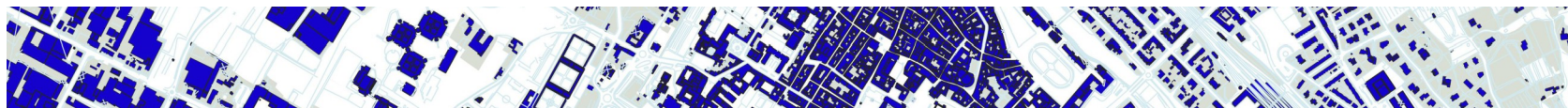


Statuto del territorio – Disciplina del territorio
IL TERRITORIO URBANIZZATO



Silvia Balli – Ufficio di Piano del Comune di Prato

Statuto del territorio – Disciplina del territorio

Il territorio urbanizzato

Il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della stessa LR 65/2014,
“è costituito dai centri storici, dalle **aree edificate con continuità dei lotti** a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria”.

Il perimetro del territorio urbanizzato include, inoltre, le previsioni in vigore di piani attuativi o progetti unitari:

- approvati, se d’iniziativa pubblica, e
- approvati e convenzionati, se d’iniziativa privata.



Silvia Balli – Ufficio di Piano del Comune di Prato






Statuto del territorio – Disciplina del territorio

Il territorio urbanizzato



ST_DISC_1 - Disciplina del territorio (scala 1:15.000)

Il Piano Strutturale individua il perimetro del territorio urbanizzato e lo rappresenta nell'elaborato ST_DISC_1 - Disciplina del territorio (scala 1:15.000).



TERRITORIO URBANIZZATO E RURALE

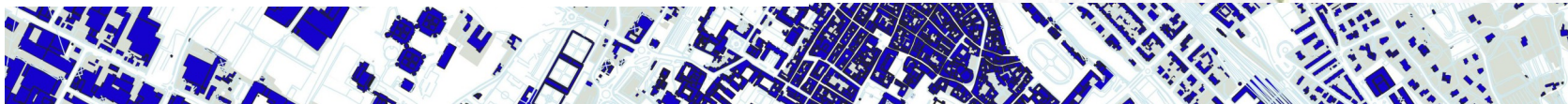
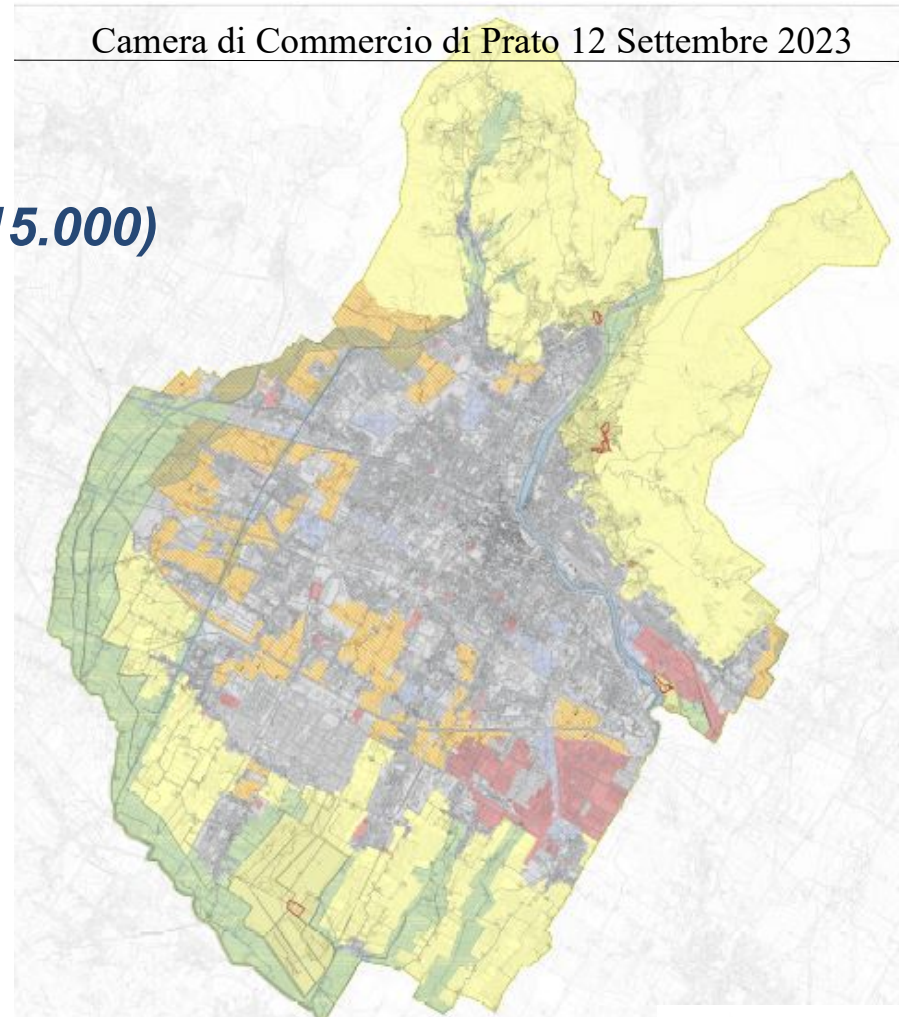
-  Territorio urbanizzato
-  Territorio rurale
-  Piani attuativi convenzionati
-  Aree strategiche per la riqualificazione e rigenerazione urbana (art.4 comma 4 L.R. 65/2014)
-  Previsioni oggetto di conferenza di copianificazione (art. 25 della L.R. 65/2014)

