

Comune di Prato

COMMITTENTE

"CERI CONSTRUCTION s.r.l."

Via LODZ 29/31 - 59100 - PRATO

P.IVA e cod. fisc. : 02387910975

VARIANTE A PIANO ATTUATIVO PdL 284/2016

(art. 112 L.R. 65/2014)

ubicata in località S.Giorgio a Colonica, via Camillo Dami,
per realizzazione di edificio residenziale

SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI COMUNALI

TAV.

NTA

NORME TECNICHE ATTUAZIONE

SCALA

Progettista

Arch. FIESOLI ENRICO

Direzione Lavori

CODICE COMMESSA

DATA AGGIORNAMENTO

NUMERO REVISIONE

P.d.L. 284/2016

MAGGIO 2021

01

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
00	RICHIESTA VARIANTE PIANO ATTUATIVO ex art. 112 L.R. 65/2014	Marzo 2021
01	INTEGRAZIONE SPONTANEA	Maggio 2021

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANI 400 - 2021
(ex PIANO DI LOTTIZZAZIONE 284/2016)

INDICE

- ART. 1 - FINALITA'
- ART. 2 - VALORE NORMATIVO DEL PIANO ATTUATIVO
- ART. 3 - CONTENUTO DEL PIANO ATTUATIVO
- ART. 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE
- ART. 5 - INTERVENTI AMMESSI E DESTINAZIONE D'USO
- ART. 6 - AREE PUBBLICHE
- ART. 7 - PRESCRIZIONI ATTUATIVE

Art.1) Finalità

1. Le presenti NTA integrano le norme del Piano Operativo per l'edificazione delle aree poste in via Camillo Dami, nel Comune di Prato, comprese nel presente Piano attuativo n. 400, redatto ai sensi e per gli effetti della Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014 quale Variante al piano 284/2012 approvato.
2. Per quanto non espressamente previsto dalle seguenti norme valgono le norme del Piano Operativo e le norme del Regolamento Edilizio Comunale nonché le norme riguardanti le barriere architettoniche e le norme di sicurezza oltre alle normative specifiche di livello regionale e nazionale.
3. Il Piano prevede *una sola U.M.I. (Unità Minima di Intervento)* sulla quale valgono le modalità di attuazione, destinazioni d'uso ed i parametri urbanistici come indicato nei successivi articoli.

Art. 2) Valore Normativo del Piano Attuativo

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

01_IG01_Inquadramento
02_RZ01_Relazione Tecnica
03_RZ02_Documentazione fotografica
04_EA01_Stato Attuale (planimetrico catastale)
05_EA01b_Stato Attuale (urbanistico e distanze tra fabbricati)
06_EA02_Sezioni territoriali
07_EP01_Planimetria Variante
08_EP01b_Sezioni territoriali (di progetto)
09_EP02 – Prospetti e Sezioni (di progetto)
10_EP02 – Pianta int. PT,1P, e 2P (di progetto)
11_EP03_Aree permeabili
12_EP04_Verifiche Urbanistiche
13_EP05_Sistemazione del Verde e Parcheggi
14_EP06_Foto inserimento
15_RZ08_Valutazione clima acustico
16_ES01 Sovrapposti: Planimetria e Sezioni Territoriali
17_EU 01_relazione tecnica
18_EU 03.U1_O.U._ Planimetria generale-sottoservizi
19_EU 03.U2_O.U._ Planimetria generale-segnaletica stradale
20_Relazione geologica di Fattibilità
21_Norme tecniche di attuazione del piano

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

02_RZ01_Relazione Tecnica
07_EP01_Planimetria Variante
08_EP01b_Sezioni territoriali (di progetto)
09_EP02_Prospetti e Sezioni (di progetto)
10_EP02_Pianta int. PT,1P, e 2P (di progetto)

- 11_EP03_Aree permeabili
- 12_EP04_Verifiche Urbanistiche
- 13_EP05_Sistemazione del Verde e Parcheggi
- 17_EU 01_relazione tecnica
- 18_EU 03.U1_O.U._Planimetria generale-sottoservizi
- 21_Norme tecniche di attuazione del piano

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

Art. 3) Contenuto del Piano Attuativo

Il Piano 400 è in variante ai sensi dell'art.112 lrt 65/2014 al Piano approvato n. 284/2012. Prevede un intervento di nuova lottizzazione con destinazione residenziale e la realizzazione di parcheggio pubblico su area da cedere.

Art. 4) Modalità di Attuazione

1. L'attuazione del Piano avverrà con un Permesso di Costruire ai sensi dell'art.134 della L.R.65/2014.
2. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'esistenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria riferite all'intervento.
3. L'effettiva utilizzazione delle edificazioni destinate a funzioni private previste nel lotto è comunque subordinata alla realizzazione e convalida finale di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano, a seguito della verifica dell'assolvimento di tutti gli obblighi patrimoniali inerenti le stesse. Pertanto fino a tale momento per tale edificio non potranno essere certificate l'agibilità e l'abitabilità.

Art. 5) Interventi ammessi e destinazione d'uso

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 verificare quant'altro previsto dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente e i seguenti parametri urbanistici massimi inderogabili:

- Volume Edificabile : 4.142,28 mc
- Superficie Edificabile: 2.010,37 mq
- Superficie Coperta: 616,38 mq
- altezza massima degli edifici: 9,15 ml

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 ;

- modifiche dovute ad esigenze costruttive e tecnologiche senza alterazione del disegno complessivo;
- modifica del numero delle unità immobiliari presenti nei vari piani senza mutamento di destinazione d'uso e nel rispetto delle norme del Piano Operativo e del Regolamento Edilizio Comunale;
- variazione di assetto della sistemazione delle superfici private esterne, nel rispetto della percentuale complessiva delle aree permeabili;
- realizzazione di volumi tecnici inerenti le opere di allacciamento, purché all'interno del lotto fondiario e nel rispetto della permeabilità dei suoli;
- variazione nell'assetto delle opere urbanizzative da concordare con gli uffici comunali competenti.

4. In seguito all'attuazione del Piano, saranno ammessi i seguenti interventi, senza mutamento di destinazione d'uso, individuati dagli artt. 134 e 135 della LR 65 del 10 novembre 2014:

- MO Manutenzione Ordinaria;
- MS Manutenzione Straordinaria;
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa, compreso il recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della LR n. 5/2010 s.m.i.

Art. 6) Aree pubbliche

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

Art. 7) Prescrizioni attuative

1. 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.
2. Le essenze utilizzate per gli alberi dovranno essere della stessa tipologia di quelle utilizzate nel parcheggio adiacente. Si consiglia un *Fraxinus excelsior* circ. 18/20. Mantenere gli alberi ad una distanza di 3 m. dal marciapiede, per evitare possibili futuri conflitti tra l'apparato radicale ed i manufatti. Le piante ad alto fusto dovranno avere dimensioni con circonferenza minima 18/20 sedi I o II grandezza e 10/15 se di III grandezza, secondo il par.5.2 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato.
3. L'impianto di irrigazione dovrà essere un'estensione di quello del parcheggio già presente. Si precisa che l'impianto di irrigazione è da realizzare 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:

Fiesoli Enrico

codice fiscale FSLNRC76D30D612M

num.serie: 136309146328997407652451851135924279396

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

valido dal 30/03/2020 al 31/03/2023