

COMUNE DI PRATO

Piano Attuativo n. 409
per interventi di adeguamento degli spazi esterni
e dei corpi di fabbrica della sede operativa
ALIA Servizi Ambientali, via Paronese

Proprietà: ALIA Servizi Ambientali
via Baccio da Montelupo n. 52
50142 Firenze

Progetto: Ing. Massimo Perri
viale vittorio Veneto n. 13
59100 Prato

ELABORATO NTA
Norme Tecniche di Attuazione

Indice:

Art. 1 - Finalità

Art. 2 - Valore Normativo del Piano Attuativo

Art. 3 - Contenuto del Piano Attuativo

Art. 4 - Modalità di Attuazione

Art. 5 - Interventi ammessi e destinazione d'uso

Art. 6 - Opere di urbanizzazione

Art. 7 - Prescrizioni paesaggistiche

Art. 8 - Prescrizioni particolari in merito all'area demaniale ex gora Bresci

Art. 1 - Finalità

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) integrano le norme del Piano Operativo del Comune di Prato per l'edificazione delle aree ubicate in via Paronese e perimetrare dal presente Piano Attuativo n. 409, redatto ai sensi e per gli effetti della Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i. e ai sensi della L.R. 65/2014.
2. Per quanto non espressamente previsto dalle seguenti norme valgono le norme del Piano Operativo vigente, le norme del Regolamento Edilizio Comunale, le norme riguardanti le barriere architettoniche e le norme di sicurezza.

Art. 2 - Valore Normativo del Piano Attuativo

1. Costituiscono parte integrante delle presenti norme i seguenti elaborati che compongono il Piano:
 - VU - Variante urbanistica
 - VU - Relazione urbanistica variante
 - IG_01 - Inquadramento generale
 - RZ_01 - Relazione tecnica
 - RZ_02.1 - Documentazione fotografica - punti di vista
 - RZ_02.2 - Documentazione fotografica - fotografie
 - RZ_05 - Relazione fattibilità
 - RZ_10 - Relazione paesaggistica
 - Valutazione previsionale clima acustico
 - EA_01.1 - Inquadramento urbanistico
 - EA_01.2 - Stato attuale - planimetria generale
 - EA_02.1 - Stato attuale - piante prospetti sezioni – lotto 1
 - EA_02.2 - Stato attuale – piante prospetti sezioni – lotto 2
 - EA_02.3 - Stato attuale – piante prospetti sezioni – lotto 3
 - EA_02.4 - Stato attuale – piante prospetti sezioni – lotto 4
 - EA_02.5 - Stato attuale – piante prospetti sezioni – edificio a
 - EA_03 - Stato attuale – smaltimento liquami
 - EA_04 - Stato attuale – conteggi urbanistici

- EP_01 - Stato progetto – planimetria generale
- EP_02.1 - Stato progetto – piante prospetti sezioni - lotto 5
- EP_02.2 - Stato progetto – piante prospetti sezioni – tettoia isola ecologica
- EP_02.3 – Stato progetto – piante prospetti sezioni – tettoia lotto 1m
- EP_03.1 – Stato progetto smaltimento liquami
- EP_03.2 – Vasca prima pioggia - planimetria
- EP_03.3 – Vasca prima pioggia – particolari costruttivi
- EP_04 – Stato progetto – conteggi urbanistici
- ES_01 – Stato sovrapposto
- EP_06 – Rendering progetto
- NTA – Norme Tecniche di Attuazione

2. Assumono valore prescrittivo i seguenti elaborati:

- VU - Variante urbanistica
- VU - Relazione urbanistica variante
- IG_01 - Inquadramento generale
- RZ_01 - Relazione tecnica
- RZ_05 - Relazione fattibilità
- RZ_10 - Relazione paesaggistica
- Valutazione previsionale clima acustico
- EP_01 - Stato progetto – planimetria generale
- EP_02.1 - Stato progetto – piante prospetti sezioni - lotto 5
- EP_02.2 - Stato progetto – piante prospetti sezioni – tettoia isola ecologica
- EP_02.3 – Stato progetto – piante prospetti sezioni – tettoia lotto 1m
- EP_03.1 – Stato progetto smaltimento liquami
- EP_03.2 – Vasca prima pioggia - planimetria
- EP_03.3 – Vasca prima pioggia – particolari costruttivi
- EP_04 – Stato progetto – conteggi urbanistici
- ES_01 – Stato sovrapposto
- EP_06 – Rendering progetto
- NTA – 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 Attuativo

