

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 Recupero
- art. 3)** Contenuto del Piano
- art. 4)** Modalità di attuazione
- art. 5)** Interventi ammessi e destinazioni d'uso
- art. 6)** Prescrizioni attuative

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.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO ARCH. MAURIZIO BARILI & ING. FEDERICO BERNARDO MAZZONI

PRATO – Via F.lli Giachetti n°28/3 – Telefono (0574) 606329-405087 - Fax (0574) 607677– Cod. Fisc. e Part. Iva 01692350976 – E-Mail: info@bariliemazzoni.it
PEC: federico.mazzoni@ingpec.eu – maurizio.barili@archiworldpec.it

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_estado attuale
- 10_EA 02.1_Piante e sezioni_estado attuale
- 11_EA 02.2_Prospetti_estado attuale0
- 12_EU 02 EU 03_Stato attuale con sottoservizi esistenti e allacciamenti di progetto
- 13_EP 01_Planimetria generale e sezione ambientale_estado modificato
- 14_EP 01.2_Planimetria generale e particolare sistemazione esterna_estado modificato
- 15_EP 02.1_Piante e sezioni_estado modificato
- 16_EP 02.2_Prospetti_estado 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_estado sovrapposto
- 24_ES 02.1_Piante e sezioni_estado sovrapposto
- 25_ES 02.2_Prospetti_estado 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_estado attuale
- 14_EP 01.2_Planimetria generale e sezione ambientale_estado modificato
- 10_EA 02.1_Piante e sezioni_estado attuale
- 11_EA 02.2_Prospetti_estado 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.

È 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.

ART. 6 PRESCRIZIONI ATTUATIVE

- 1 In sede di presentazione del titolo edilizio abilitativo, di autorizzazione paesaggistica e di esecuzione lavori, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni indicate nel verbale della Conferenza paesaggistica del 22-11-2021:
 - la pavimentazione in pietra dovrà essere costituita da lastre appoggiate a terra e non murate, come quella dell'aia esistente, con la sola eccezione dei marciapiedi intorno al fabbricato;
 - nelle parti di fabbricato di cui è prevista l'intonacatura, dovranno essere lasciate a vista le cornici in pietra esistenti;
 - per le parti intonacate, con intonaco a base di calce messo in opera senza guide e regoli, dovrà essere utilizzata esclusivamente una tinteggiatura a calce, con esclusione di vernici silossaniche, mentre le parti in muratura a vista dovranno essere stuccate con utilizzo

- esclusivo di malta di calce, eventualmente addizionata con pigmenti;
- gli infissi dovranno presentare quanto più possibile superfici vetrate (non riflettenti) libere, limitando al minimo indispensabile le partizioni con montanti.

2 In sede di presentazione del titolo edilizio abilitativo e di autorizzazione paesaggistica, dovrà essere approfondito ed integrato il progetto, mediante idonei elaborati prescritti nel verbale della Conferenza paesaggistica del 22-11-2021 e di seguito indicati:

- particolari tecnici quotati (stato attuale, di progetto e sovrapposto) relativi sia alla gronda che al prospetto laterale "a capanna";
- documentazione idonea a valutare il progetto di illuminazione;
- indicazione delle modifiche all'assetto vegetazionale con rappresentazione allo stato attuale, di progetto e sovrapposto delle essenze da abbattere e quelle da ripiantare.

3 In sede di esecuzione dei lavori ed in particolare di quelli di scavo, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni indicate dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Firenze Prato e Pistoia:

- con riferimento ai lavori di scavo e in particolare a quelli per la fossa biologica e quelli eccedenti la profondità di 50 cm, dovrà essere comunicato, con almeno 10 giorni di anticipo, l'avvio dei lavori in forma scritta alla Soprintendenza (mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it), e al funzionario archeologo competente dott. Massimo Tarantini, (massimo.tarantini@beniculturali.it) al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale di vigilanza da parte del personale tecnico della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio Firenze Prato e Pistoia;
- qualora nel corso dei lavori di escavazione venissero effettuati rinvenimenti di interesse archeologico, è fatto obbligo ai sensi della normativa vigente in materia (D.Lgs. 42/04 art. 90) degli artt. 822, 823 e specialmente 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori ed avvertire entro 24 ore la Soprintendenza o il Sindaco o la Stazione dei carabinieri competente per territorio e di provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.