



comune di  
**PRATO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO  
STRUTTURALE**  
adottato con D.C.C. n. 48 del 27.07.2023 pubblicato sul BURT  
n° 32 Parte II del 09.08.2023

**Osservazione numero:** 176

**P.G.:** 222382      **del:** 09/10/2023

**Presentata da:** Calamai Simone

**In qualità di:** Rappresentante dell'Associazione o Ente comune di Montemurlo

**Riferimenti catastali:**

**Elaborati del Piano Strutturale oggetto dell'osservazione:**

Disciplina

DP\_1\_1 - Previsioni soggette alla Conferenza di Copianificazione di cui art.25 L.R. 65/2014

**UTOE interessato dall'osservazione:**

UTOE 8 - Maliseti - Narnali - Viaccia

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione ha per oggetto la previsione numero 1 dell'Elaborato "Dp\_1\_1- Previsioni soggette alle Conferenza di Copianificazione" nella quale viene individuata come zona soggetta alla realizzazione di un nuovo insediamento produttivo di 10.000 mq di SE un'area libera a confine con il comune di Montemurlo, attualmente rurale. Si rileva che l'area svolge una importante funzione di filtro verde tra l'abitato esistente e lo svincolo della seconda tangenziale e non si ritiene opportuno prevedere la realizzazione di un insediamento produttivo in questa zona in prossimità degli edifici residenziali di via IV novembre e via Calatafimi del comune di Montemurlo.

Inoltre si rileva che l'area ha pericolosità da alluvioni frequenti molto elevata e elevata e non si ritiene corretta l'esclusione dell'area dal Parco agricolo della Piana e dall'ambito di tutela della aree umide nell'elaborato "ST\_Disc\_1- Disciplina del territorio".

Si chiede pertanto che nel documento "Dp\_1\_1- Previsioni soggette alle Conferenza di Copianificazione" sia rivista la previsione inserendo una salvaguardia per gli isolati residenziali esistenti e le aree rurali situate in corrispondenza di essi.

**Controdeduzione tecnica:**

L'osservazione è accolta riguardo alla richiesta che siano inserite norme di salvaguardia degli isolati residenziali esistenti, si fa presente che l'edificato residenziale a cui ci si riferisce nell'osservazione risulta già completamente circondato da edifici industriali già realizzati negli anni e ammessi dal comune di Montemurlo.

Inoltre si fa presente che nelle prescrizioni paesaggistiche della scheda di riferimento nell'elaborato "Dp\_1\_1- Previsioni soggette alle Conferenza di Copianificazione" si riportano le seguenti prescrizioni:

"La previsione della nuova area industriale, per preservare il varco della rete ecologica regionale, dovrà attestare il sedime edificato verso il perimetro occidentale dell'area e dovrà prevedere, per il trattamento delle aree pertinenziali a verde, il mantenimento della tessitura agraria presente nell'intorno.

La viabilità di distribuzione interna e le aree adibite a parcheggio pertinenziale dovranno essere caratterizzate dalla presenza di schermature verdi e alberature tali da configurare un miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi.

Eventuali elementi migliorativi ed adeguamenti volti a perseguire una maggiore coerenza con gli obiettivi declinati nei documenti del PIT saranno dettagliati in fase di definizione dell'Area di trasformazione del Piano Operativo, di convenzione urbanistica e progettazione esecutiva."

Pertanto si ritiene l'osservazione già soddisfatta.

**Accogliabilità:** Già soddisfatta

**Esito dell'osservazione:** Già soddisfatta