NUCLEI STORICI E AMBITI DI PERTINENZA

-  Nuclei rurali storici
-  Ambiti di pertinenza dei nuclei storici rurali

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

-  Ambiti periurbani (aree rurali di margine e intercluse)
-  Ambiti di tutela delle aree perfluviali e delle aree umide








Silvia Balli – Ufficio di Piano del Comune di Prato

Statuto del territorio – Disciplina del territorio

Il territorio urbanizzato

ST_DISC_1 - Disciplina del territorio (scala 1:15.000)

TERRITORIO URBANIZZATO E RURALE

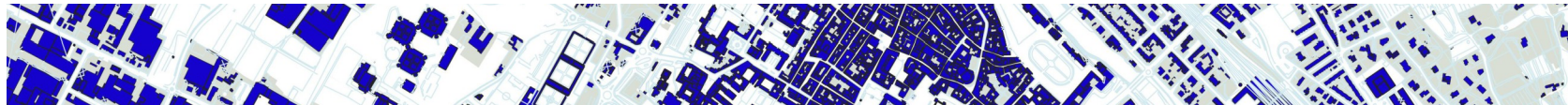
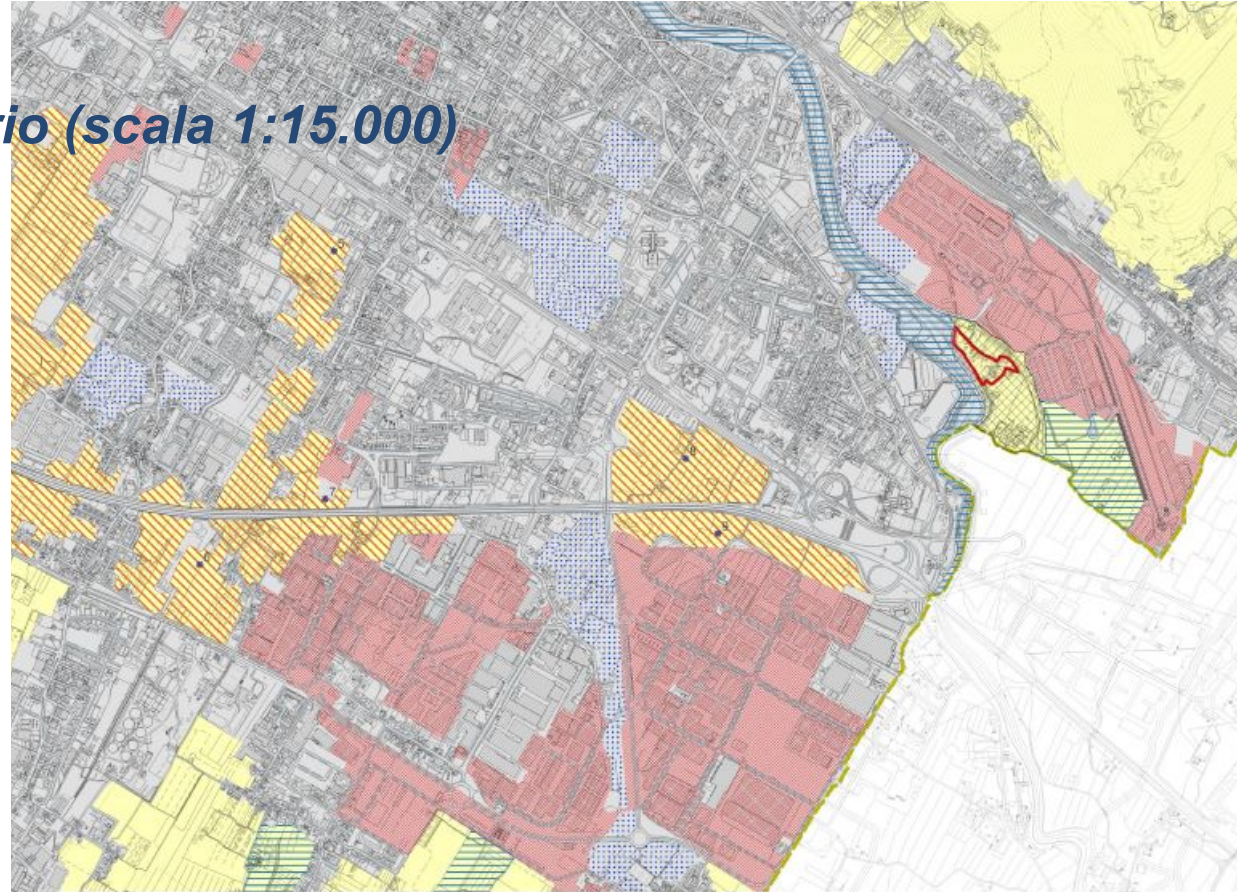
-  Territorio urbanizzato
-  Territorio rurale
-  Piani attuativi convenzionati
-  Aree strategiche per la riqualificazione e rigenerazione urbana (art.4 comma 4 L.R. 65/2014)
-  Previsioni oggetto di conferenza di copianificazione (art. 25 della L.R. 65/2014)

