non da aggravare poiché ad esso sono associati non solo elevati elementi di criticità ma anche relittuali elementi di valore e di funzionalità ecologica, da recuperare attraverso azioni di riqualificazione nonché di riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica. Con riferimento al lago degli Alcali, esso è espressamente citato dalla II invariante nell'elaborato Abachi delle Invarianti Strutturali-zone umide, come esempio di criticità causata da "elevata frammentazione e isolamento delle aree umide della pianura tra Firenze e Prato nella matrice urbanizzata", per cui le "Indicazioni per le azioni" prevedono la "riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo (...)". Si ricorda altresì che parte della previsione AT2b_05 ricade nell'area perilacuale degli Alcali tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. b ed è pertanto soggetta alla specifica disciplina paesaggistica di cui all'art. 7 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR. Inoltre, con riferimento alla Disciplina d'uso della Scheda d'ambito, le previsioni non sono coerenti con le seguenti disposizioni: Obiettivo 1 e Direttive correlate 1.1 e 1.4, Obiettivo 4 e Direttive correlate 4.1 e 4.3. Si ritiene pertanto che le previsioni di trasformazione di tali aree debbano essere volte alla loro tutela, potenziamento, riqualificazione e alla loro migliore connessione con il tessuto edificato e con gli altri elementi della Rete Ecologica, nonché al recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica, evitando la saldatura delle aree urbanizzate e l'inserimento di destinazioni urbanistiche incongrue anche rispetto alla presenza dell'interporto.

Richiamando l'art. 62 c. 7 della LR 65/2014, gli strumenti della pianificazione territoriale perseguono la qualità degli insediamenti anche attraverso azioni per l'incremento e il miglioramento della dotazione complessiva di aree verdi tra cui i corridoi verdi di connessione ecologica e le aree agricole a valenza multifunzionale. In tal senso si chiede che le previsioni assicurino il mantenimento della continuità della fascia perifluviale inedificata e siano quindi riconsiderate, anche tenuto conto della prossimità dell'area archeologica di Gonfienti, di cui è previsto il progetto di valorizzazione nell'ambito del Progetto di territorio di rilevanza regionale Parco Agricolo della Piana.

Controdeduzione A.C.: la A.C. ritiene che la previsione tenga debitamente conto degli aspetti ecologici dell'area interessata, tuttavia, in parziale accoglimento del rilievo regionale, riduce le aree fondiarie delle AT in oggetto e inserisce la previsione di un corridoio verde che garantisca il



mantenimento della continuità della fascia perifluviale inedificata con l'area perilacunare. Inoltre la destinazione dell'area pubblica in cessione della AT2b-05 viene modificata da area sportiva ad area a verde pubblico e vengono inserite specifiche prescrizioni per la sua realizzazione al fine di potenziare le caratteristiche ecologiche dell'area.

La Conferenza prende atto delle integrazioni e delle modifiche apportate e con riferimento alla consistenza della fascia di verde chiede che in fase di progettazione attuativa ne venga previsto l'ampliamento e garantita una consistenza arborea adeguata ad integrazione dell'esistente.

8.2) AT2b_06- Nuova edificazione via Giolica di Sotto

Rilievo RT: A fronte delle forti criticità rilevate, in particolare rispetto ai valori riconosciuti e alle tutele previste dalla scheda di vincolo relativa al D.M.08/04/1958 - G.U.108-1958 "Zona collinare sita a nord-est della città di Prato", si chiede che la previsione venga riconsiderata.

Controdeduzione A.C.: In accoglimento del rilievo regionale la previsione viene stralciata.

8.3) AT2b_10- Nuova edificazione via Vico

Rilievo RT: A fronte delle criticità rilevate, in particolare rispetto ai valori riconosciuti e alle tutele previste dalla scheda di vincolo relativa al D.M. 08/04/1958 - G.U.108-1958 "Zona collinare sita a nord-est della città di Prato" nonché rispetto ai valori ecologici riconosciuti dalla Carta della rete ecologica regionale, si chiede che la previsione venga riconsiderata.

Controdeduzione A.C.: La A.C. rileva che la previsione si colloca in un'area che non presenta le caratteristiche del morfotipo dell'olivocoltura e si configura come un modesto completamento, strumentale alla cessione e realizzazione di un parcheggio pubblico su via Firenze fortemente richiesto dai cittadini durante il percorso partecipativo. In parziale accoglimento del rilievo regionale vengono rafforzate le prescrizioni dell'allineamento nella parte bassa del lotto al fine di non interferire con le visuali dal percorso pedecollinare.

La Conferenza prende atto delle integrazioni che valuta esaustive.

9) Trasformazioni nell'UTOE 4a- la città centrale

9.2) Piano di recupero 32 - Ex Valaperti

Rilievo RT: [...] Si chiede di rivedere i parametri di progetto con particolare riferimento all'altezza ammissibile che, allo stato attuale creerebbe un volume fuori scala in un contesto storicizzato già in parte compromesso.

Controdeduzione A.C.: La A.C. non accoglie il rilievo regionale in quanto la previsione si riferisce ad un piano attuativo vigente alla data di adozione del Piano Operativo e pertanto confermato integralmente.

La Conferenza prende atto di quanto controdedotto dalla A.C. e chiede che nelle fasi di attuazione del progetto venga rivalutata la soluzione progettuale proposta nel PA ai fini di una maggiore integrazione con il tessuto storicizzato e prevedendo una riduzione delle altezze.

10) Trasformazioni nell'UTOE 4b- la città centrale: Borgonuovo San Paolo



10.1) AT04b_05- Parco di San Paolo

Rilievo RT: [...] Pur condividendo l'obiettivo di creare un asse verde che unisca il polo scolastico con il nuovo ospedale attraverso percorsi pedonali e ciclabili, si rileva tuttavia che il ricorso alla perequazione produce, in questo caso, un effetto di urbanizzazione eccessiva con erosione dell'area inedificata, che non sembra migliorare la qualità insediativa della zona, laddove per l'edificazione sui margini si arrivano ad ammettere altezze pari a 26 mt e una Sul di progetto pari a 27.185 mq. [...] si chiede comunque di ridurre i parametri progettuali relativi a volumi e altezze ammissibili e di integrare la scheda di trasformazione con indirizzi e prescrizioni per la tutela e la valorizzazione dell'area in coerenza con quanto sopra esposto e con i disposti del PIT-PPR riguardanti il "morfortipo delle aree agricole intercluse" (invariante IV).

