

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 L.R. n. 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 02 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 04 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
- Integrazione della Relazione di Fattibilità Geologica

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 L.R. n. 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:

- 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;
- Variazione nel posizionamento delle opere di compensazione idraulica previste;
- 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;
- La soglia di accesso ai piani interrati e la quota di calpestio del piano terra dovranno attestarsi alla quota di + 0,50 m rispetto al piano di campagna;
- Dovranno essere realizzate opere di compensazione idraulica.