

**ESTRATTO PIANO OPERATIVO
E
RIEPILOGO NORMATIVA**

Normativa vigente sull'area

UTOE	5
.....	
Disciplina dei suoli	<u>urbano</u>
.....	
Zone omogenee	B
.....	
Paesaggi urbani	<u>TP.4</u>
.....	

Normativa generale

- Fattibilità Geologica, Idraulica, Sismica e Ambientale
- Disciplina delle Funzioni

Riepilogo normativa area

Visualizza il riepilogo completo dell'area selezionata

Vedi anche

Visualizza alla scala di piano 1:2.000

Visualizza alla scala dell'intera area selezionata



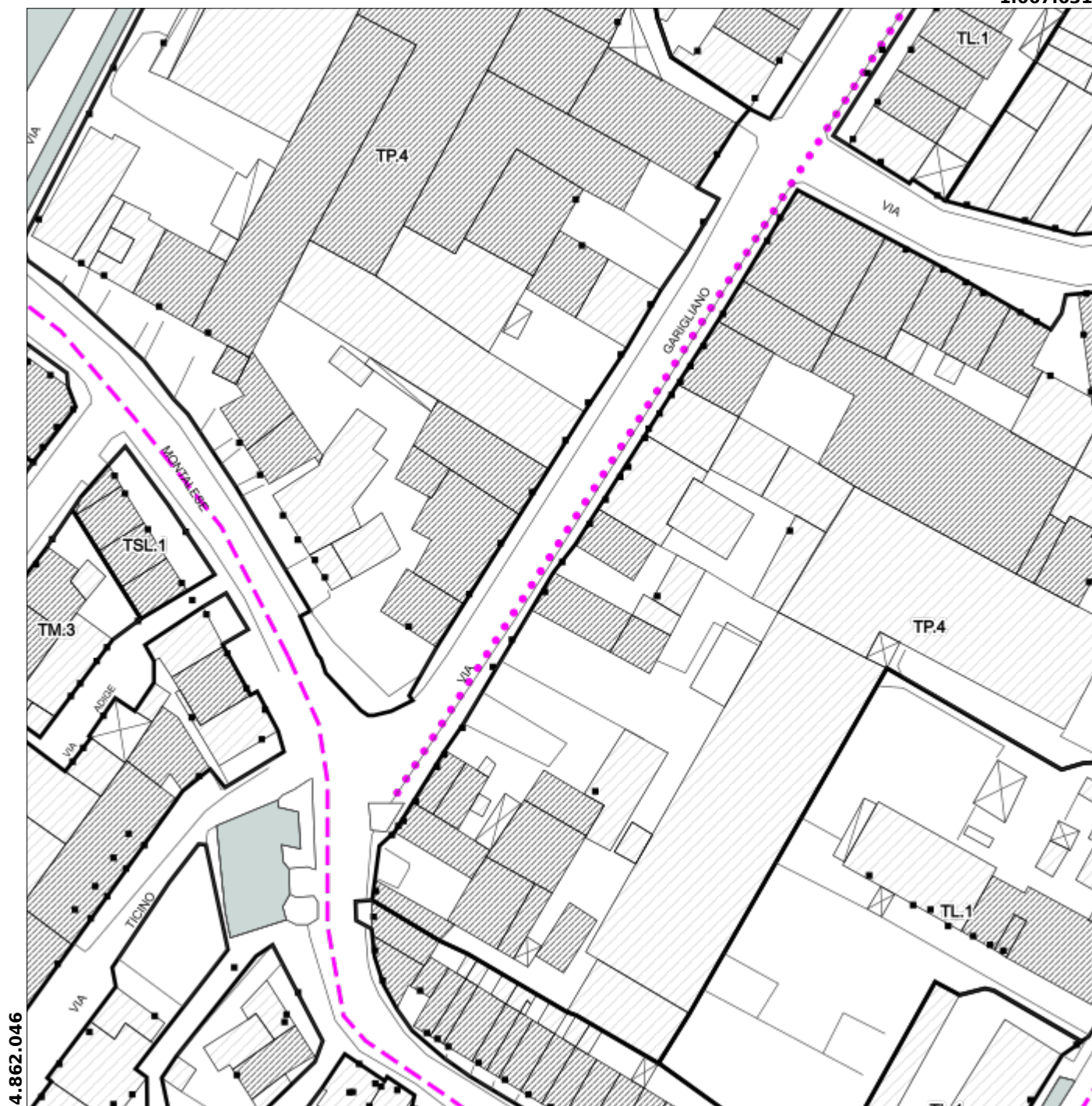
comune di
PRATO

Disciplina dei suoli e degli insediamenti - Piano Operativo

Scala 1 : 988

1.667.631

4.862.230



1.667.451

EPSG:3003

Titolo V - La disciplina del Territorio Urbanizzato

Sez. II - Insediamenti esistenti: urbanizzazioni contemporanee

Art. 77 Tessuti urbani monofunzionali: industriale-artigianale TP.1- TP.2- TP.4

1. I tessuti urbani a prevalente funzione industriale-artigianale di edilizia pianificata e non, TP.1, TP.2, TP.4, definiti al precedente art. 7, sono individuati con apposito perimetro e sigla nella tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".

2. Disciplina degli interventi

2.1 Interventi consentiti sugli immobili principali:

- MO Manutenzione Ordinaria
- MS Manutenzione Straordinaria
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa
- realizzazione di nuova "Se" internamente alla sagoma dell'unità immobiliare anche con la creazione di nuovi orizzontamenti nei limiti del 15% della "Se" esistente, con esclusione delle ipotesi di chiusura di logge e porticati. Indipendentemente dalla "Se" esistente è ammesso l'incremento minimo di 25 mq di "Se".
- RF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva con Fedele ricostruzione, a parità di "Se"
