

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero N. 395

INDICE

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

ART. 1 FINALITA'

1. Le presenti NTA integrano le norme del Piano Operativo per l'intervento di recupero e deruralizzazione del fabbricato ubicato nell'area in via Valdingole e Fossetto nel Comune di Prato compreso 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. 101 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano Operativo.
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_IG01_Inquadramento generale
- 02_RZ01_Relazione illustrativa
- 03_RZ01bis_Relazione integrativa
- 04_RZ02_Documentazione fotografica
- 05_EA01_Elaborato stato attuale_Planimetrie generali
- 06_EA02_Elaborato stato attuale_Piante prospetti e sezioni
- 07_EP01_Elaborato stato di progetto_Planimetria generale
- 08_EP02_Elaborato stato di progetto_Piante sezioni e prospetti
- 09_EP04_Elaborato stato di progetto_Standard e conteggi urbanistici
- 10_ES01_Elaborato stato sovrapposto_Planimetria generale piante sezioni e prospetti
- 11_Relazione geologica di fattibilità
- 12_Valutazione previsionale di clima acustico
- 13_Norme Tecniche di Attuazione

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

- 02_RZ01_Relazione illustrativa
- 03_RZ01bis_Relazione integrativa

05_EA01_Elaborato stato attuale_Planimetrie generali
06_EA02_Elaborato stato attuale_Piante prospetti e sezioni
07_EP01_Elaborato stato di progetto_Planimetria generale
08_EP02_Elaborato stato di progetto_Piante sezioni e prospetti
09_EP04_Elaborato stato di progetto_Standard e conteggi urbanistici
13_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 una porzione di fabbricato di tipologia rurale con la relativa area di pertinenza e prevede la deruralizzazione e il recupero funzionale dell'edificio per realizzare un'abitazione unifamiliare su due piani.

E' prevista la riconfigurazione generale degli spazi, la realizzazione di camere e bagni al piano primo e di nuovi impianti tecnologici fra cui l'impianto fotovoltaico, la riapertura di finestre preesistenti, la realizzazione del cappotto termico oltre a opere di modifica della sistemazione esterna.

Gli standard dovuti 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 Piano di recupero 395, nonché sull'edificio ivi insistente, sono ammessi, senza che ciò costituisca variante allo stesso PdR, gli interventi di cui agli artt. 144 e 145 delle NTA del Piano Operativo vigente. Inoltre costituiscono prescrizioni gli elaborati elencati all'art. 2 comma 2, fatto salvo quanto indicato ai commi 2 e 3.

2. Prescrizioni particolari per l'intervento espresse dal Nucleo di Valutazione relativo agli interventi su edifici di valore storico testimoniale:

- è vietata la rimozione o alterazione degli elementi costitutivi di valore storico testimoniale (art. 141 del P.O.) sia complementari interni (forno), che esterni e di finitura (aperture ad arco, buche rondinaie).
- E' vietata l'installazione di persiane o altri elementi di oscuramento esterni, da considerarsi non congrui con la consolidata configurazione architettonica della matrice formativo tipologica rurale.
- La realizzazione di un cappotto termico sulle facciate deve interessare l'intero complesso immobiliare in modo completo e omogeneo.
- La tinteggiatura esterna deve essere eseguita sull'intero complesso immobiliare evitando tinteggiature parziali. Le soluzioni cromatiche devono essere adeguate alla matrice rurale e alle invarianti cromatiche che caratterizzano tale tipologia, a titolo di esempio dalla cartella cromatica del Piano del Colore: il giallo bruno o l'ocra rossa del casale. Si ritiene adeguata una differenziazione cromatica che distingua i corpi di fabbrica in addossato aggiunti in epoca recente e che non sono classificati E3.
- Nell'area di pertinenza C2 deve essere conservata la vegetazione arborea e arbustiva.
- E' vietato il frazionamento dello spazio aperto con recinzioni o separazioni fisiche permanenti.

3. Prescrizione particolare per l'intervento espressa dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 05-05-2021:

- il terminale di evacuazione fumi in copertura sia realizzato con tipologia tradizionale.

4. E' consentito il frazionamento volto all'ottenimento fino a 3 unità immobiliari.

5. 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.2" Deposito e stoccaggio commerciale a cielo aperto di materiali e merci

"CD.1" Commercio in grandi strutture di vendita

"CD.2" Commercio in medie strutture di vendita

"D.1" Direzionale in strutture complesse.

6. In seguito all'attuazione del Piano di recupero, gli immobili e la loro pertinenza esterna rimarranno disciplinati rispettivamente dagli artt. 144 e 145 delle NTA del Piano Operativo.

Firmato da:

Fratosi Fabio

codice fiscale FRTFBA60E04G999J

num.serie: 33221271741616095703218541796188813681

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

valido dal 21/12/2020 al 22/12/2025

Lombardi Daniele

codice fiscale LMBDNL76C30G999J

num.serie: 132418472294222177494708346769225057587

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

valido dal 10/02/2021 al 11/02/2024