

BARILI & MAZZONI ASSOCIATI

MAURIZIO BARILI - ARCHITETTO
FEDERICO MAZZONI - INGEGNERE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero N. 387

INDICE

- art. 1)** Finalità
- art. 2)** Valore normativo del Piano
- art. 3)** Contenuto del Piano
- art. 4)** Modalità di attuazione
- art. 5)** Tolleranze
- art. 6)** Interventi ammessi e destinazioni d'uso

ART. 1 FINALITA'

1. Le presenti NTA integrano le norme del Piano Operativo per l'intervento di recupero dei fabbricati ubicati nell'area in via del Palco nel Comune di Prato, compresa nel presente Piano 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. 147 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, per attuare la riconfigurazione urbanistico-edilizia dei volumi secondari presenti mediante un intervento di demolizione e ricostruzione.

2. Per quanto non espressamente previsto dalle seguenti norme valgono le norme del Piano Operativo e le norme del Regolamento Edilizio, 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 e le destinazioni d'uso come indicato nei successivi articoli.

ART. 2 VALORE NORMATIVO DEL PIANO DI RECUPERO

1. Costituiscono parte integrante delle presenti norme i seguenti elaborati del Piano:

01_IG 01_Inquadramento generale
02_EA 00_Estratto mappa catastale e rilievo area di intervento
03_RZ 01_Relazione tecnica
04_RZ 01_Relazione tecnica integrativa
05_RZ 02_Documentazione fotografica
06_RZ 02_Documentazione fotografica integrativa
07_RZ 05_Relazione geologica preliminare
08_RZ 10_Relazione paesaggistica
09_EA 01_Planimetria generale e sezione ambientale stato attuale
10_EA 02.1_Piante e sezioni stato attuale
11_EA 02.2_Prospetti stato attuale
12_EU 02 EU 03_Stato attuale con sottoservizi esistenti e allacciamenti di progetto
13_EP 01_Planimetria generale e sezione ambientale stato modificato
14_EP 01.2_Planimetria generale e particolari sistemazione esterna stato modificato
15_EP 02.1_Piante e sezioni stato modificato
16_EP 02.2_Prospetti stato modificato
17_EP 04.1_Piante stato attuale e modificato – calcolo superficie demolita e costruita
18_EP 04.2_Calcolo volume di progetto
19_EP 04.3_Calcolo Superficie edificata di progetto
20_EP 04.4_Planimetria generale – individuazione e calcolo delle aree a parcheggio
21_EP 04.5_Calcolo superficie da deruralizzare
22_EP 06_Fotoinserimenti
23_ES 01_Planimetria generale stato sovrapposto
24_ES 02.1_Piante e sezioni stato sovrapposto
25_ES 02.2_Prospetti stato sovrapposto
26_Norme Tecniche di Attuazione.

2. Assumono valore **prescrittivo** i seguenti elaborati, fatto salvo quanto indicato all'art. 5:

03_RZ 01_Relazione tecnica
04_RZ 01_Relazione tecnica integrativa
09_EA 01_Planimetria generale e sezione ambientale stato attuale
14_EP 01.2_Planimetria generale e particolari sistemazione esterna stato modificato
10_EA 02.1_Piante e sezioni stato attuale
11_EA 02.2_Prospetti stato attuale
17_EP 04.1_Piante stato attuale e modificato – calcolo superficie demolita e costruita
20_EP 04.4_Planimetria generale – individuazione e calcolo delle aree a parcheggio
26_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 attuativo riguarda un fabbricato di tipologia rurale con le sue pertinenze costituite da un annesso adibito a rimessa e da un altro piccolo manufatto; il volume principale ha un'unica unità immobiliare parzialmente deruralizzata a destinazione attuale residenziale e in parte da deruralizzare.

E' prevista la demolizione del manufatto più piccolo a valle visibile dalla via del Palco e di un avancorpo del servizio igienico al piano terreno sul lato a monte, e la ricollocazione delle due consistenze volumetriche sul fronte tergale, lato monte; viene così attuata la riconfigurazione urbanistico-edilizia dei volumi secondari presenti mediante un intervento di demolizione e ricostruzione come previsto dall'art. 147 delle NTA del PO.

Gli standard dovuti di 324,76 mq, ai sensi dell'art. 25 delle NTA del PO, saranno interamente monetizzati nelle modalità dell'art. 26 delle stesse NTA.

ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il Piano prevede una sola unità minima di 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

1. Nell'area interessata dal PdR 387, nonché sugli edifici ivi insistenti, sono ammessi, senza che ciò costituisca variante allo stesso PdR, gli interventi di cui agli artt. 143 e 145 delle NTA del PO vigente. Sono comunque valide le prescrizioni di cui agli elaborati elencati all'art. 2 comma 2.

2. Per quanto riguarda la Superficie edificata oggetto di ricostruzione, che dovrà corrispondere a quella da demolire, dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici e di piano inderogabili:

- Superficie edificabile: 11,22 mq
- Superficie coperta: 12,22 mq
- Altezza: 2,80 ml
- N. massimo di unità immobiliari: 3

3. Non è consentito l'insediamento delle seguenti funzioni:

"I.1" Produzione industriale e artigianale

"I.3" Attività di recupero, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto

"CI" Commerciale all'ingrosso e deposito

"CD.1" Commercio in grandi strutture di vendita

"CD.2" Commercio in medie strutture di vendita

"CD.5" Distribuzione di carburanti

"D.1" Direzionale in strutture complesse.

4. In seguito dell'attuazione del Piano di recupero, gli immobili e la loro pertinenza esterna rimarranno disciplinati rispettivamente dagli artt. 143 e 145 delle NTA del Piano Operativo.

Firmato da:

Mazzoni Federico

codice fiscale MZZFRC55E20G999M

num.serie: 22026995650412960774303633816456176991

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

valido dal 21/04/2020 al 22/04/2023