

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## Piano di Lottizzazione 345/2015 “Social Housing” via della Polla

### INDICE

- art. 1)** Finalità
- art. 2)** PdL 345/2015 “Housing Sociale” via della Polla – Valore Normativo
- art. 3)** Contenuto del piano di lottizzazione
- art. 4)** Modalità di attuazione
- art. 5)** Tolleranze
- art. 6)** Interventi ammessi e destinazioni d’uso
- art. 7)** Prescrizioni

### **ART. 1 FINALITA’**

Le presenti NTA integrano le norme del Regolamento Urbanistico per l’edificazione delle aree comprese nel presente PdL 345/2015 “**Housing Sociale**” **via della Polla** posto nel Comune di Prato, redatto ai sensi e per gli effetti della Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i. e ai sensi della LR 65/2014, nonché ai sensi delle “Norme Tecniche di Attuazione “ del Regolamento Urbanistico del Comune di Prato.

Per quanto non espressamente previsto dalle seguenti norme valgono le norme del Regolamento Urbanistico vigente e le norme dei Regolamenti Comunali Edilizio e di Igiene, norme riguardanti le barriere architettoniche e le norme di sicurezza.

Il PdL prevede un intervento unico, sul quale si prevedono modalità di attuazione e destinazione d’uso come indicato nei successivi articoli.

### **ART. 2 PdL 345/2015 “Housing Sociale” via della Polla – VALORE NORMATIVO**

Costituiscono parte integrante delle presenti norme gli elaborati del PdL 345/2015 “Housing Sociale” via della Polla”, composto dalle seguenti relazioni e tavole grafiche:

- Elaborato EZ 01 - Inquadramento generale del piano
- Elaborato RZ 01 - Relazione tecnica generale
- Elaborato RZ 02 - Relazione fotografica

- Elaborato RZ 05 - Studio di fattibilità geologica e idraulica
- Tavola EA 01 – Planimetria generale
- Tavola EP 01 - Planimetria generale, sezione territoriale
- Tavola EP 02a - Pianta piano terra
- Tavola EP 02b - Pianta piano tipo
- Tavola EP 02c - Pianta coperture
- Tavola EP 02d - Pianta piano interrato
- Tavola EP 02e - Prospetti, sezioni
- Tavola EP 02f - Verifica ai sensi L. 13/89 e s.m.i.
- Tavola EP 03 - Superfici permeabili
- Tavola EP 04a - Verifica superficie coperta, volume e SUL
- Tavola EP 04b - Verifica parcheggi privati
- Tavola EP 04c - Verifica degli standard urbanistici
- Tavola EP 05 – Progetto sistemazione del verde
- Tavola EP 06 - render/foto simulazioni
- Tavola ES 01 - Pianta sovrapposto
- Tavola EU 01 - Relazione tecnico illustrativa
- Tavola EU 02 - Opere di urbanizzazione
- Tavola EU 3 - Opere di urbanizzazione pianta piano terra
- Norme tecniche di Attuazione

Assumono valore **prescrittivo** i seguenti elaborati

- Tavola EP 04c - Verifica degli standard urbanistici
- Tavola EP 01 - Planimetria generale, sezione territoriale
- Norme tecniche di Attuazione

Hanno valore documentale ed esplicativo i restanti elaborati.

### **ART. 3           CONTENUTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il PdL di iniziativa privata prevede la costruzione di due edifici adibiti a edilizia residenziale sociale con 18 alloggi ciascuno, elevati su tre piani fuori terra, completano il progetto viabilità e parcheggi privati a raso ed interrati, con accesso da viabilità realizzata in diramazione da via della Polla. Su tale viabilità verranno realizzati parcheggi e piste ciclopedonali.

### **ART. 4           MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Il Piano attuativo sarà attuato con un unico intervento. L'attuazione avverrà con un Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 134 della LR 65/2014.

### **ART. 5           TOLLERANZE**

Il progetto edilizio dovrà conformarsi al Piano di Lottizzazione riguardo ai valori urbanistici ed alle destinazioni d'uso previste, potendo discostarsene per necessità

tecniche di adeguamento funzionale od esecutivo. E comunque nel rispetto di quanto elencato al successivo art. 6.

Fermi restando i parametri urbanistici, le altezze massime degli edifici, gli standard da realizzare si ammettono le seguenti tolleranze al progetto relativo al PdL 345/2015, senza che ciò comporti variante allo stesso PdR:

- variazioni del volume non superiori del 2% delle quantità approvate per distacchi, o superfici coperte 2% delle misure progettuali.

Le modifiche apportate al progetto nel rispetto delle tolleranze devono comunque verificare quant'altro previsto dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente e dai parametri urbanistici di piano inderogabili.

## **ART. 6            INTERVENTI AMMESSI E DESTINAZIONI D'USO**

### Interventi ammessi che non costituiscono variante al PdL:

- Variazione delle dimensioni della cabina elettrica Enel rispetto a quelle previste dal piano, con conseguente riduzione degli standard previsti in cessione e la corrispondente monetizzazione;
- Variazioni degli spazi riservati all'alloggiamento dei contenitori della raccolta differenziata che comunque dovrà rimanere su suolo di proprietà privata;
- Variazioni nell'assetto distributivo del parcheggio interrato;
- Diversa distribuzione interna degli alloggi;
- Modifica del numero delle unità immobiliari purché venga garantito un posto auto per ogni alloggio al piano interrato.

### Interventi non ammessi:

- Cambio di destinazione d'uso (edilizia residenziale convenzionata);
- Superamento dell'altezza massima di ml. 9,00

## **Art. 7            PRESCRIZIONI**

- Tutte le superfici carrabili (strade e parcheggi) dovranno essere realizzate con materiali non filtranti nell'area di rispetto dei pozzi.