

COMUNE DI PRATO

**Piano Attuativo per ampliamento di complesso industriale
posto in via Ghisleri, 4 Loc. Iolo**

Committente: Giunti Industrie Grafiche s.p.a.

via Ghisleri, 4, Loc. Iolo - Prato

Progetto : arch. Alessio Cantini

via del Molinuzzo 109/A- 59100 Prato

tel. 0574.622569 fax. 0574.730257

alessio.cantini@cantiniandpartners.com

ELABORATO NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prato 29-09-2016

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo 348/2015 “ Giunti Industrie grafiche spa”

INDICE

- art. 1) Finalità
- art. 2) PA 348/2015 “Giunti Industrie grafiche spa” – Valore normativo
- art. 3) Contenuto del piano attuativo
- art. 4) Modalità di attuazione
- art. 5) Interventi ammessi e destinazioni d’uso
- art. 6) Prescrizioni

ART. 1 FINALITA’

Le presenti NTA integrano le norme del Regolamento Urbanistico per l’edificazione delle aree comprese nel presente PA 348/2015 “**Giunti Industrie grafiche spa**” 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 PA prevede un intervento unico, sul quale si prevedono modalità di attuazione e destinazione d’uso come indicato nei successivi articoli.

ART. 2 PdR 348/2015 “Giunti Industrie grafiche spa” – VALORE NORMATIVO

Costituiscono parte integrante delle presenti norme gli elaborati del PdR 348/2015 Giunti Industrie Grafiche spa”, composto dalle seguenti relazioni e tavole grafiche:

- Elaborato EZ 01 - Inquadramento generale del piano
- Elaborato EZ 01/1 - Inquadramento generale del piano con edificio h. 21 mt
- Elaborato RZ 01 - Relazione generale
- Elaborato RZ 02 - Documentazione fotografica
- Elaborato RZ 05 - Indagine di fattibilità geologica e idraulica
- Elaborato RZ 05/1 - Integrazione indagini geologiche
- Elaborato RZ 09 - Valutazione previsionale del clima acustico

- Elaborato RZ 13 - Piano aziendale di cui dell’art.24 co.5 delle NTA del RU

- Tavola EA 01 - Planimetria generale stato attuale
- Tavola EA 02 - Pianta piano terra e piano primo stato attuale
- Tavola EA 03 - Pianta piano copertura stato attuale
- Tavola EA 04 - Prospetti e sezioni stato attuale
- Tavola EA 05 - Conteggi urbanistici stato attuale
- Tavola EP 01 - Planimetria generale stato modificato
- Tavola EP 02 - Pianta piano terra e primo stato modificato
- Tavola EP 02/1 - Pianta piano terra e primo stato modificato con edificio h. 21 mt
- Tavola EP 02/b - Pianta piano copertura stato modificato
- Tavola EP 02/c - Prospetti e sezioni modificato
- Tavola EP 04 - Conteggi urbanistici stato modificato
- Tavola EP 06 - render/foto simulazione
- Tavola ES 01 - Planimetria generale stato sovrapposto
- Tavola ES 01/1 - Planimetria generale stato sovrapposto con edificio h. 21 mt
- Tavola ES 02 - Pianta piano terra stato sovrapposto
- Tavola ES 02/1 - Pianta piano terra stato sovrapposto con edificio h. 21 mt
- Tavola ES 03 - Pianta piano copertura stato sovrapposto
- Tavola ES 03/1 - Pianta piano copertura stato sovrapposto con edificio h. 21 mt
- Tavola ES 04 - Prospetti e sezioni stato sovrapposto
- Tavola ES 04/1 - Prospetti e sezioni stato sovrapposto con edificio h. 21 mt
- Norme tecniche di Attuazione

Assumono valore **prescrittivo** i seguenti elaborati

- Tavola EP 04 – Conteggi urbanistici stato modificato
- Norme tecniche di Attuazione

Hanno valore documentale ed esplicativo i restanti elaborati.

ART. 3 CONTENUTO DEL PIANO ATTUATIVO

Il PA di iniziativa privata prevede l'ampliamento della Giunti Industrie Grafiche spa (terzo gruppo editoriale italiano) mediante un nuovo edificio a destinazione industriale. Completano il progetto: viabilità e parcheggi privati a raso, posti nell'area circostante la sede attuale, all'interno dell'area di proprietà.

ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

ART. 5 INTERVENTI AMMESSI E DESTINAZIONI D'USO

Interventi ammessi che non costituiscono ulteriore variante al PA e interventi non ammessi:

Interventi ammessi che non costituiscono variante al PA:

- Aumento dell'altezza dell'edificio industriale fino ad un massimo di ml. 21,00
- Superficie massima coperta mq. 2.180,82
- Distanza minima dai confini come previsto da Codice Civile
- Modifica della sagoma dell'ampliamento a condizione che non venga superata la superficie coperta dall'ampliamento oggetto del piano e che siano rispettate le distanze minime dai confini e dalle pareti finestrate.

Interventi non ammessi:

- Frazionamento in più unità immobiliari.
- Cambi di destinazione d'uso.
- Realizzazione di orizzontamenti tali da aumentare la superficie interna di calpestio.

Art. 6 PRESCRIZIONI

Nel caso della realizzazione dell'ampliamento industriale con un'altezza massima di ml. 21,00, per la parte eccedente i ml. 9,00 di altezza dei pannelli di tamponamento, la soluzione architettonica e delle finiture, allo scopo di mitigare l'impatto visivo dell'ampliamento e creare un elemento di valore architettonico elevato, dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Urbanistica, previo ottenimento dei pareri della CETU e della CUAP.