

COMUNE DI PRATO

OGGETTO:

Richiesta di approvazione Piano Attuativo
per realizzazione di nuovo edificio industriale
posto in loc. Tavola, Via Braga.



PROPRIETA':

Immobiliare Daniela di Baroncelli Irene e C. S.A.S.
c.f. 01045450481

Daniela Rosiliana Gironi
c.f. GRN DLR 53P44 G999J

Faliero Gironi
c.f. GRN FLR 43H22 G999P

PROGETTISTI:

Geom. Anna Tofani
c.f. TFN NRT 58S61 G999T

Ing. Federico Forasassi
c.f. FRS FRC 54P20 G999H

Norme tecniche di attuazione	Tav. NTA
	Scala -----
Area di trasformazione AT8_03 - Nuova edificazione Via G. Braga	Data Febbraio 2022

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo 385 – 2020 in attuazione della Area di Trasformazione AT8_03

INDICE

- art. 1** Finalità
- art. 2** Valore normativo del Piano Attuativo
- art. 3** Contenuto del Piano Attuativo
- art. 4** Modalità di attuazione
- art. 5** Interventi ammessi
- art. 6** Aree pubbliche

ART. 1 FINALITA'

1. Le presenti NTA integrano le norme del Piano Operativo del Comune di Prato per l'edificazione dell'area situata in via G. Braga compresa nel presente Piano Attuativo n. 385 - 2020 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 dell'art. 80 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo e della scheda dell'area di trasformazione AT8_03 delle stesse norme del Piano Operativo.

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

3. Il Piano prevede una sola Unità Minima d'Intervento, sulla quale valgono le modalità di attuazione, le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici come indicato nei successivi articoli.

ART. 2 VALORE NORMATIVO DEL PIANO

1. Costituiscono parte integrante delle presenti norme i seguenti elaborati che compongono il Piano:

- Tav 01 - IG 01: Inquadramento generale - Irtef/Estratti PS/PO/Catastale/Foto aerea
- Tav 01b - IG 01: Inquadramento generale - Sovrapposizione Catasto/PO/Rilievo strumentale
- Tav 01c - IG 01: Inquadramento generale - Dimostrazione grafico-analitica superficie territoriale
- Tav 01d - IG 01: Inquadramento generale - Dimostrazione grafico-analitica Standard - Aree in cessione - Parcheggio pubblico esistente
- Tav 01e - IG 01: Inquadramento generale - Dimostrazione grafico-analitica Particelle catastali
- Tav 02 - EA01 EA02: Elaborato Stato Attuale - Rilievo piano quotato / Sezione territoriale
- Tav 03 - EP 01: Elaborato Stato di Progetto - Planimetria generale / Sezione territoriale
- Tav 04 - EP 02: Elaborato Stato di Progetto - Piante / Verifiche aeroilluminanti
- Tav 05 - EP 02: Elaborato Stato di Progetto - Prospetti / Sezione
- Tav 06 - EP04 EP05: Elaborato Stato di Progetto - Conteggi urbanistici / Sistemazione verde e Parcheggi
- Tav 07 - EP 07: Elaborato Stato di Progetto - Progetto vasca di laminazione
- Tav 08 - EP 06: Elaborato Stato di Progetto - Rendering / Fotoinserimenti
- Tav 09 - EU 02: Elaborato Stato Attuale - Urb. primaria e secondaria / Reti e impianti
- Tav 10 - EU 03: Elaborato Stato di Progetto - Urb. primaria e secondaria / Reti e impianti
- EU 05: Richieste enti fornitori
- Tav 11 - ES 01: Elaborato Stato Sovrapposto - Planimetria generale / Sezione territoriale
- RZ 01 EU 01: Relazione illustrativa
- RZ 02: Allegato fotografico
- RZ 04: Visure mappa e atti di provenienza
- Relazione geologica
- RZ 12: Relazione servitù
- NTA: Norme Tecniche di Attuazione

2. Assumono valore prescrittivo i seguenti elaborati:

- Tav 01 - IG 01: Inquadramento generale - Irtef/Estratti PS/PO/Catastale/Foto aerea
- Tav 01b - IG 01: Inquadramento generale - Sovrapposizione Catasto/PO/Rilievo strumentale
- Tav 02 - EA01 EA02: Elaborato Stato Attuale - Rilievo piano quotato/Sezione territoriale
- Tav 03 - EP 01: Elaborato Stato di Progetto - Planimetria generale/Sezione territoriale
- Tav 04 - EP 02: Elaborato Stato di Progetto - Piante/Verifiche aeroilluminanti
- Tav 05 - EP 02: Elaborato Stato di Progetto - Prospetti/Sezione
- Tav 06 - EP04 EP05: Elaborato Stato di Progetto - Conteggi urbanistici/Sistemazione verde e Parcheggi
- Tav 07 - EP 07: Elaborato Stato di Progetto - Progetto vasca di laminazione
- RZ 01 EU 01: Relazione illustrativa
- NTA: Norme Tecniche di Attuazione