1. Il perimetro del Piano Attuativo comprende la Sede Operativa ALIA di Prato, ubicata in via Paronese, meglio descritta al comma 2, e il parcheggio privato (di proprietà di ALIA) ad uso pubblico, ubicato lungo via Paronese e destinato dal Piano Operativo a Parcheggio pubblico (APp).
2. All'interno del sito impiantistico di via Paronese avviene la gestione integrata delle attività e dei servizi relativi all'igiene urbana, al trattamento e allo stoccaggio, preliminari al recupero o smaltimento dei rifiuti, comprese le attività di trasformazione e di recupero di rifiuti speciali non pericolosi (provenienti sia dalla raccolta differenziata che indifferenziata). L'impianto, ubicato a nord di via Paronese e a sud dell'Autostrada Firenze-Mare, è attualmente suddiviso in quattro edifici funzionali, dedicati alle diverse attività, così denominati:
 - Lotto 1 – Suddiviso tra “area interna”, in cui si trova l'impianto di trattamento meccanico dei rifiuti e “area esterna” dove avvengono le operazioni di stoccaggio
 - Lotto 2 – Impianto per la gestione delle raccolte differenziate
 - Lotto 3 – Edificio a supporto dei servizi di igiene urbana
 - Lotto 4 – Palazzina direzionale
3. Gli interventi oggetto del Piano Attuativo sono sinteticamente i seguenti:
 - a) Nella zona est, adiacente a via dei Fossi, realizzazione di un edificio di tipo prefabbricato (lotto 5) e di un distributore a metano per i mezzi aziendali oltre a nuovi parcheggi e all'estensione della viabilità di servizio interna. Per la realizzazione del distributore verranno demolite n. 2 tettoie e l'edificio residenziale dismesso;
 - b) Sul retro del lotto 1, realizzazione di una tettoia metallica a copertura della viabilità (in quota) a servizio della zona tergale di ammassamento e di porzione della viabilità di servizio interna;
 - c) Ad ovest del lotto 1, realizzazione di una tettoia metallica a copertura della piattaforma ecologica;

d) Sul confine ovest del lotto, realizzazione di una serie di nuovi parcheggi per i mezzi aziendali con l'estensione della viabilità di servizio interna e la realizzazione di un nuovo accesso carrabile;

e) Riconfigurazione con lievi modifiche del parcheggio esistente lungo la via Paronese di proprietà di ALIA e ad uso pubblico.

Art. 4 - Modalità di Attuazione

1. L'attuazione del Piano avverrà con uno più Permessi di Costruire ai sensi dell'art. 134 della L.R. 65/2014
2. Il rilascio del primo Permesso di Costruire è subordinato all'esistenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione destinate a Parcheggio pubblico (APp).
3. L'effettiva utilizzazione delle edificazioni previste nel lotto "5" è comunque subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste. Pertanto tali immobili non potranno essere utilizzati prima dell'ultimazione e della convalida delle opere urbanizzative e fino a tale momento per essi non potrà essere certificata l'agibilità.

Art. 5 - Interventi ammessi e destinazione d'uso

1. Sul lotto fondiario è ammesso l'intervento di Nuova Edificazione. 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 e adeguamento funzionale ed esecutivo.
2. Le modifiche apportate al progetto devono comunque verificare quant'altro previsto dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente e i seguenti parametri urbanistici e prescrizioni inderogabili:
 - Superficie edificabile (Se) lotto 5: mq 2.520
 - Destinazione: Aree per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti - Actr
 - Le aree verdi di corredo dovranno avere superficie minima pari al 30% dell'estensione dell'area fondiaria, con alberature di adeguata grandezza atte a garantire la dissimulazione visiva, la mitigazione termica, acustica

e atmosferica, oltre a costituire connessione ecologica con altri spazi pubblici e privati verdi limitrofi