NUCLEI STORICI E AMBITI DI PERTINENZA

-  Nuclei rurali storici
-  Ambiti di pertinenza dei nuclei storici rurali

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

-  Ambiti periurbani (aree rurali di margine e intercluse)
-  Ambiti di tutela delle aree perfluviali e delle aree umide



Silvia Balli – Ufficio di Piano del Comune di Prato

Statuto del territorio – Disciplina del territorio

Il territorio urbanizzato

Come già evidenziato dagli studi di quadro conoscitivo e dalle elaborazioni di statuto, il territorio urbanizzato pratese è fortemente caratterizzato dal

carattere policentrico del sistema insediativo,

esito della connessione di polarità distinte, che ad oggi hanno conservato la propria identità sebbene l'espansione urbana abbia condizionato il rapporto diretto con il contesto agricolo circostante.



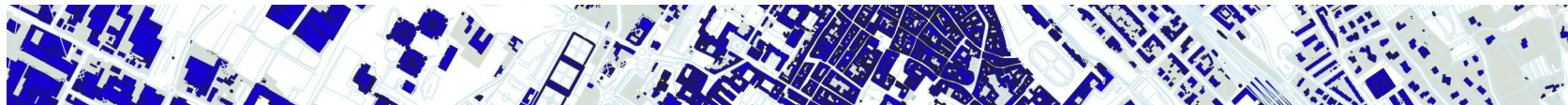
Silvia Balli – Ufficio di Piano del Comune di Prato

Statuto del territorio – Disciplina del territorio

Il territorio urbanizzato

Il territorio urbanizzato, in coerenza con il comma 4 dello stesso articolo 4 della LR.65/2014, tiene altresì conto **“delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani”**.

Gli ambiti individuati come **AMBITI STRATEGICI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA** sono aree aperte residuali con caratteri relittuali di ruralità - il cui valore ecologico e paesaggistico è compromesso a causa della forte frammentazione, dell'abbandono delle attività agricole, di fenomeni di marginalizzazione e degrado - che, per l'ubicazione e la minore caratterizzazione produttiva rispetto alle aree agricole periurbane, risultano fortemente legate al sistema insediativo.



Silvia Balli – Ufficio di Piano del Comune di Prato

Statuto del territorio – Disciplina del territorio

Il territorio urbanizzato

A questi ambiti e alla loro fruizione attiva è affidato il **ruolo di potenziamento delle prestazioni ambientali urbane complessive**, per la realizzazione di aree e strutture pubbliche e di interesse pubblico a servizio dei contesti insediativi densamente abitati, ad ospitare servizi per la collettività, aree sportive, parchi urbani e di livello territoriale.

Queste aree sono infine particolarmente strategiche per :

- **Il ridisegno del margine urbano,**
- **la ricomposizione morfologica dei tessuti**
- **definire un passaggio graduale e progettato col contesto agricolo**
- **l'attivazione di strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana**
- **la creazione di nuove forme di spazio pubblico**, mediante la messa a sistema delle aree aperte, e il rafforzamento delle relazioni di reciprocità tra ambiente urbano e rurale, attraverso la ricostituzione delle reti ecologiche e la realizzazione di reti di mobilità dolce.