Controdeduzione A.C.: La A.C. riconosce alla previsione un ruolo strategico finalizzato all'attivazione di un processo ecologico attraverso la realizzazione di un parco urbano nel quale l'ente pubblico possa sviluppare politiche attive di agricoltura urbana che abbiano una positiva ricaduta di benessere ambientale per le aree limitrofe densamente abitate e che concorra alla riqualificazione del margine urbano e alla connessione fruitiva delle aree in oggetto, spesso caratterizzate da usi incongrui e fenomeni di degrado. La A.C. pertanto conferma la previsione e non accoglie la richiesta regionale di riduzione delle volumetrie in quanto derivanti dall'applicazione dei meccanismi perequativi, oggetto di specifico studio, sui quali è fondato il Piano. In parziale accoglimento del rilievo regionale, la A.C. diminuisce l'area fondiaria della UMI 5b per aumentare il varco verde prospiciente via Dossetti e introduce differenti declinazioni di parco urbano più aderenti ai valori evidenziati nel contributo regionale attribuendo alla porzione ad est la qualificazione di parco agrourbano e inserendo prescrizioni relative alla presenza della gora che collega la fabbrica Baldassini con l'antico mulino.

La Conferenza prende atto e richiamato quanto già espresso al punto 1 rispetto alla realizzazione degli interventi evidenzia che i medesimi saranno subordinato alla definizione di un Master Plan di redazione comunale prescrittivo per i Piani Attuativi che lo attueranno.

12) Trasformazioni nell'UTOE 5- I borghi

12.1) AT5_03, AT5_04, AT05_05, PdR 321 via Brioni, S. Martino per Galceti, Parco dei Ciliani

Rilievo RT: [...] Il complesso delle previsioni presenta elementi di criticità legate ai processi di frammentazione degli agroecosistemi e di consumo di suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato residenziale, industriale/commerciale e delle infrastrutture lineari, con alterazione della tessitura agraria e perdita del rapporto tra gli agroecosistemi di pianura e le aree agricole collinari. In particolare le trasformazioni residenziali previste sul margine est dell'area rurale residuale, costituite da volumetrie significative, non solo consumano territorio minacciando la qualità dell'area aperta, ma conseguono una complessiva perdita di qualità anche degli insediamenti limitrofi, determinando una saldatura dei tessuti edificati.

Occorre tutelare la discontinuità morfologica che lo spazio aperto "dei Ciliani" realizza nel tessuto edificato, tenuto anche conto della prossimità con la zona collinare rispetto alla quale è ancora presente un rapporto visivo, assicurando il mantenimento di varchi inedificati, non solo interni al tessuto urbano della pianura ma anche in direzione dei vicini rilievi collinari.

Si chiede pertanto di rivalutare le previsioni edificatorie o in alternativa di ridurre le volumetrie ammesse prevedendo al contempo prescrizioni di maggior dettaglio finalizzate alla riqualificazione



del margine urbano e alla previsione di possibili forme di uso agricolo e a garantire l'integrazione paesaggistica del progetto nel contesto di riferimento e in particolare rispetto alle visuali verso le quinte collinari.

Controdeduzione A.C.: La A.C. ritiene le previsioni nel loro complesso volte alla tutela degli agroecosistemi. In particolare la previsione AT5_05 è sottesa alla realizzazione di un vasto parco pubblico nel quale l'ente pubblico possa sviluppare politiche attive che abbiano una positiva ricaduta di benessere ambientale per le aree limitrofe densamente abitate.

Nella AT5_04 "Nuova edificazione Via San Martino per Galceti" invece attraverso l'applicazione del procedimento perequativo si prevede l'acquisizione di un terreno per a realizzazione di un nuovo complesso scolastico di scuola media inferiore. La previsione assicura il mantenimento di una vasta area pubblica destinata all'acquisizione gratuita in favore dell'ente comunale che consente la permeabilità e la fruizione degli spazi aperti dalla collina verso la città densa. Il consumo di suolo necessario alla realizzazione del parco attraverso meccanismi perequativi non crea frammentazione dell'area collocandosi ai margini lungo una viabilità in parte esistente e realizzando varchi fruitivi e visivi tra il parco e le aree residenziali esistenti. In parziale accoglimento del rilievo regionale viene rivista la dimensione e la collocazione delle aree fondiarie previste nella AT5_05 al fine di favorire la maggior apertura dei suddetti varchi inedificati e viene integrato il paragrafo "Descrizioni e obiettivi generali" attribuendo valenza agrourbana all'area a parco e inserendo prescrizioni che assicurino la riqualificazione del margine urbano e l'integrazione paesaggistica sulle visuali verso le quinte collinari, oltre alle indicazioni per il Masterplan complessivo del parco contenute nella parte introduttiva all'elaborato 04.1. Con riferimento alla richiesta di riduzione delle volumetrie vale la controdeduzione resa per la perequazione.

La Conferenza prende atto delle modifiche che vanno nella direzione di quanto espresso da RT e richiamato quanto già espresso al punto 1 rispetto alla realizzazione degli interventi evidenzia che i medesimi saranno subordinato alla definizione di un Master Plan di redazione comunale prescrittivo per i Piani Attuativi che lo attueranno.

La Soprintendenza in generale evidenzia che per il settore archeologia, beni culturali e beni paesaggistici le Schede riferite alle aree di trasformazione del P.O. per le previsioni ricomprese all'interno dei beni paesaggistici non sono supportate da adeguati approfondimenti, descrittivi e grafici, che acconsentano di esprimere, in questa fase, la compatibilità paesaggistica degli interventi nel loro complesso e la conformità degli stessi alle disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico, con specifico riferimento alle prescrizioni delle Schede di vincolo e dell'Elaborato 8b della Disciplina del PIT-PPR relative alle aree tutelate ex art. 142 lett. b), lett. c), lett. g) e lettera m).

Pertanto, fin da questa prima seduta della CdS, si evidenzia che con l'attuale impostazione degli elaborati del piano non si produrranno gli effetti di cui all'art. 146, comma 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ovvero il parere "obbligatorio" della Soprintendenza espresso nel procedimento autorizzativo ex art. 146 del Codice rimarrà "vincolante" per tutte le aree tutelate dalla Parte III del Codice e continuerà a trovare applicazione l'art. 23, comma 3 "Disposizioni transitorie" della Disciplina del PIT-PPR.

La Soprintendenza richiede:



- di approfondire ed evidenziare il riconoscimento dei beni culturali immobili tutelati ex artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e definirne adeguate misure di salvaguardia, con particolare riferimento ai relativi conii e/o varchi della percezione visiva;

- di riconoscere le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico con particolare riguardo a quelli ubicati all'interno dei centri, borghi e nuclei storici, tutelate *ope legis* ex art. 10, comma 4, D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii;

- di evidenziare i riconoscimenti operati per la viabilità storica, in attuazione delle Direttive del PIT-PPR, che comunque non comportano automaticamente la presenza "di interesse culturale", ai sensi della Parte II del Codice, e pertanto per la realizzazione degli interventi previsti non risulta necessaria la richiesta di autorizzazione ex art. 21 alla Soprintendenza territorialmente competente;

- di approfondire il quadro conoscitivo del rischio archeologico, con particolare riguardo ai contenuti della Carta Archeologica della Toscana del 2010

Conclusioni

La Conferenza sospende i lavori, aggiornandoli ad una prossima seduta al fine ultimare le valutazioni.

