



**PIANO ATTUATIVO :**

Depositato con P.G. n. 20130092512 del 08-08-2013

Richiedenti: BELLUCCI PAOLO, BELLUCCI ALDO

Intervento di Piano di recupero per edifici a destinazione artigianale e residenziale posti in via Mugnaini - località Coiano

Ubicazione: Via Fiorenzo Mugnaini 14/16 - 18 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: GUIDOTTI STEFANO

Geologo: Franco Ceccarini

Integrazioni depositate con P.G. n.54878 del 18/04/2014

Integrazioni depositate con P.G. n.152562 del 7/11/2014

Integrazioni depositate con P.G. n.18735 del 04/02/2015

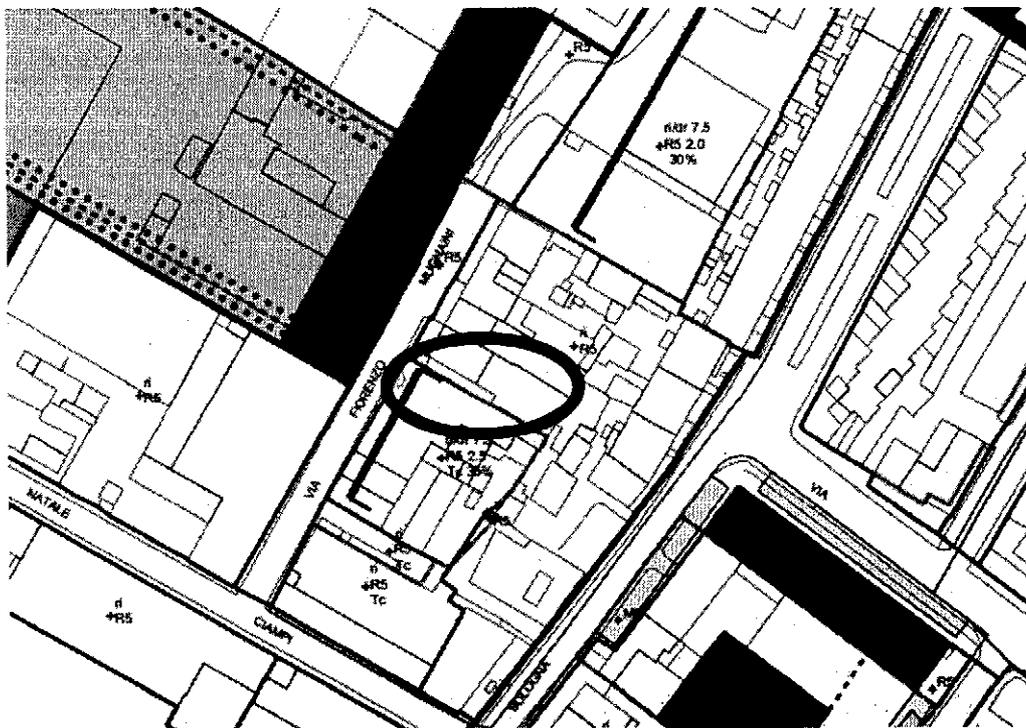
Integrazioni depositate con P.G. n.54704 del 10/04/2015

Integrazioni depositate con P.G. n.76292 del 21/05/2015

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

ai sensi dell'art. 109 co. 2 lett. d) della L.R. n.65/2014 e s.m.i.

**Estratto Regolamento Urbanistico :**



## **Obiettivi del Piano Attuativo con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana**

Il piano attuativo consente la realizzazione di un edificio ad esclusiva destinazione residenziale attraverso la demolizione di un tessuto edilizio residenziale ed artigianale privo di rilevanza architettonica ed urbanistica. Dai Promotori non è ritenuto remunerativo – per questo luogo - proporre soluzioni con le caratteristiche a suo tempo previste dal R.U. (Terziario Commerciale). Le analisi urbanistiche effettuate lo confermano, infatti nei pressi dell'area in oggetto sono state realizzate a recenti edificazioni edilizie esclusivamente residenziali. Pertanto, dopo i pareri favorevoli delle Commissioni competenti e le relative valutazioni di merito, si ritiene che l'area così trasformata torni ad essere rivitalizzata senza rilevanti impatti per il territorio e la salute umana.