- I nuovi parcheggi privati per la sosta stanziale dovranno rispettare quanto indicato nella Tav. "EP_04 – Stato progetto – conteggi urbanistici"

3. Non costituiscono variante al Piano Attuativo, nel rispetto del comma 2 e dei successivi artt. 7 e 8:

- diversa distribuzione interna e dell'impianto strutturale;

- modifiche prospettiche e del disegno delle coperture;

- modifiche della sagoma dell'edificio e del suo posizionamento all'interno del lotto fondiario;

- variazioni di assetto della sistemazione delle superfici esterne, all'interno del lotto fondiario, nel rispetto della percentuale complessiva delle aree permeabili e a verde del piano;

- variazioni nell'assetto delle opere urbanizzative da concordare con gli uffici comunali competenti.

4. In seguito all'attuazione del Piano, saranno ammessi i seguenti interventi, individuati dagli artt. 134 e 135 della LR 65/2014:

—MO Manutenzione Ordinaria;

—MS Manutenzione Straordinaria;

—RRC Restauro e Risanamento Conservativo;

—RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa;

- RF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva con Fedele ricostruzione;

- RNF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva Non Fedele;

- SE Sostituzione Edilizia;

- DSR Demolizione senza Ricostruzione

Art. 6 - Opere di urbanizzazione

1. Gli elaborati di dettaglio dovranno essere convalidati dai competenti Servizi, preliminarmente o contestualmente all'esame del Permesso di Costruire.

2. 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..
3. Le piante ad alto fusto dovranno avere dimensioni con circonferenza minima 18/20 se di I o II grandezza e 10/15 se di III grandezza, secondo il par. 5.2 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato.
4. Dovrà essere realizzato un impianto di irrigazione esclusivamente a servizio delle alberature (non per il prato), in accordo con gli uffici competenti.

Art. 7 - Prescrizioni paesaggistiche

1. Al fine di mitigare l'impatto visivo dell'impianto, dovrà essere salvaguardata la fascia di verde, lungo l'autostrada, sulla quale dovrà essere previsto un incremento delle piantumazioni perimetrali.
2. Dovrà inoltre essere prevista la piantumazione di alberature lungo la fascia verde perimetrale progettata sul confine ovest.

Art. 8 - Prescrizioni particolari in merito all'area demaniale ex gora Bresci

1. In fase di presentazione del Permesso di costruire per la realizzazione del parcheggio e degli spazi di manovra sopra la fognatura (ex gora Bresci), dovranno essere verificate la corretta posizione della fognatura e la tenuta della tubazione, al passaggio o alla sosta di mezzi pesanti, con il gestore Publiacqua di cui dovrà essere ottenuto il nulla osta, da allegare al medesimo Permesso di costruire. Se la tubazione esistente non fosse strutturalmente idonea, a sostenere il peso del traffico del parcheggio, dovrà essere rinforzata concordando il tipo d'intervento con Publiacqua. Ogni eventuale danno causato alla tubazione esistente nel corso dei lavori e dopo, durante l'uso, dovrà essere riparato a cura e spese di Alia.
2. Prima della fine lavori dovrà essere sistemata ed aggiornata catastalmente l'area del parcheggio; inoltre nelle planimetrie catastali dovrà essere indicato l'ingombro dell'ex gora specificandone la proprietà Comunale. La presentazione degli elaborati dovrà essere

concordata con l'ufficio Rischio Idraulico del Comune di Prato e con l'ufficio del Catasto.

3. Sempre prima della fine lavori dovrà essere allegata la richiesta inviata a SORI per l'occupazione di suolo pubblico, area demaniale dell'ex gora, per le annualità massime richiedibili (da concordare con SORI). Il pagamento del canone di occupazione è annuale e la concessione dovrà essere rinnovata ogni volta alla scadenza, fino a quando l'area sarà occupata dal privato. La concessione decadrà solo nel momento in cui l'area tornerà libera.

Firmato da:

perrì massimo

codice fiscale PRRMSM56L17G999G

num.serie: 109539948068460576595505714798045990090

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

valido dal 31/01/2023 al 31/01/2026