



Via Antonio Meucci

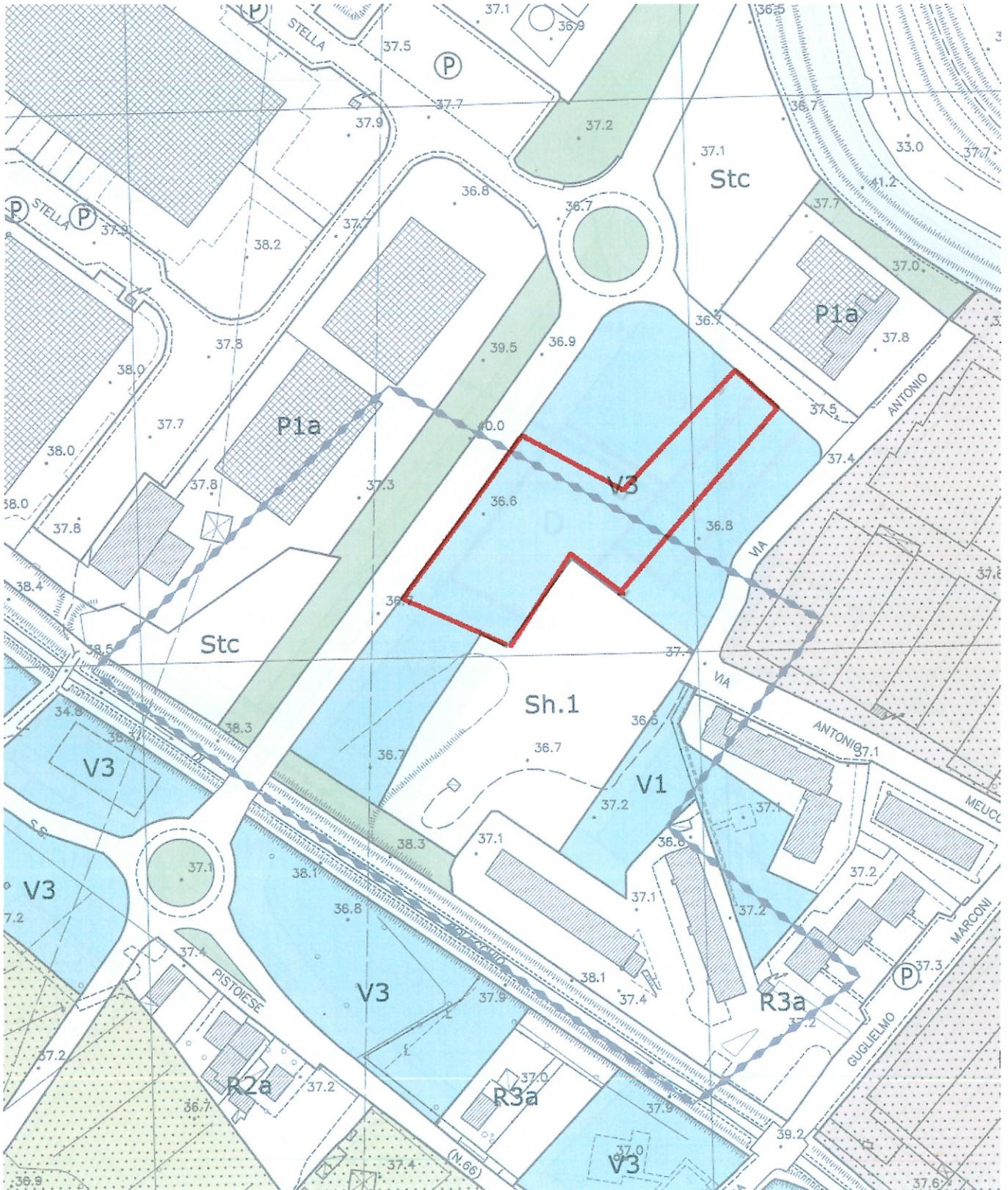
Via Galileo Galilei

Via Marconi

© 2013 Google

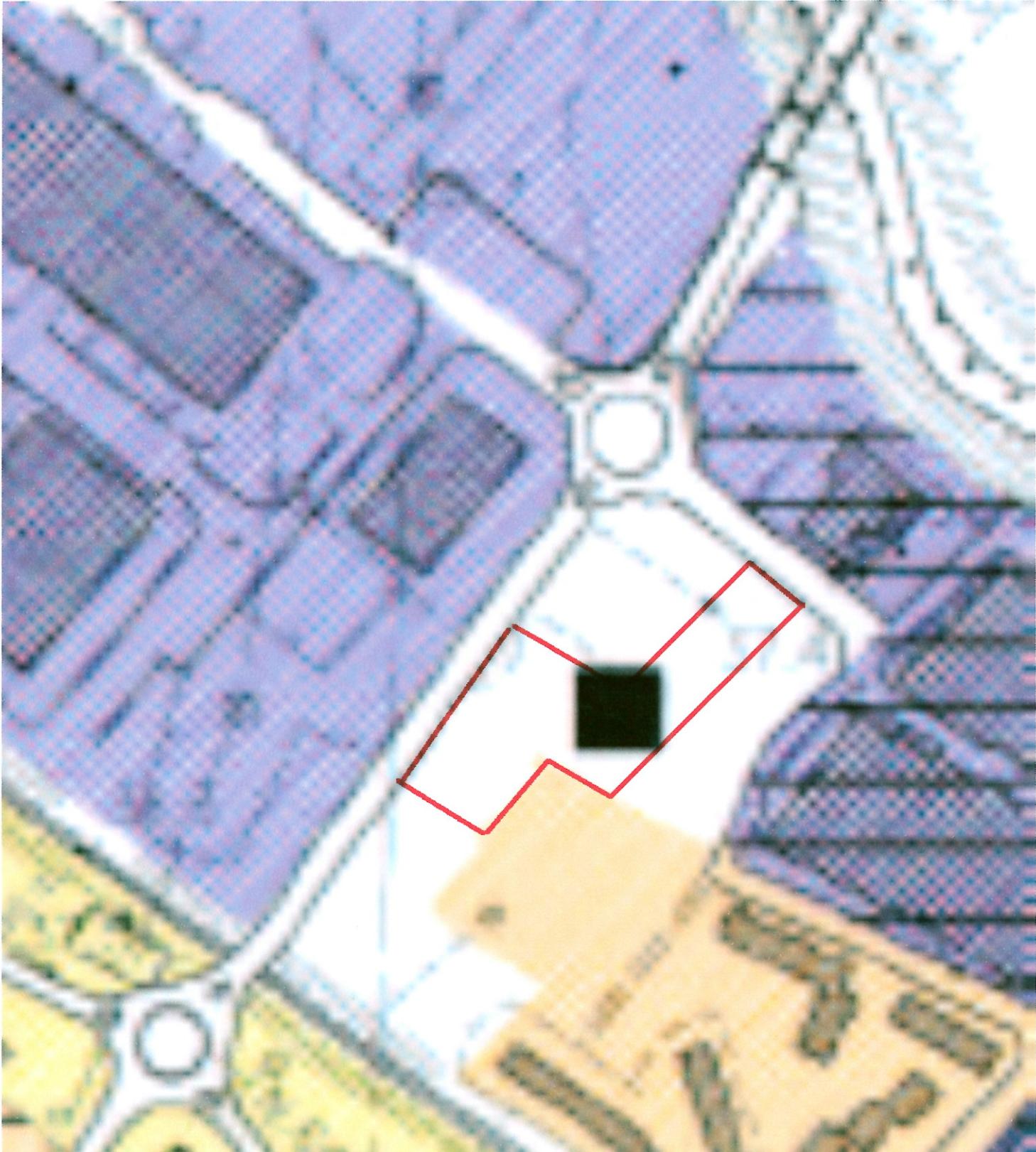
Estratto TAV. P 02 - USI E MODALITA' DI INTERVENTO GLI INSEDIAMENTI SEANO - BOCCA DI STELLA

SCALA 1:2000



ESTRATTO PS TAV. PO2
ARTICOLAZIONE TESSUTI INSEDIATIVI

SCALA 1:2000



- 3 - Nell'intera area dell'insediamento urbano gli interventi di riorganizzazione, recupero e sostituzione dovranno comportare carichi insediativi sostenibili definiti da opportune verifiche in sede di R.U. Dovranno inoltre tenere conto dell'esigenza primaria di dotare l'insediamento urbano di servizi e attrezzature di uso pubblico. Tutte le azioni indicate dal P.S. saranno definite dal R.U. che ne stabilirà la localizzazione puntuale col criterio di contenimento del consumo di suolo.