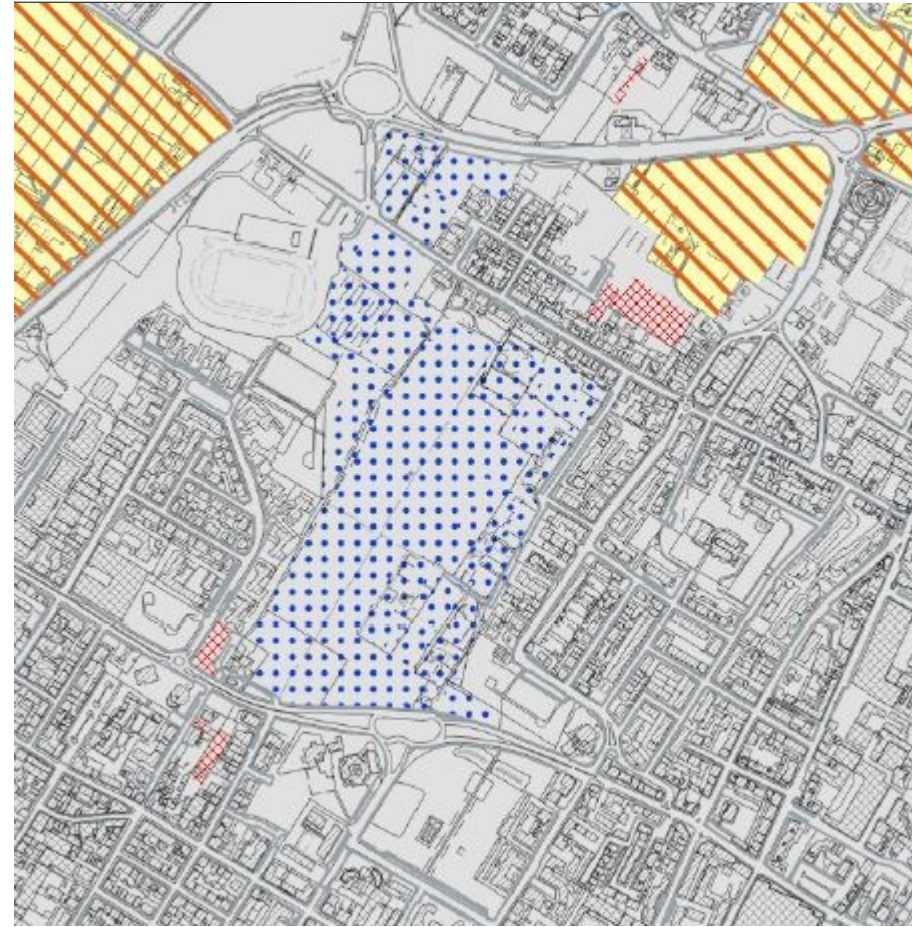
Silvia Balli – Ufficio di Piano del Comune di Prato

Statuto del territorio – Disciplina del territorio

Il territorio urbanizzato



aree e strutture pubbliche e di interesse pubblico a servizio dei contesti insediativi densamente abitati