- RNF a parità di "Se" e SE Sostituzione Edilizia anche con ampliamento fino al 40% della "Se" esistente: tali interventi sono consentiti esclusivamente al fine di realizzare edifici con alte prestazioni energetiche di cui al D.Lgs. n. 28/2011 e al Regolamento Edilizio, migliorare il contesto ambientale circostante, la resilienza urbana, contribuire alla mitigazione delle isole di calore

Prescrizioni per gli interventi di cui al presente articolo	TP.1	TP.2	TP.4
Rc % max in riferimento alla Superficie fondiaria di intervento	50%	40%	50%
Altezza massima consentita	35 m	35 m	35 m
% Superficie permeabile minima del lotto fondiario	35%	30%	35%
% Superficie alberata minima della superficie permeabile	50%	50%	50%

Gli interventi di sostituzione edilizia che interessano superfici comprese tra 2000 mq e fino a 10000 mq di "Se" esistente sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato

- NE di completamento con destinazione industriale-artigianale nei lotti ineditati o parzialmente edificati aventi superficie minima di 500 mq non derivanti da frazionamenti successivi alla data di adozione del Piano Operativo, secondo i seguenti parametri:
- - altezza massima 7 m e comunque non superiore alle altezze degli edifici latitanti
 - "Se" massima 800 mq
 - Rc massimo 50%

2.2 Sulle unità immobiliari di cui al precedente comma 2.1 sono altresì consentiti:

- AV.2 - interventi di addizione volumetrica limitatamente agli edifici con funzione industriale-artigianale da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della "Se" esistente e comunque non oltre il limite massimo di rapporto di copertura del lotto del 70%, senza mutamento della destinazione d'uso se non per esigenze strettamente funzionali all'attività.

2.3 Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali:

- MO Manutenzione Ordinaria
- MS Manutenzione Straordinaria
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa
- IP.1

- IP.2, IP.3 purch  la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilit  pubblica