Art. 14.1.2 - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE (1b)

- 1 - Comprendono:
- l'area produttiva di "Bocca di Stella";
 - l'area degli impianti sportivi;
 - l'insediamento PEEP tra Via Meucci e Via Marconi;
 - nuova area di residenza e servizi (area soggetta a regime transitorio)
 - l'insediamento lineare lungo la SR 66;
 - un'area agricola residuale.
- Le suddette aree confluiscono nel "Parco dell'Ombrone-Stella" come indicato all'Art. 18.2 "Il Sistema Funzionale delle Acque".
- 2 - *Azioni e Statuto dei luoghi*
In coerenza con le politiche di settore e gli indirizzi programmatici per il Sottosistema i punti seguenti definiscono le azioni per le singole aree.
- a) - **L'area produttiva di "Bocca di Stella"**
Situata in località Bocca di Stella, è costituita da due porzioni contigue non direttamente collegate tra di loro. La parte est, di più vecchia formazione, presenta un elevatissimo rapporto di copertura, situazioni di degrado degli immobili e delle attività e la commistione problematica con l'insediamento residenziale PEEP. In rapporto alla situazione di rischio idraulico l'area è classificata in pericolosità 3b. Gli interventi saranno subordinati alla realizzazione delle opere di regimazione idraulica per la messa in sicurezza del territorio, rispetto al verificarsi delle piene con tempo di ritorno duecentennale, indicate nella Tav. P 09 "Carta delle opere di regimazione idraulica".
Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale.
Tenendo conto della situazione dell'area produttiva a livello dimensionale, di attività insediate e della nuova viabilità che ne rafforza il collegamento con il distretto tessile pratese e con Prato, il P.S. indica il mantenimento della funzione produttiva nell'area Ovest. Indica la riorganizzazione funzionale della parte Est con riduzione della superficie coperta attraverso la sostituzione o la parziale riconversione dei manufatti produttivi esistenti con strutture commerciali anche di grande distribuzione, coerenti con le disposizioni della L.R. 28/99, di servizio e direzionali, liberando tutta la fascia insediata in prossimità dell'Ombrone.
Per tali interventi il P.S. indica:
- l'adozione di soluzioni controllate sotto il profilo tecnico urbanistico e paesistico;
 - la riduzione della superficie coperta ed incremento della superficie permeabile;
 - interventi di miglioramento e adeguamento della viabilità interna finalizzati alla realizzazione di una connessione tra le due parti dell'area (Est ed Ovest) attualmente non collegate;
 - la formazione di adeguate aree di parcheggio;
 - il raccordo con la viabilità esterna (nuova bretella di raccordo tra la SR 66 e la tangenziale di Prato);
 - interventi di riorganizzazione e riqualificazione delle aree aperte anche in relazione alla viabilità interna;
 - interventi finalizzati a rendere compatibile nell'area la presenza dell'insediamento residenziale (PEEP).
- Tenendo conto della notevole dimensione e complessità il P.S. indica che venga predisposto per l'area Est un "Piano Quadro" come definito all'Art. 20 delle presenti N.T.A.;
- b) - **L'area degli impianti sportivi**
Situata a Nord della SR 66 e in adiacenza all'area produttiva di Bocca di Stella, è attualmente destinata a campo di calcio, campetti di calcetto e servizi di supporto. Il P.S. ne indica il rafforzamento come indicato all'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani".
Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale.
- c) - **Insedimento residenziale PEEP**
Costituito da edifici multipiano, in linea o a blocco. La localizzazione all'interno dell'area industriale e la separazione dal centro urbano rappresentata dal fosso Collecchio determina una situazione problematica e di degrado urbanistico. Di conseguenza il P.S. indica azioni mirate alla riqualificazione dell'area e del suo intorno consistenti in:
- introduzione di attrezzature commerciali e servizi alla residenza ai piani terra degli edifici;
 - formazione di barriere verdi di marginatura e di filtro rispetto all'area industriale;
 - miglioramento dei collegamenti con l'insediamento urbano di Seano e con il parco della Furba;

d) - **Nuova area di residenza e servizi (area soggetta a regime transitorio)**

Subordinata all'eliminazione del vincolo di inedificabilità conseguente alla ripermetroazione degli interventi strutturali di tipo B per la mitigazione del rischio idraulico (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico) sulla base di verifiche e approfondimenti tecnici che ne attestino l'effettiva possibilità, nell'area in fregio al nuovo raccordo tra la SR 66 e la Tangenziale Ovest di Prato evidenziata con apposito simbolo sulle Tavole P 02 e P 03 del P.S., il P.S. indica la realizzazione di residenza, attrezzature commerciali (con esclusione di grande e media distribuzione) e servizi come indicati all'Art. 18.5 comma 4 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani".