Silvia Balli – Ufficio di Piano del Comune di Prato

Statuto del territorio – Disciplina del territorio

Il territorio urbanizzato

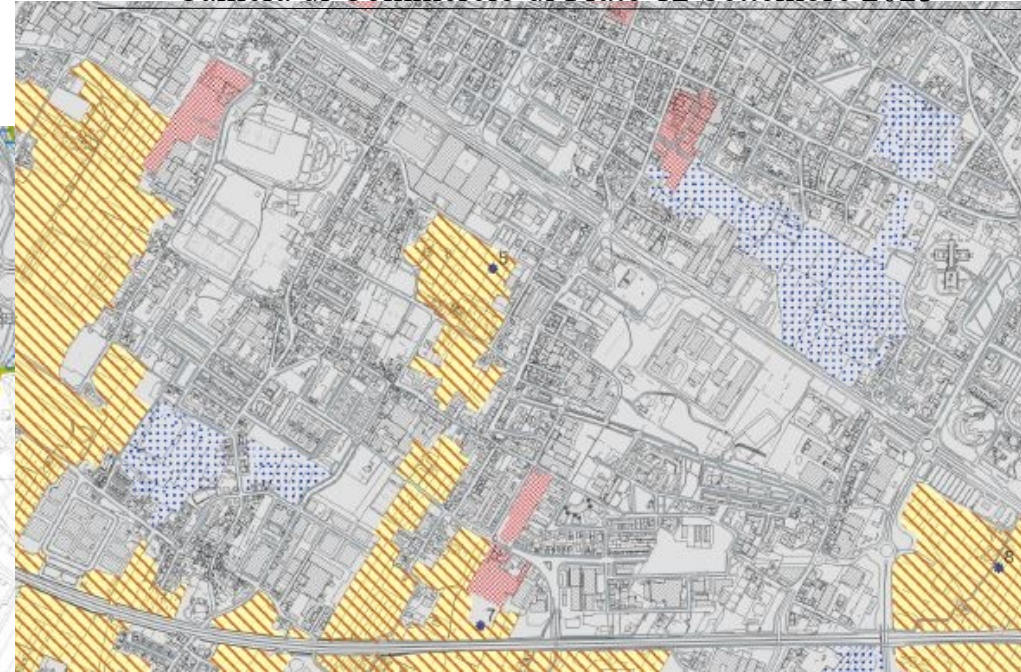
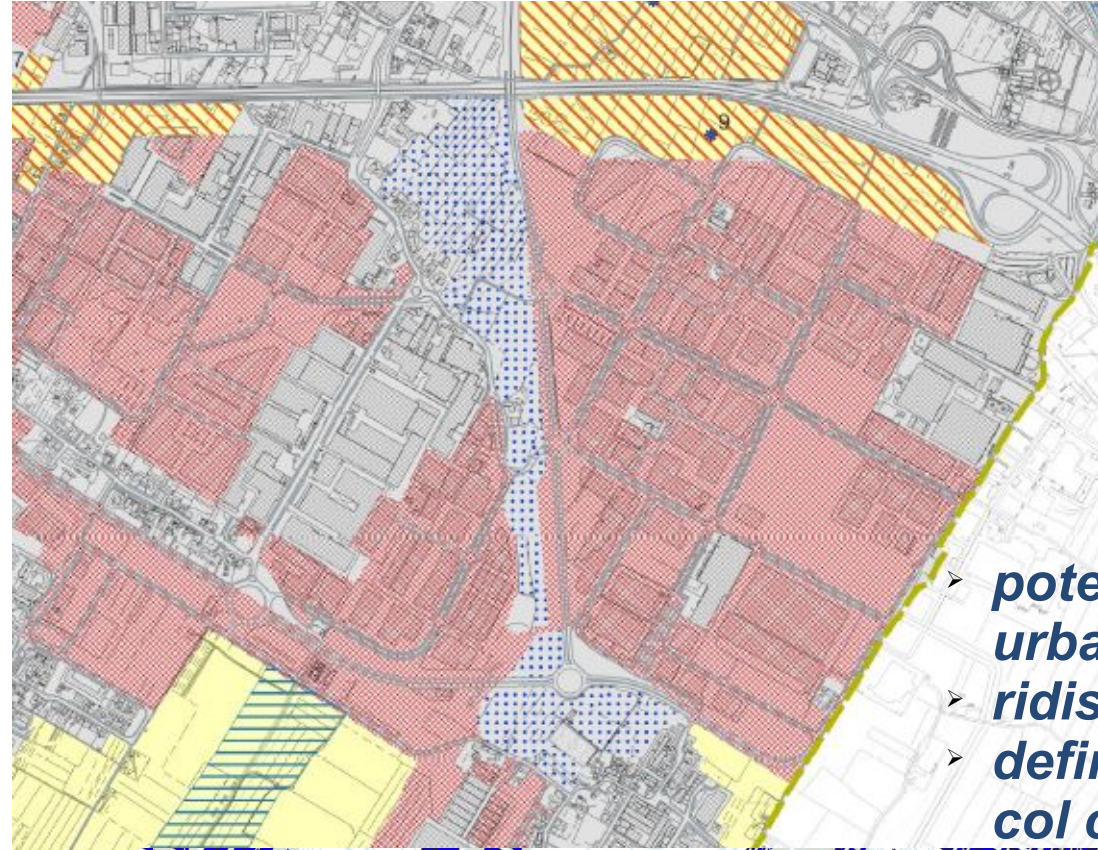


- ***ospitare servizi per la collettività, aree sportive, parchi urbani e di livello territoriale.***

Silvia Balli – Ufficio di Piano del Comune di Prato

Statuto del territorio – Disciplina del territorio

Il territorio urbanizzato



- ***potenziamento delle prestazioni ambientali urbane complessive***
- ***ridisegno dei margini urbani***
- ***definire un passaggio graduale e progettato col contesto agricolo***