La Conferenza chiude i lavori della seduta alle ore 17:00

Per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato

Arch. Gabriele Nannetti



Firenze, _____

Ministero per i beni e le attività culturali
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

Alla

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE URBANISTICA E
POLITICHE ABITATIVE
Settore Tutela, riqualificazione e
valorizzazione del paesaggio
VIA DI NOVOLI 26
50127 - FIRENZE

regionetoscana@postacert.toscana.it

Prot. N.	Allegati	Risposta al foglio del	23/05/2019	N.	211127
Class.	Fasc.				

OGGETTO: Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 21 della disciplina del P.I.T. approvato con D.C.R.T. 37 del 27/04/2015.

Istante: Regione Toscana – Direzione Generale Governo del Territorio.

Intervento: PRATO - CONFORMAZIONE AI CONTENUTI DEL PIT-PPR DEL PIANO OPERATIVO - CONVOCAZIONE CONFERENZA PAESAGGISTICA PER IL GIORNO 12 GIUGNO 2019

Luogo e data: Regione Toscana, Sede Regione Toscana, posta in Firenze, Via di Novoli, 26 Palazzo B, il giorno 12 giugno 2019 alle ore 12:00

Richiesta rinvio data della seconda seduta della Conferenza e richiesta di elementi istruttori.

Al Segretariato Regionale

del Ministero per i Beni e le attività culturali
per la Toscana
Via dei Castellani, 3
50122 FIRENZE
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

p.c. Al Comune di Prato
comune.prato@postacert.toscana.it

A seguito Vs. comunicazione, prpt. n. 211127 del 23/05/2019 (ns. prot. n. 0013143 del 11/06/2019), per la convocazione della C.d.S. nel giorno e nella sede sopracitate,

VISTI i contenuti del verbale della Conferenza del 08/05/2019, pervenuto in data 09/05/2019, agli atti prot. n. 11568 del 14/05/2019, questa Soprintendenza

comunica che alla data odierna quanto esplicitamente richiesto nella prima seduta della Conferenza, per le valutazioni di competenza, non risulta trasmesso dall'Amministrazione comunale.

Pertanto **si chiede un rinvio della medesima ad altra data**, da stabilire soltanto a seguito dell'acquisizione della documentazione sopra richiamata.

Per quanto di competenza archeologica, si anticipa la richiesta di un necessario aggiornamento dei contenuti della *Carta archeologica della Provincia di Prato* (a cura di G. Poggessi e P. Perazzi, Firenze 2011), relativamente alle scoperte effettuate dal 2011 ad oggi nel territorio del Comune di Prato. Si ritiene inoltre che la schedatura debba interessare i ritrovamenti effettuati in seguito alle attività di scavo, databili dalla preistoria all'età medievale inclusa.

L'aggiornamento deve essere condotto attraverso uno spoglio bibliografico del Notiziario della Soprintendenza



**MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI**

iazza Pitti, 1- 50125 – Firenze
Tel. 055 265171 fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@beniculturali.it
PEC : mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
[http:// www.sbap-fi.beniculturali.it](http://www.sbap-fi.beniculturali.it)

archeologica della Toscana (anni 2011-2015) e soprattutto attraverso lo spoglio esaustivo degli archivi della ex Soprintendenza archeologica della Toscana (anni 2011-2016) e dell'attuale Soprintendenza ABAP di Firenze, Pistoia e Prato (dal 2016 ad oggi).

Per ciascun ritrovamento occorre redigere una scheda di sito analoga a quelle della *Carta archeologica* sopra citata, esclusa la stesura dell'elenco dei materiali. La scheda deve includere alcuni dati essenziali (ubicazione topografica, coordinate, luogo di collocazione del materiale, dati di archivio, eventuali riferimenti bibliografici) e una parte descrittiva, sia pure sintetica, del contesto di ritrovamento e dei materiali rinvenuti.

I dati topografici relativi ai ritrovamenti effettuati dal 2011 devono essere rappresentati cartograficamente nelle tavole 11.1 e 11.2 "Beni culturali e paesaggistici" del Piano operativo, ad integrazione dei dati già presenti.

IL SOPRINTENDENTE

(Dott. Andrea Pessina)

Il Responsabile del Procedimento:

Arch. Gabriele Nannetti

gabriele.nannetti@beniculturali.it

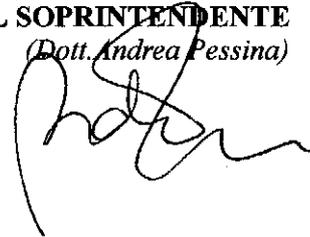


Il Funzionario archeologo:

Dott. Massimo Tarantini

massimo.tarantini@beniculturali.it

GN/MT/aldc



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Piazza Pitti, 1- 50125 – Firenze
Tel. 055 265171 fax 055 219397
e-mail: sbeap-fi@beniculturali.it
[http:// www.sbap-fi.beniculturali.it](http://www.sbap-fi.beniculturali.it)



Oggetto: Comune di Prato (PO) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del “Piano Operativo”.

Seconda seduta - 12/06/2019

Verbale della Riunione

Il giorno 12/06/2019, presso gli Uffici della Regione Toscana, Via di Novoli, 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

Per la **Regione Toscana**: Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (in qualità di Presidente); Arch. Cecilia Berengo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Beatrice Arrigo, funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Massimo Del Bono, PO del Settore Pianificazione del Territorio;

La **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato** è assente e con nota pervenuta al protocollo regionale n. 234874 del 11/06/2019, allegata al presente verbale, ha richiesto il rinvio della seduta convocata per la data odierna. La Regione, stante lo scarso preavviso, ha ritenuto di procedere comunque con le valutazioni di propria competenza, rimandando la verifica di cui alla sopra citata nota ad una successiva seduta.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Prato**: arch. Francesco Caporaso, Responsabile del Procedimento e Dirigente del Servizio Urbanistica; arch. Pamela Bracciotti e arch. Silvia Balli, progettiste dell'Ufficio di Piano.

La Conferenza inizia i suoi lavori alle ore 12:30.

La Conferenza avvia i propri lavori ripercorrendo gli esiti della precedente seduta di Conferenza paesaggistica, tenutasi il giorno 08/05/2019. Ai fini del presente Verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nel Verbale della seduta precedente che si è conclusa con il rinvio dei lavori ad una successiva seduta al fine di ultimare le valutazioni.

In data 23/05/2019, con nota prot. regionale n. 211127, la Regione ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della seconda seduta della Conferenza.

La Conferenza inizia i propri lavori riprendendo l'esame delle previsioni del Piano Operativo, a partire dai rilievi espressi nel contributo all'adozione e dalle relative controdeduzioni comunali.