L'intervento dovrà contenere la previsione degli interventi di messa in sicurezza dell'area e dovrà essere mirato alla riqualificazione dell'area stessa attraverso la formazione di aree verdi, parcheggi, dotazione di servizi e la connessione con l'adiacente area residenziale PEEP;

e) - **La linea degli edifici residenziali lungo la SR 66**

La continuità del tessuto è intervallata da ampi spazi aperti. Il P.S., escludendo ogni nuova edificazione indica azioni mirate alla ricucitura tra l'edificato e le aree libere mediante la formazione di alberature lineari o aree verdi alberate. Il R.U. definirà le categorie, i criteri e le regole di intervento relative agli edifici esistenti;

f) - **L'area agricola residuale**

Area di modesta dimensione situata al margine del tessuto urbano tra la SR 66, il corso di Rio Stella e l'area degli impianti sportivi. Il P.S. indirizza all'attribuzione di destinazioni compatibili con le aree a prevalente funzione agricola di cui all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A. Sono ammessi in particolare vivai a pieno campo (esclusa vasetteria), orti sociali ed in genere attività agricole legate all'autoconsumo; attività di tempo libero. E' ammessa la realizzazione di edifici precari a supporto delle attività consentite. Il R.U. ne disciplinerà le modalità attuative e le superfici ammesse definendo i parametri dimensionali, tipologici e le caratteristiche costruttive delle eventuali attrezzature di supporto (serre - depositi attrezzi - ecc.). E' esclusa la realizzazione di edifici residenziali.

- 3 - Il R.U. detterà le regole per gli interventi definendo i parametri urbanistici e le modalità di attuazione. Tenendo conto della classe di pericolosità idraulica di appartenenza dovranno essere adottati presidi di mitigazione del rischio idonei a garantire condizioni di sicurezza. Gli interventi dovranno comunque garantire il miglioramento ambientale e la valorizzazione e la fruizione della sponda fluviale.

Art. 14.1.3 - LE AREE APERTE DI FRANGIA (1 c)

- 1 - Costituite da:
- aree agricole lungo il Rio Barberoni dalla Via S. Giuseppe alla SR 66. Il P.S. classifica tali aree come "Aree a prevalente funzione agricola" e conferma gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A. Indica in particolare la destinazione prevalente per attività di vivaismo a pieno campo (con esclusione della vasetteria) e orti. E' ammessa la realizzazione di edifici precari a supporto delle attività consentite. Il R.U. disciplinerà le modalità attuative definendo le superfici ammesse per le diverse attività nonché i parametri dimensionali, tipologici e le caratteristiche costruttive delle eventuali attrezzature di supporto (serre - depositi attrezzi - ecc.). E' esclusa la realizzazione di edifici residenziali;
 - aree a contatto con l'insediamento urbano inserite nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e Servizi Urbani" per la quali vale quanto indicato all'Art. 18.5;
 - aree aperte situate lungo il Torrente Furba per le quali il P.S. indica l'inserimento con ruolo di "Porta Attrezzata" nel "Parco Urbano della Furba" con le indicazioni di cui all'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo".
- 2 - Il R.U. detterà le regole per gli interventi definendo i parametri urbanistici e le modalità di attuazione. Tenendo conto della classe di pericolosità idraulica di appartenenza dovranno essere adottati presidi di mitigazione del rischio idonei a garantire condizioni di sicurezza. Gli interventi dovranno comunque garantire il miglioramento ambientale e la valorizzazione e la fruizione della sponda fluviale.

Art. 14.2 - SOTTOSISTEMA "COMEANA" S2

- 1 - Comprende l'area situata tra i corsi dell'Ombrone e dell'Elzana e delimitata ad Ovest dalla strada che da Artimino conduce a Carmignano. L'insediamento urbano ne occupa l'area centrale ed è attorniata da aree agricole di una certa consistenza caratterizzanti l'immagine del luogo anche per la presenza di ville storiche e ville-fattoria. Lungo la sponda dell'Ombrone, delimitato dalla Via Lombarda, è ubicato un insediamento produttivo (artigianale e industriale) di recentissima realizzazione. L'insediamento urbano presenta complessivamente un tessuto edilizio compatto, formatosi lungo l'asse storico delle Vie Dante Alighieri e Vittorio Veneto. Le espansioni più recenti presentano caratteristiche differenti: