

**NTA**

NORME TECNICHE ATTUAZIONE  
RECUPERO CONSERVATIVO PER IL PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE  
D'USO DA PALESTRA A RESIDENZIALE  
UBICAZIONE VIA ALESSANDRO FRANCHI 45/47

PROPRIETA'  
SIMONE FROSINI  
SIMONETTA BARTOLOZZI

PROGETTO  
DOTT. ING. PAOLO NISTRI-DOTT. ARCH. BARNI F. MASSIMO

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## Piano di Recupero N. 353 denominato "Via Franchi"

### INDICE

- art. 1) Finalità
- art. 2) Valore normativo del Piano "via Franchi"
- art. 3) Contenuto del Piano
- art. 4) Modalità di attuazione
- art. 5) Tolleranze
- art. 6) UMI1: Residenza. Interventi ammessi e destinazioni d'uso
- art. 7) UMI2: Palestra. Interventi ammessi e destinazioni d'uso
- art. 8) Interventi in variante al Piano Attuativo

### ART. 1 FINALITA'

Le presenti NTA integrano le norme del Regolamento Urbanistico per l'edificazione delle aree comprese nel Piano di Recupero n° 353 "via Franchi" posto nel Comune di Prato, redatto ai sensi e per gli effetti della Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i. ed 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, le norme riguardanti le barriere architettoniche e le norme di sicurezza.

Il Piano individua n° 2 Unità Minime d'Intervento, sulle quali si prevedono modalità di attuazione e destinazione d'uso come indicato nei successivi articoli.

### ART. 2 VALORE NORMATIVO Piano di Recupero 353

Assumono valore **prescrittivo** i seguenti elaborati:

Tav. EP 04	Stato di Progetto – Conteggi Urbanistici
NTA	Norme Tecniche Attuazione

Hanno valore documentale ed esplicativo i restanti elaborati allegati al Piano.

Si specifica che il rapporto tra la SUL destinata a residenza, in attuazione al presente Piano, e la SUL complessiva non deve superare il rapporto 0.20 corrispondente a quello del progetto di cui alla Tav. EP02-1 ed EP02-2 arrotondato per eccesso alla cinquina superiore.

### ART. 3 CONTENUTO DEL PIANO

Il Piano prevede il recupero di un fabbricato commerciale attualmente destinato a Palestra posto in via Franchi nc. 45 per il frazionamento della medesima con cambio di uso in residenza (UMI 1) e mantenimento sulla restante parte dell'attuale destinazione (UMI 2).

### ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione avverrà mediante due distinti permessi di costruire, ovvero altro titolo abilitativo consentito dalla legge nei piani attuativi, ciascuno in relazione alla propria UMI, da presentarsi prima attuando l'intervento di cui alla UMI 1 e successivamente ed eventualmente l'intervento di cui alla UMI 2.

## **ART. 5 TOLLERANZE**

Il progetto edilizio dovrà conformarsi al Piano Attuativo riguardo ai valori urbanistici ed alle destinazioni d'uso previste, potendo discostarsene per necessità tecniche di adeguamento funzionale od esecutivo.

## **ART. 6 UMI 1 - RESIDENZA. INTERVENTI AMMESSI E DESTINAZIONI D'USO.**

Il presente Piano Attuativo prevede per la UMI 1 la realizzazione di una o più unità a destinazione residenziale.

Gli oneri di urbanizzazione e il contributo relativo al costo di costruzione saranno da corrispondere nella misura dovuta in relazione all'intervento di ristrutturazione edilizia conservativa esteso alla porzione di fabbricato interessata dal cambio di destinazione d'uso a residenza.

Si precisa che nell'attuazione della UMI 1 è sempre consentito il cambio di destinazione per una SUL minore di quella già individuata all'ART.2

## **ART. 7 UMI 2 – PALESTRA. INTERVENTI AMMESSI E DESTINAZIONI D'USO.**

Il presente Piano Attuativo prevede per la UMI 2 il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso commerciale ad uso centro sportivo palestra da attuarsi mediante manutenzione straordinaria o risanamento conservativo.

## **ART. 8 INTERVENTI IN VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO**

Per gli interventi in variante a ciascuna delle singole UMI come descritte ai precedenti articoli 6 e 7, si prescrive quanto segue:

a) nella UMI 1:

Costituisce variante al presente Piano la realizzazione di una SUL residenziale maggiore di quella individuata all' art.2. E' inoltre precisato che non costituisce variante al Piano Attuativo la realizzazione di più unità residenziali purché nel rispetto del limite di superficie del precedente art. 2

b) nella UMI 2:

Sono ammesse e non costituiscono variante al presente Piano tutte le altre destinazioni compatibili, ai sensi dell'art 99 co1 lett. e) della L.R. 65/2014.

Per tutti gli interventi in variante ammessi, di cui ai punti a) e b) del presente articolo, gli oneri di urbanizzazione ed il contributo relativo al costo di costruzione saranno calcolati con riferimento alla specifica tipologia dell'intervento ed in relazione all'estensione della porzione di fabbricato interessata dal relativo permesso di costruire o altro titolo abilitativo consentito dalla legge nei Piani Attuativi.