12.2) AT5_09- via Viaccia a Narnali



A fronte delle criticità rilevate nel contributo regionale e della richiesta di riconsiderare la proposta riclassificandola come ambito V1, la A.C. chiarisce che la previsione della nuova viabilità è una conferma degli obblighi convenzionali derivanti dal PdR 159.

La Conferenza ne prende atto.

12.3) AT5_10- via Doberdò

Rilievo RT: *La previsione presenta elementi di criticità rispetto ai contenuti statuari del PIT-PPR in quanto comporta la perdita di aree di carattere rurale [...] Il morfotipo si qualifica per una marcata vocazione alla produzione agricola, per il valore paesaggistico in funzione della discontinuità morfologica in ambito periurbano, per il valore ambientale in termini di aumento del grado di biodiversità, per il valore di promozione sociale, legato al possibile sviluppo di forme di agricoltura di prossimità o di tipo hobbistico e alla costituzione di parchi agricoli come elementi di reti di spazio pubblico.*

Si rileva inoltre che la previsione ricade in una delle "aree funzionali" del "Parco agricolo della Piana" che, ai sensi dell'art. 38 quater della Disciplina generale del PIT, sono destinate a prevalente funzione agricola o definite come struttura agroambientale e pertanto non sono attualmente ammissibili le proposte residenziali lungo via Doberdò (4.453 mq Sul). Per quanto riguarda la restante parte dell'area, che il PO destina ad attrezzature sportive, si richiama quanto esposto precedentemente circa la compatibilità di tale destinazione con la disciplina del PIT/Parco della Piana. [...] Pertanto, ai fini della conformità con il PIT-PPR, è necessario che la scheda sia integrata con opportune prescrizioni volte all'insediamento di funzioni e attività compatibili con il territorio agricolo.

Controdeduzione A.C.: *La A.C. fa presente che l'area edificabile della AT5_10 non ricade in una delle "aree funzionali" del "Parco agricolo della Piana", conferma le parti dell'area destinate ad attrezzature sportive in quanto fortemente richieste dall'abitato di Viaccia. Le disposizioni della scheda di trasformazione vengono integrate con la prescrizione che sia valutata la compatibilità con il Parco Agricolo della Piana in sede di progettazione delle attrezzature sportive.*

La Conferenza prende atto del chiarimento reso dalla A.C.

12.4) AT5_12, AT5_13, AT5_14- via dell'Organo, Capezzana

Rilievo RT: *[...] Le maggiori criticità si riscontrano per gli ambiti AT5_13, AT5_14, in quanto le previsioni, aprendo un nuovo fronte edificato, compromettono la riconoscibilità dei tessuti lineari esistenti storici e/o storicizzati, la qualità insediativa delle strutture urbane di margine, la loro relazione con l'ambito periurbano e aprono a fenomeni di erosione del suolo inedificato e di saldatura dei centri abitati. [...] Le previsioni non risultano coerenti con il valore attribuito dal PO stesso al tessuto storico lineare dell'abitato di Capezzana e con gli obiettivi di qualità ad esso associati orientati alla conservazione non solo dei caratteri architettonici ma anche dell'impianto urbanistico.*

Le previsioni inoltre non risultano coerenti con la Disciplina della Scheda d'ambito con particolare riferimento alle seguenti disposizioni: Obiettivo 1 e Direttive correlate 1.1, 1.4 e 1.6, volte alla salvaguardia del sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana nonché della qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio



confermine. Si ritiene quindi opportuno che all'interno del PO siano riviste le strategie di intervento in questi ambiti che devono essere finalizzate a salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, favorire la ricucitura tra i tessuti lineari esistenti e il tessuto agricolo periurbano e a rafforzare il ruolo di complementarietà paesaggistica e funzionale tra i nuclei urbani storici e le aree agricole di pertinenza.

Controdeduzione A.C.: La A.C. in parziale accoglimento del rilievo regionale stralcia porzione della AT5_14 eliminando la Umi 2 e riducendo ad una sola area fondiaria con relativa viabilità la Umi 1.

La Conferenza invita il Comune in fase di attuazione a prevedere per le due Aree di trasformazione, uno Schema insediativo unitario che si armonizzi con il tessuto insediativo storico e il limitrofo territorio aperto.

12.5) AT5_23- via delle Caserane

Rilievo RT: Premesso che l'area è completamente ricompresa in area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 con D.M. 20/05/1967 G.U.140-1967 che tutela la fascia di 300 mt lungo l'autostrada, ponendo prescrizioni puntuali per la salvaguardia delle visuali paesaggistiche e degli insediamenti storicizzati ricompresi in questa fascia, [...] la proposta di localizzare un edificio con funzione industriale artigianale presenta alcune criticità, soprattutto in rapporto al tessuto residenziale esistente, laddove lo stesso PO pone come obiettivo "l'incremento del riuso dell'edilizia esistente favorendo un facile adeguamento a nuove esigenze d'uso purché sempre compatibili con la presenza di residenza".

Si chiede di contenere l'edificazione in termini di altezze e di volumi e di dare indicazioni più puntuali finalizzate ad un corretto inserimento della previsione nel contesto del tessuto residenziale di tipo lineare storico/storicizzato di Casale, di cui deve essere mantenuta la riconoscibilità, la leggibilità, la valenza identitaria nonché la funzionalità caratterizzata dal mix funzionale e dalla presenza di servizi e negozi di vicinato.

Controdeduzione A.C.: In parziale accoglimento del rilievo regionale, si riduce l'altezza massima ammissibile da 10 ml a 7 ml e si inserisce una fascia di verde privato di valore ambientale VI in diretta prossimità dell'edificato residenziale esistente a nord del lotto, eliminando l'individuazione dell'allineamento prescritto.

La Conferenza valuta migliorative le modifiche apportate.

12.6) Previsioni infrastrutturali presso Narnali e cimitero di Chiesanuova

Rilievo RT: si chiedono chiarimenti in merito ai due corridoi infrastrutturali e si richiamano le considerazioni già espresse per la trasformazione AT5-09.

Controdeduzione A.C.: la A.C. chiarisce che si tratta di due viabilità già presenti nel RU previgente e nel Piano Strutturale. La prima è confermata in quanto contenuta negli obblighi convenzionali derivanti dal Piano di Recupero 159 mentre per l'altra è attualmente in corso il procedimento di esproprio per opera pubblica già presente nel previgente RU e approvata con DCC 45/2018.

La Conferenza prende atto dei chiarimenti forniti.