3. Hanno valore documentale ed esplicativo gli elaborati di cui al comma 1 non elencati al comma 2.

ART. 3 CONTENUTO DEL PIANO

Il Piano prevede:

- la nuova edificazione di un fabbricato industriale con Superficie edificata complessiva di 1999,64 mq comprendente n. 4 unità immobiliari e completa di parcheggi privati, corsie di manovra ed aree verdi permeabili;
- la realizzazione di standard urbanistici costituiti da un parcheggio auto a pettine lungo via G. Braga e da un percorso pubblico pedonale di collegamento fra via G. Braga e l'area verde a nord-est del lotto, completo di un piccolo parcheggio, che ammontano complessivamente a 1.378 mq;
- la cessione dell'area per verde sportivo a sud-est del lotto di 4.586 mq.

ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. L'attuazione avverrà con Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 134 della LR 65/2014.

2. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'esistenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano.

3. L'effettiva utilizzazione delle edificazioni destinate a funzioni private previste nel lotto è comunque subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

Pertanto tali immobili non potranno essere utilizzati prima dell'ultimazione e della convalida delle opere urbanizzative e fino a tale momento per essi non potranno essere certificate l'agibilità e l'abitabilità.

ART. 5 INTERVENTI AMMESSI

1. Il progetto edilizio dovrà conformarsi al Piano Attuativo riguardo ai parametri urbanistici e alle destinazioni d'uso previste; sono ammesse modifiche rispetto alla soluzione progettuale del Piano Attuativo per necessità tecniche di adeguamento funzionale ed esecutivo.

2. Le modifiche apportate al progetto devono comunque verificare quant'altro previsto dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente e i seguenti parametri urbanistici e prescrizioni inderogabili della scheda dell'Area di Trasformazione AT8_03:

- Superficie edificabile (Se): mq 2.000
- Rapporto di copertura: 50%
- Altezza massima: ml 8
- Destinazione d'uso: Industriale e artigianale
- Area in cessione: 41% della Superficie Territoriale
- Standard urbanistici: mq. 1.378
- il nuovo fabbricato deve essere realizzato in allineamento con quello esistente a sud
- a nord deve essere realizzata una fascia laterale di 7 m destinata a percorso pubblico
- devono essere realizzati i parcheggi pubblici a pettine sul fronte strada.

3. Interventi ammessi che non costituiscono variante al Piano, nel rispetto del comma 2:

- diversa distribuzione interna e dell'impianto strutturale;
- modifiche prospettiche e del disegno delle coperture dovute ad esigenze costruttive e tecnologiche senza alterazione del disegno complessivo;
- variazione nell'assetto delle opere urbanizzative da concordare con gli uffici comunali competenti;
- modifica del numero delle unità immobiliari;
- modifica delle sistemazioni degli spazi esterni con spostamento e/o mancata realizzazione della cabina ENEL.

4. In seguito all'attuazione del Piano, saranno ammessi i seguenti interventi, senza cambio di destinazione d'uso, individuati dagli artt. 134 e 135 della LR 65/2014:

- MO Manutenzione Ordinaria;
- MS Manutenzione Straordinaria;
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa.

5. Inoltre, in seguito all'attuazione del Piano, saranno ammessi anche i seguenti interventi:

- realizzazione di strutture con funzioni accessorie qualificabili come sopralco ai sensi del Regolamento Edilizio.

ART. 6 AREE PUBBLICHE

1. Gli elaborati di dettaglio dovranno essere convalidati dai competenti Servizi, preliminarmente o contestualmente all'esame del progetto edilizio specifico.

2. Dovranno essere osservate le disposizioni contenute nel vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato approvato con DCC n. 123 del 21/07/2005 e s.m.i., non è comunque ammessa la piantumazione di Tilia sp a ridosso delle aree di sosta veicolare.

3. L'impianto di irrigazione dovrà essere realizzato esclusivamente a servizio delle alberature (non per il prato). Esso deve essere collegato alla rete idrica cittadina con apposito punto di fornitura da volturare successivamente a Consiag dopo lo svincolo. L'impianto dovrà prevedere l'inserimento di una centralina e relative elettrovalvole.

Firmato da:

Tofani Anna Artemia

codice fiscale TFNNRT58S61G999T

num.serie: 160420971655314101789034851900188349941

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 09/11/2020 al 10/11/2025

FORASASSI FEDERICO EUGENIO

codice fiscale FRSFRC54P20G999H

num.serie: 107699664888650319935504784979289374533

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 18/06/2021 al 18/06/2024