## **Motivazione dei contenuti**

Il quartiere di Coiano costituisce certamente un elemento identitario per la città, l'intervento riqualifica il contesto del tessuto edilizio circostante. La cessione degli standard urbanistici ed il miglioramento e connessione con le urbanizzazioni esistenti caratterizzano l'utilità pubblica del progetto.

## **Verifica di coerenza interna ed esterna**

Si rileva una sostanziale coerenza del piano attuativo con gli strumenti della pianificazione e con i vincoli paesaggistici con le seguenti precisazioni:

- **Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con DCRT n. 72/2007, successiva integrazione al PIT con valenza paesaggistica D.C.R.T. n. 37/2015 e con la "Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze" approvata con D.C.R.T. n. 61/2014.**

Il Piano Attuativo risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del PIT approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 e successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015.

L'intervento non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico del D.Lgs. n.42/2004.

L'area oggetto di PDR non è sottoposta alle misure di salvaguardia di cui alla "Integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze" pubblicata sul B.U.R.T. n. 35 del 28/08/2013.

- **Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 7/2009**

Il PTC approvato con DCP n.7 del 04.02.2009 indica al Capo III (articolo unico) delle NTA le Misure di Salvaguardia, che individuano le invarianti strutturali da sottoporre a tutela in rispondenza a funzioni di competenza provinciale.

Al presente Piano Attuativo non si applicano le Misure di Salvaguardia come individuate al Capo III (articolo unico) delle NTA, poiché quanto previsto non risulta in contrasto con i principi espressi dalle invarianti di cui agli artt. dal 22 al 31 delle NTA del PTC.

- **Coerenza con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C n. 19/2013**

Gli immobili oggetto della presente richiesta ricadono in "area urbana" (tav. Es 5 – disciplina dei suoli).

La destinazione d'uso, per gli aspetti del dimensionamento, è ammissibile in quanto contenuta nella SUL del regolamento urbanistico vigente non attuato.

Gli immobili oggetto del presente piano attuativo non rientrano tra quelli segnalati nella Tav. Es.3a Invarianza storico-insediativa.

Gli immobili oggetto del presente piano attuativo non rientrano tra quelli segnalati nella Tav. Es.3b Invarianza paesaggistico ambientale.

Gli immobili oggetto del presente piano attuativo non rientrano tra quelli segnalati tra gli Obiettivi dell'elaborato Es.Pp Patrimonio paesaggistico.

Sull'area insiste l'invariante strutturale di cui alla Tav. Es.3c "Ambiti caratterizzati". La perimetrazione del borgo di Coiano include l'area in oggetto ma non distingue tra il tessuto edilizio storicizzato e seriale fronte strada, e la presenza di fabbricati artigianali posti in posizione di "retroguardia". Si ritiene che l'intervento, attraverso la sostituzione edilizia, rafforzi la caratteristica residenziale del borgo.

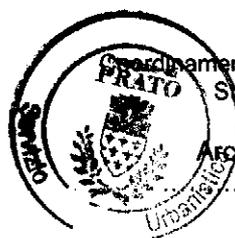
## Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Il Piano Attuativo non comporta variante ai piani sovraordinati.

Il Piano Strutturale del Comune di Prato (approvato con D.C.C. n. 19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013) è stato oggetto di valutazione sotto i profili ambientali, essendo stato sottoposto a VAS, pertanto il Piano Attuativo non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i., in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni.

Inoltre, pur essendo in variante al RU, non è sottoposto a VAS, secondo quanto disposto dall'art. 5 bis co. 1 lettera g della L.R. 10/2010, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della stessa Legge Regionale, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3.

Prato, 22/05/2015

  
Coordinamento Formazione, Monitoraggio  
Strumenti Urbanistici  
Il Responsabile  
Arch. Pamela Bracciotti