13) Trasformazioni nell'UTOE 6- la città in aggiunta

13.1) AT6_02 "Nuovo centro direzionale in Via del Porcile", AT6_03 "Area commerciale in via del Porcile"

Rilievo RT: [...] Si rileva che la localizzazione all'ingresso del centro abitato di due poli attrattori (centro direzionale e centro commerciale) presenta notevoli criticità in quanto aumenta il carico sulle infrastrutture esistenti in una zona già congestionata e in particolare la struttura commerciale, per le sue dimensioni e la sua morfologia, rappresenta un volume fuoriscala all'interno di un'area libera periurbana. Tale proposta entra in contrasto con l'obiettivo della III invariante strutturale che indica il superamento dei modelli insediativi delle piattaforme monofunzionali (art. 9 c.2 lett.d) della disciplina di Piano del PIT-PPR) nonché con le direttive e le prescrizioni del vincolo ministeriale, secondo il quale è necessario assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per "forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale" e che siano orientati "verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica".

I disposti della scheda di vincolo rafforzano inoltre le indicazioni del PIT-PPR relative al "morfotipo delle aree agricole intercluse", laddove si chiede che venga assicurato il mantenimento delle aree libere e a verde e che siano mantenuti i coni e i bersagli visivi e siano garantiti adeguati livelli di permeabilità dei suoli.

Per quanto sopra e nell'ottica della riduzione del consumo di suolo nelle aree critiche come quella in oggetto, le previsioni di piano devono essere finalizzate alla riqualificazione del patrimonio territoriale, alla riduzione dei fattori di pressione dovuti al carico antropico e alla salvaguardia dell'ampia area verde in quanto elemento di discontinuità morfologica rispetto al tessuto circostante nonché elemento della Rete Ecologica regionale quale "matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata". Inoltre, per le motivazioni sopra illustrate, si ritiene che debba essere riconsiderata la proposta a destinazione commerciale per l'area in oggetto.

Controdeduzione A.C.: la A.C. evidenzia che la finalità della previsione è quella di realizzare un nuovo insediamento "capace di caratterizzare qualitativamente l'ingresso della città attraverso forme e linguaggi dell'architettura contemporanea". L'intervento dovrà integrarsi con la passerella ciclo-pedonale di collegamento tra l'area museale del Pecci e l'area e la Ciclovia di prossima realizzazione. In merito alla AT6_03 la A.C. fa presente che attraverso la perequazione sarà possibile l'acquisizione gratuita in favore dell'ente comunale di una vasta area adibita a verde pubblico che costituisce continuità con le previsioni pubbliche della AT6_02, in particolare con il parco e la piazza su cui insisterà il complesso direzionale.

Condividendo le criticità rilevate dalla Regione in riferimento alla struttura commerciale, tale destinazione viene sostituita con la destinazione produttiva e commercio all'ingrosso, con conseguente diminuzione delle aree occupate da infrastrutture quali viabilità, parcheggi di relazione e parcheggi pubblici. Il nuovo assetto prevede, al posto di un'unica area fondiaria, la realizzazione di tre aree fondiari distinte, intervallate da aree verdi e parcheggi pubblici.

La Conferenza, tenuto anche conto che l'area ricade in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice, invita il Comune in fase di elaborazione del Piano Attuativo a orientare la progettazione dell'area verso un modello insediativo del tipo *Business Park* fruibile all'uso pubblico, inserito in una matrice di verde d'alto fusto, che qualifichi l'ingresso urbano relazionandosi con il Museo antistante.



13.2) AT6_05, AT6_06, AT6_07, AT6_08, AT6_09- Via Zarini, Parco delle Fonti

Rilievo RT: [...] Trattandosi di aree rurali intercluse, attualmente utilizzate a fini agricoli [...] si ritiene necessario che le trasformazioni garantiscano il mantenimento della connotazione agricola. [...] La discontinuità morfologica che lo spazio aperto lungo via delle Fonti realizza nel tessuto edificato è un valore aggiunto sia per la sua accessibilità e facilità fruitiva, sia come serbatoio di naturalità all'interno di una struttura urbana abbastanza compatta pertanto risulta difficilmente comprensibile la scelta di consentire l'edificazione ai margini dell'area verde, consumando suolo inedito e interrompendo la relazione di tale spazio con la parte di città circostante. [...] Pur comprendendo la necessità di ricorrere alla perequazione per consentire l'acquisizione di aree all'uso pubblico, si ritiene tuttavia opportuno ridurre i parametri progettuali relativi a volumi e altezze ammissibili e integrare la scheda di trasformazione con indirizzi e prescrizioni per la tutela e la valorizzazione dell'area in coerenza con quanto sopra esposto e con i disposti del PIT-PPR riguardanti la "matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata" (II invariante) e il "morfotipo delle aree agricole intercluse" (IV invariante). [...] Si richiama infine la Disciplina della Scheda d'ambito Ob. 1 Direttiva 1.4.

Controdeduzione A.C.: la A.C. sostiene il ruolo di tutela degli agroecosistemi svolto dalla previsione connesso alla realizzazione di un vasto parco pubblico di carattere agroubano nel quale l'ente pubblico possa sviluppare politiche attive che abbiano una positiva ricaduta di benessere ambientale per le aree limitrofe densamente abitate. Il consumo di suolo necessario alla realizzazione del parco attraverso meccanismi perequativi si colloca prevalentemente ai margini lungo una viabilità in parte esistente, garantendo varchi fruitivi e visivi tra il parco e le aree residenziali esistenti. Con riferimento alla richiesta di riduzione delle volumetrie vale la controdeduzione resa per la perequazione. In parziale accoglimento del rilievo regionale, il paragrafo "Descrizioni e obiettivi generali" viene integrato con prescrizioni riguardanti la valenza agroubana dell'area a parco e prescrizioni che assicurino la riqualificazione del margine urbano e l'integrazione paesaggistica, oltre alle indicazioni per il Masterplan complessivo del parco contenute nella parte introduttiva all'elaborato 04.1.

La Conferenza prende atto delle integrazioni e rispetto alla realizzazione degli interventi evidenzia che i medesimi saranno subordinati alla definizione di un Master Plan di redazione comunale prescrittivo per i Piani Attuativi che lo attueranno.

13.3) AT6_12 via Borselli

Rilievo RT: Si chiede di dare conto del rispetto delle direttive e delle prescrizioni di cui all'art. 8 della Disciplina dei Beni Paesaggistici (allegato 8B del PIT-PPR) in quanto la previsione ricade all'interno di area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c) del Codice. Inoltre, considerata l'adiacenza ad ambito inedito classificato come V1-spazio ad alta naturalità, si chiede che la proposta sia motivata come "riqualificazione del margine urbano" e che la norma associata contenga puntuali indicazioni per la tutela e valorizzazione dello spazio aperto, tenendo conto degli indirizzi relativi al "morfotipo delle aree agricole intercluse" del PIT-PPR.

Controdeduzione A.C.: la A.C. inserisce nella scheda di trasformazione lo specifico riferimento all'area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c) del Codice e la prescrizione di realizzare un edificio che si relazioni al contesto del tessuto confinante TSR.3 in termini di occupazione del lotto e di mantenimento di aree scoperte.



