

Elaborato NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero N. 406 per la deruralizzazione con cambio di destinazione a residenziale di un fabbricato agricolo e delle relative pertinenze, ubicati in via Traversa per le Calvane n. 16/2 a Prato.

Il fabbricato è soggetto alla presente normativa delle Norme Tecniche di Attuazione

UTOE	8
Disciplina dei suoli	rurale
Zona omogenea	E
Paesaggi rurali	PR. 7
Ambiti rurali	AR.5

INDICE

- art. 1)** Finalità
- art. 2)** Elaborati costituenti il Piano di Recupero
- art. 3)** Contenuto del Piano
- art. 4)** Modalità di attuazione
- art. 5)** Interventi ammessi e destinazioni d'uso
- art. 6)** Prescrizioni

ART. 1 FINALITA'

1. Le presenti NTA integrano le norme del Piano Operativo per la deruralizzazione con cambio di destinazione a residenziale di un fabbricato agricolo e delle relative pertinenze, come meglio rappresentato negli elaborati elencati all'art. 2, ubicati in via Traversa per le Calvane n. 16/2 nel Comune di Prato compresi 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 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DI RECUPERO

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

- IG 01_Inquadramento e riferimenti Piano Operativo
- RZ 01_Relazione illustrativa
- RZ 02_Documentazione fotografica
- RZ 05_Indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica
- RZ 08_Valutazione previsionale del clima acustico
- EA 01_Planimetria generale
- EA 02_piante, prospetti, sezioni
- EP 01_Planimetria generale
- EP 02_piante, prospetti, sezioni
- EP 04_Conteggi urbanistici
- ES 01_Planimetria generale
- ES 02_piante, prospetti, sezioni
- NTA

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

- IG 01_Inquadramento e riferimenti Piano Operativo
- RZ 01_Relazione illustrativa
- EP 01_Planimetria generale
- EP 02_piante, prospetti, sezioni
- EP 04_Conteggi urbanistici
- NTA

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

ART. 3 CONTENUTO DEL PIANO

1. Il Piano attuativo riguarda un fabbricato agricolo (costituito da un'unica unità abitativa) insieme alle sue pertinenze, ubicati in via Traversa per le Calvane n. 16/2, e prevede la loro deruralizzazione con cambio di destinazione a residenziale. Il Piano non prevede la realizzazione di opere, ad eccezione della realizzazione della pavimentazione interna al lotto in corrispondenza dell'accesso carrabile esistente. In sede attuativa sono comunque ammessi gli interventi indicati al successivo art. 5 comma 1 e 2.

2. 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

1. L'attuazione avverrà tramite SCIA alternativa al Permesso di costruire ai sensi dell'art. 134 comma 2 della LR 65/2014.

2. Qualora nella fase attuativa il progetto presenti modifiche rispetto al Piano approvato, l'attuazione dovrà avvenire con Permesso di costruire ai sensi dell'art. 134 della LR 65/2014, con le limitazioni di cui al successivo art. 5.

ART. 5 INTERVENTI AMMESSI E DESTINAZIONI D'USO

1. Nell'area interessata dal Piano di recupero, nonché sugli edifici ivi insistenti, sono ammessi, senza che ciò costituisca variante allo stesso PdR, i seguenti interventi, salvo quanto indicato al successivo art. 6 comma 1 per gli annessi individuati nei grafici con i numeri 2, 3, 4, 8 e 9:

- MO Manutenzione Ordinaria
- MS Manutenzione Straordinaria
- RCC Restauro e Risanamento Conservativo
- RIC Ristrutturazione edilizia conservativa
- RF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva con Fedele ricostruzione a parità di "Se" Superficie edificabile esistente
- frazionamento con un numero massimo di 3 (tre) unità immobiliari di "Se" non inferiore a 60 mq per ciascuna unità abitativa; ogni unità abitativa deve prevedere uno spazio accessorio per rimessaggio di attrezzi agricoli di superficie non inferiore a 10 mq; tale spazio accessorio e in generale tutti gli annessi pertinenziali non sono computabili quale superficie minima residenziale sopra indicata.

2. 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 depositi
- "CD.1" Commercio in grandi strutture di vendita
- "CD.2" Commercio in medie strutture di vendita
- "D.1" Direzionale in strutture complesse.

3. In seguito all'attuazione del Piano di recupero, salvo quanto indicato al successivo art. 6 comma 1, saranno consentiti il cambio di destinazione, secondo quanto disposto al precedente comma 2, e i seguenti interventi:

- MO Manutenzione Ordinaria
- MS Manutenzione Straordinaria
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa comprensiva del recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della LR 5/2010
- RF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva con Fedele ricostruzione a parità di "Se" Superficie edificabile esistente
- frazionamento con un numero massimo di 3 (tre) unità immobiliari di "Se" non inferiore a 60 mq per ciascuna unità abitativa; ogni unità abitativa deve prevedere uno spazio accessorio per rimessaggio di attrezzi agricoli di superficie non inferiore a 10 mq; tale spazio accessorio e in generale tutti gli annessi pertinenziali non sono computabili quale superficie minima residenziale sopra indicata.

4. Fermo restando il comma 1 del successivo art. 6, è ammessa la riconfigurazione urbanistico-edilizia dei volumi secondari attraverso interventi di RNF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva Non Fedele o SE Sostituzione Edilizia senza incremento di volume e "Se" Superficie edificabile esistente. Tali interventi sono finalizzati al miglioramento e al riordino dell'area di pertinenza oltre che allo spostamento al di fuori della fascia di rispetto della Gora Bandita degli annessi individuati nei grafici con i numeri 2, 3, 4, 8 e 9.



5. Gli immobili e la loro pertinenza esterna rimarranno disciplinati dal Capo IV delle NTA del Piano Operativo

Disposizioni per la qualità in ambito rurale.

ART. 6 PRESCRIZIONI

1. Per qualsiasi modifica da apportare agli annessi individuati nei grafici con i numeri 2, 3, 4, 8 e 9 (ricadenti nella fascia di rispetto di 10 metri dal piede esterno dell'argine del tratto intubato della Gora Bandita, classificata come corso d'acqua pubblico) dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 3 comma 3 della LR 41/2018 e dovrà essere richiesta apposita autorizzazione alla Regione Toscana ufficio del Genio Civile.

2. Il titolo abilitativo dovrà prevedere opere di sistemazione della pavimentazione interna al lotto, in corrispondenza dell'accesso carrabile esistente, nel rispetto del contenuto dell'art. 175, Sezione III, Capo VI, Titolo III, Parte II del Regolamento Edilizio e dell'art. 55 comma 5 delle NTA del Piano Operativo che prevedono che, per 10 m, dalla sede stradale, la tipologia della pavimentazione non deve trasportare detriti o fango in carreggiata.

Prato, 27 luglio 2022

Architetto Alessandro Pagliai

Firmato da:

PAGLIAI ALESSANDRO

codice fiscale PGLLSN63S19G999C

num.serie: 267355

emesso da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

valido dal 25/03/2021 al 25/03/2024