La Conferenza prende atto delle integrazioni.

13.4) AT6_13- Parco di Cafaggio

Rilievo RT: Pur condividendo la scelta di realizzare un parco urbano, ai fini del contenimento del consumo di suolo e della tutela dei valori ambientali, paesaggistici e di relazione presenti, si ritiene che la proposta edificatoria nella UMI1a, che si configura come smarginamento ed consistente consumo di suolo agricolo, presenti profili di incoerenza con gli elementi sopra richiamati del PIT-PPR. Per quanto riguarda gli interventi di edificazione nella UMI2 dovranno essere finalizzati alla di riqualificazione del margine e per essi dovranno essere previste nel PO puntuali prescrizioni per il corretto inserimento nel contesto.

Controdeduzione A.C.: la A.C., in parziale accoglimento del rilievo regionale, rivede la dimensione e la collocazione delle aree fondiarie, ma non della SE, previste nella Umi 1a al fine di ridurre il consumo di suolo e di favorire la maggior apertura dei varchi inedificati e integra il paragrafo "Descrizioni e obiettivi generali" con prescrizioni riguardanti la valenza agrourbana dell'area a parco e volte ad assicurare la riqualificazione del margine urbano, oltre alle indicazioni per il Masterplan complessivo del parco contenute nella parte introduttiva all'elaborato 04.1.

La Conferenza prende atto delle integrazioni e rispetto alla realizzazione degli interventi evidenzia che i medesimi saranno subordinato alla definizione di un Master Plan di redazione comunale prescrittivo per i Piani Attuativi che lo attueranno.

13.5) AT6_14- via Nincheri a Cafaggio

Rilievo RT: [...] non è sufficiente l'individuazione di una fascia di verde urbano attorno all'abitato di S. Maria a Cafaggio per salvaguardare la leggibilità dell'insediamento e valorizzarne gli "edifici di valore E3", ma è invece necessario che le norme del PO siano dirette a ricucire la relazione tra il borgo e l'agroecosistema relittuale presente, mantenendone la configurazione attuale. [...] Pertanto si ritiene che la proposta di insediare 12.922 mq di Sul a destinazione produttiva risulti in contrasto, oltre che con l'obiettivo generale della limitazione al consumo di suolo, con le più precise disposizioni del PIT-PPR relative alle aree agricole intercluse e alla matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata già richiamate per le precedenti previsioni, nonché con i valori e le tutele della specifica Disciplina dei Beni Paesaggistici [D.M. 20/05/1967 - G.U.140-1967 e art. 142 c.1 lett.c)] e della Disciplina d'Ambito con particolare riferimento all'Obiettivo 1 e alle Direttive correlate 1.1, 1.4, 1.6. Per quanto sopra si chiede all'AC di rivalutare la previsione nel suo complesso.

Controdeduzione A.C.: la A.C. conferma la previsione e inserisce la prescrizione di conservare il più possibile il carattere agricolo dell'area verde in cessione mantenendo tracce dell'agrosistema relittuale in coerenza con le aree confinanti esterne alla AT.

La Conferenza prende atto delle integrazioni e in considerazione della valutazioni già espresse in sede di adozione invita il Comune a valutare un ridimensionamento della Superficie occupata dalla nuova edificazione che dovrebbe attestarsi entro il limite definito dal completamento della viabilità esistente.

14) Trasformazioni nell'UTOE 7- I Macrolotti



14.1) PdR 288- "Stefin 2000 srl"

Rilievo RT: Trattandosi di un recupero si richiamano per l'attuazione le prescrizioni del provvedimento di vincolo 140-1967 relativo all'autostrada Firenze Mare e si ricorda quanto già espresso in relazione alle "aree funzionali" del "Parco della Piana" che interessano parzialmente la previsione. Si chiede di limitare l'edificazione al recupero delle volumetrie esistenti all'interno delle loro aree di pertinenza.

Controdeduzione A.C.: la previsione viene stralciata in accoglimento dell'Osservazione presentata dalla proprietà.

La Conferenza prende atto della modifica.

15) Trasformazioni nell'UTOE 8- La Piana

15.1) AT8_01 via Paronese

Rilievo RT: Si ritiene che il limite del territorio urbanizzato di carattere produttivo, già chiaramente definito dalla via Paronese, debba essere conservato evitando smarginamenti al di là della viabilità presente. Si richiamano i contenuti statutari del PIT-PPR riferiti alle invarianti strutturali, alle tutele della specifica disciplina paesaggistica relativa al DM, alle disposizioni della Disciplina d'ambito con particolare riferimento all'obiettivo 1 e alle direttive correlate 1.1, 1.4, nonché le specifiche tutele della disciplina relativa al DM.

Controdeduzione A.C.: la A.C. conferma la previsione e, tenuto conto della presenza del vincolo paesaggistico D.M. 20/05/1967 – G.U.140-1967, rafforza le prescrizioni paesaggistiche contenute nella scheda di trasformazione finalizzate alla salvaguardia delle visuali dall'autostrada e all'incremento dell'uso del verde di corredo agli edifici.

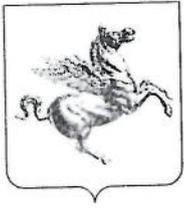
La Conferenza prende atto delle integrazioni e in considerazione delle valutazioni già espresse in sede di adozione invita il Comune a valutare un ridimensionamento delle altezze e ad integrare la norma con prescrizioni che garantiscano un'articolazione dei volumi orientata a mitigarne l'impatto visivo.

16) Norme tecniche di attuazione

16.1) Art. 26: monetizzazioni

Rilievo RT: [...] Considerato che la LR 65/2014 limita la possibilità di monetizzare gli standard ad alcune puntuali categorie d'intervento, si chiede di integrare in tal senso l'art. 26 delle NTA, precisando altresì quale è l'estensione territoriale di detto "contesto" in cui ricade l'intervento. Si ritiene inoltre che le somme derivanti dalle monetizzazioni debbano essere sempre destinate all'acquisizione di aree e/o alla realizzazione di opere pubbliche e servizi.

Controdeduzione A.C.: la A.C. ritiene giustificato il ricorso alla monetizzazione anche per altri tipi di intervento edilizio comportanti aumento del carico urbanistico come mutamenti di destinazione urbanisticamente rilevanti, addizioni volumetriche comportanti aumento degli abitanti insediabili etc. Pertanto l'art. 26 co. 1 viene modificato inserendo le categorie di intervento previste dalla legge regionale specificando però che "per tutti gli altri interventi comportanti aumento del carico urbanistico qualora l'acquisizione di aree a standard pubblico non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, può essere comunque prevista, in alternativa totale o parziale della cessione la monetizzazione degli stessi". Inoltre viene eliminata la parola "prioritariamente" dal comma 4 dell'art.26.



16.2) Art. 38: AVp verde pubblico attrezzato e parchi

Rilievo RT: Considerato che la quasi totalità delle previsioni di parchi attrezzati è ricompresa all'interno di aree riconosciute dal PIT-PPR quale "morfotipo delle aree agricole intercluse", con un valore ambientale ed ecologico, *si ritiene pertanto necessario indicare una superficie massima da destinare ai chioschi e i manufatti realizzabili in tali aree, tenendo conto anche degli obiettivi di qualità di cui all'art. 68 della LR 65/14.*

Controdeduzione A.C.: tenuto conto che il comma 3 dell'Art. 38 Verde pubblico attrezzato e parchi (AVp) contiene già limitazioni localizzative e dimensionali relativi ai chioschi e i manufatti realizzabili, viene inserito un ulteriore comma con la seguente prescrizione: "Gli interventi nelle aree a verde pubblico attrezzato e parchi, esistenti e di progetto limitrofe al territorio rurale, dovranno tutelare e valorizzare il carattere agricolo e le sistemazioni agrarie eventualmente presenti in conformità alle prescrizioni paesaggistiche dell'ambito rurale limitrofo."

16.3) Artt. 89 e 94: nuove attività zootecniche e cinotecniche

Rilievo RT: *Si ritiene che le attività cinotecniche non siano sempre assimilabili alle attività zootecniche, pertanto si chiede di rivederne la disciplina facendo riferimento all'art. 78 della LR. 65/14 e all'art.6 del Reg. 63/R/2016.*

Controdeduzione A.C.: la A.C. specifica che l' Art. 89 "Interventi di nuova edificazione per annessi rurali realizzabili dall'imprenditore agricolo mediante programma aziendale" non si riferisce anche alle attività cinotecniche e che il riferimento alla lettera a del comma 3 fa riferimento esclusivamente alle distanze minime da rispettare per l'edificazione di tali manufatti, tuttavia dal citato comma viene eliminato il riferimento alle "attività cinotecniche".

16.4) Art. 121: AI_05

Correzione di refuso

16.5) Art. 148: Ricostruzione con bonus volumetrico di edifici in stato di abbandono e degrado

Rilievo RT: Si chiede di integrare il comma 1 dell'art.148 richiamando che l'applicazione della LR 3/2017 è limitata alle sole residenze rurali abbandonate in stato di degrado.

Controdeduzione A.C.: il comma 6 dell'Art. 148 viene così modificato: "Per gli interventi di addizione volumetrica la quantificazione del bonus volumetrico è operata con riferimento esclusivo alla volumetria delle residenze rurali, senza tenere conto di eventuali annessi e volumi secondari."

La Conferenza prende atto dei chiarimenti, delle modifiche e integrazioni normative che ritiene esaustive.

Conclusioni

La Conferenza prende atto delle modifiche, dei chiarimenti e degli approfondimenti apportati rispetto a ciascun punto richiamato e analizzato nella precedente e nella odierna seduta e ritiene concluse positivamente le proprie valutazioni fermo restando quanto puntualmente evidenziato in relazione alle previsioni **AT8_01 via Paronese** e **AT6_14- via Nincheri a Cafaggio**.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

*Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione
del Paesaggio*

La Conferenza sospende i lavori per riprenderli in una successiva seduta, indicando fin da ora la possibile data del 12 luglio.

La Conferenza chiude i lavori della seduta alle ore 16:15

Per la Regione Toscana
Ing. Aldo Ianniello



Ministero per i beni e le attività culturali
 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
 PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
 E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

Firenze, _____

Alla

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE URBANISTICA E
POLITICHE ABITATIVE
 Settore Tutela, riqualificazione e
 valorizzazione del paesaggio
VIA DI NOVOLI 26
50127 - FIRENZE

regionetoscana@postacert.toscana.it

Prot. N.	Allegati	Risposta al foglio del	23/05/2019	N.	211127
Class.	Fasc.				

OGGETTO: Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 21 della disciplina del P.I.T. approvato con D.C.R.T. 37 del 27/04/2015.

Istante: Regione Toscana – Direzione Generale Governo del Territorio.

Intervento: PRATO - CONFORMAZIONE AI CONTENUTI DEL PIT-PPR DEL PIANO OPERATIVO - CONVOCAZIONE CONFERENZA PAESAGGISTICA PER IL GIORNO 12 GIUGNO 2019

Luogo e data: Regione Toscana, Sede Regione Toscana, posta in Firenze, Via di Novoli, 26 Palazzo B, il giorno 12 giugno 2019 alle ore 12:00

Richiesta rinvio data della seconda seduta della Conferenza e richiesta di elementi istruttori.

Al Segretariato Regionale

**del Ministero per i Beni e le attività culturali
 per la Toscana
 Via dei Castellani, 3
 50122 FIRENZE
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it**

**p.c. Al Comune di Prato
comune.prato@postacert.toscana.it**

A seguito Vs. comunicazione, prpt. n. 211127 del 23/05/2019 (ns. prot. n. 0013143 del 11/06/2019), per la convocazione della C.d.S. nel giorno e nella sede sopracitate,

VISTI i contenuti del verbale della Conferenza del 08/05/2019, pervenuto in data 09/05/2019, agli atti prot. n. 11568 del 14/05/2019, questa Soprintendenza

comunica che alla data odierna quanto esplicitamente richiesto nella prima seduta della Conferenza, per le valutazioni di competenza, non risulta trasmesso dall'Amministrazione comunale.

Pertanto si chiede un rinvio della medesima ad altra data, da stabilire soltanto a seguito dell'acquisizione della documentazione sopra richiamata.

Per quanto di competenza archeologica, si anticipa la richiesta di un necessario aggiornamento dei contenuti della *Carta archeologica della Provincia di Prato* (a cura di G. Poggessi e P. Perazzi, Firenze 2011), relativamente alle scoperte effettuate dal 2011 ad oggi nel territorio del Comune di Prato. Si ritiene inoltre che la schedatura debba interessare i ritrovamenti effettuati in seguito alle attività di scavo, databili dalla preistoria all'età medievale inclusa.

L'aggiornamento deve essere condotto attraverso uno spoglio bibliografico del Notiziario della Soprintendenza



**MINISTERO
 PER I BENI E
 LE ATTIVITÀ
 CULTURALI**

iazza Pitti, 1- 50125 – Firenze
 Tel. 055 265171 fax 055 219397
 e-mail: sabap-fi@beniculturali.it
 PEC : mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
[http:// www.sbap-fi.beniculturali.it](http://www.sbap-fi.beniculturali.it)

archeologica della Toscana (anni 2011-2015) e soprattutto attraverso lo spoglio esaustivo degli archivi della ex Soprintendenza archeologica della Toscana (anni 2011-2016) e dell'attuale Soprintendenza ABAP di Firenze, Pistoia e Prato (dal 2016 ad oggi).

Per ciascun ritrovamento occorre redigere una scheda di sito analoga a quelle della *Carta archeologica* sopra citata, esclusa la stesura dell'elenco dei materiali. La scheda deve includere alcuni dati essenziali (ubicazione topografica, coordinate, luogo di collocazione del materiale, dati di archivio, eventuali riferimenti bibliografici) e una parte descrittiva, sia pure sintetica, del contesto di ritrovamento e dei materiali rinvenuti.

I dati topografici relativi ai ritrovamenti effettuati dal 2011 devono essere rappresentati cartograficamente nelle tavole 11.1 e 11.2 "Beni culturali e paesaggistici" del Piano operativo, ad integrazione dei dati già presenti.

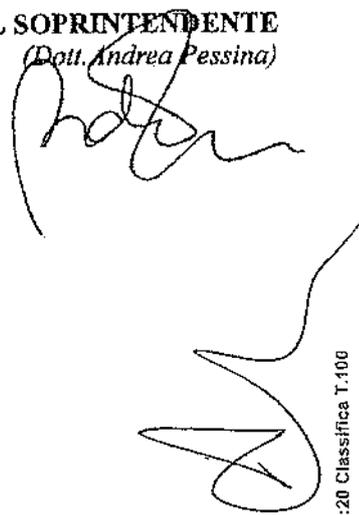
IL SOPRINTENDENTE

(Dott. Andrea Pessina)

Il Responsabile del Procedimento:
Arch. Gabriele Nannetti
gabriele.nannetti@beniculturali.it

Il Funzionario archeologo:
Dott. Massimo Tarantini
massimo.tarantini@beniculturali.it

GN/MT/aldc



ACCGRT / AD Prot. 0234874 Data 11/06/2019 ore 11:20 Classifica T.100



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 fax 055 219397
e-mail: sbap-fi@beniculturali.it
[http:// www.sbap-fi.beniculturali.it](http://www.sbap-fi.beniculturali.it)



Oggetto: Comune di Prato (PO) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del “Piano Operativo”.

Terza seduta - 23/07/2019

Il giorno 23/07/2019, presso gli Uffici della Regione Toscana, Via di Novoli, 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

Per la **Regione Toscana**: Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (in qualità di Presidente); Arch. Cecilia Berengo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Massimo Del Bono, PO del Settore Pianificazione del Territorio;

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: Arch. Gabriele Nannetti, Responsabile Area funzionale Paesaggio, all'uopo delegato.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Prato**: arch. Pamela Bracciotti, arch. Silvia Balli, arch. Catia Lenzi progettiste dell'Ufficio di Piano - Servizio Urbanistica.

La Conferenza inizia i suoi lavori alle ore 12:40

La Conferenza avvia i propri lavori ripercorrendo gli esiti delle precedenti sedute di Conferenza paesaggistica, tenutesi in data 08/05/2019 e 12/06/2019. Ai fini del presente Verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nei Verbali delle sedute precedenti. In particolare con la seconda seduta la Conferenza riteneva concluse positivamente le proprie valutazioni fermo restando quanto evidenziato in relazione alle seguenti previsioni:

- **AT6_14- via Nincheri a Cafaggio**, per cui si invitava il Comune a valutare un ridimensionamento della Superficie occupata dalla nuova edificazione da attestarsi entro il limite definito dal completamento della viabilità esistente;

- **AT8_01 via Paronese**, per cui si invitava il Comune a valutare un ridimensionamento delle altezze e ad integrare la norma con prescrizioni che garantiscano un'articolazione dei volumi orientata a mitigarne l'impatto visivo.

Con nota pervenuta al prot. reg. 267049 del 8/7/2019, la A.C. ha trasmesso le due schede delle aree di trasformazione di cui sopra con le proposte di modifica. La Conferenza valuta positivamente le modifiche in linea con le valutazioni formulate e verifica pertanto il recepimento delle indicazioni espresse in merito alle due previsioni (AT6_14- via Nincheri a Cafaggio e AT8_01 via Paronese).

La Soprintendenza considerato quanto riportato nel verbale del 12/6/2019 da parte del Settore scrivente, fa presente che la richiesta di rinvio della seduta era connessa alla mancata acquisizione della documentazione richiesta nella prima seduta e pertanto non ritiene correttamente menzionato lo scarso preavviso.



Con nota pervenuta al prot. reg. n. 245809 del 19/06/2019, la A.C. ha trasmesso la seguente documentazione integrativa, in recepimento delle richieste espresse dalla Soprintendenza nella seduta del 08/05/2019:

1. Tabella sinottica delle modifiche ed integrazioni apportate agli elaborati grafici ed alle Norme Tecniche di Attuazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione (estratto) - articoli modificati e nuovi articoli;
3. Elaborato 04 "Norme Tecniche di Attuazione" (versione completa) con evidenziate le modifiche apportate;
4. Tavola 11.1 "Beni culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica" - nord – scala 1:10.000;
5. Tavola 11.2 "Beni culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica" - sud – scala 1:10.000;
6. Tavola 11.3 "Beni culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica" - tavola unica – scala 1:2.500;
7. Elaborato 11.4 "Beni culturali – elenco".

In data 10/07/2019, con nota prot. regionale n. 271662, la Regione ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della terza seduta della Conferenza.

La Soprintendenza con riferimento alle tavole così come modifiche chiede che nelle legende venga precisata la dicitura "interesse storico artistico" e chiede che venga fatto un richiamo all'art. 12 del Codice anche sia per i Beni Culturali di interesse storico artistico (architetture) sia per le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani.

La Conferenza prende atto che in data 22/07/2019 sono state trasmesse ulteriori integrazioni inerenti gli aspetti archeologici come richiesto dalla Soprintendenza; tali integrazioni non sono ancora oggetto di protocollazione presso la medesima, pertanto, sarà necessario acquisire le valutazioni di competenza del Settore Archeologia della suddetta Soprintendenza.

Conclusioni

La Conferenza, visti gli elaborati approvati con D.C.C. n. 17 del 14/03/2019, visti gli esiti delle sedute precedenti, vista la documentazione integrativa trasmessa, viste le modifiche e integrazioni apportate, ritiene che il Piano Operativo in esame sia conforme al PIT-PPR, fatte salve le ulteriori valutazioni in merito agli elaborati archeologici ancora da esaminare. La Conferenza aggiorna i propri lavori a data da destinarsi, posteriore all'approvazione.

La Conferenza chiude i lavori della seduta alle ore 14.10

Per la Regione Toscana
Ing. Aldo Ianniello _____

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato
Arch. Gabriele Nannetti _____

Firmato da:

Francesco Caporaso

codice fiscale CPRFNC65L22G999N

num.serie: 12635410

emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2

valido dal 24/04/2019 al 24/04/2022