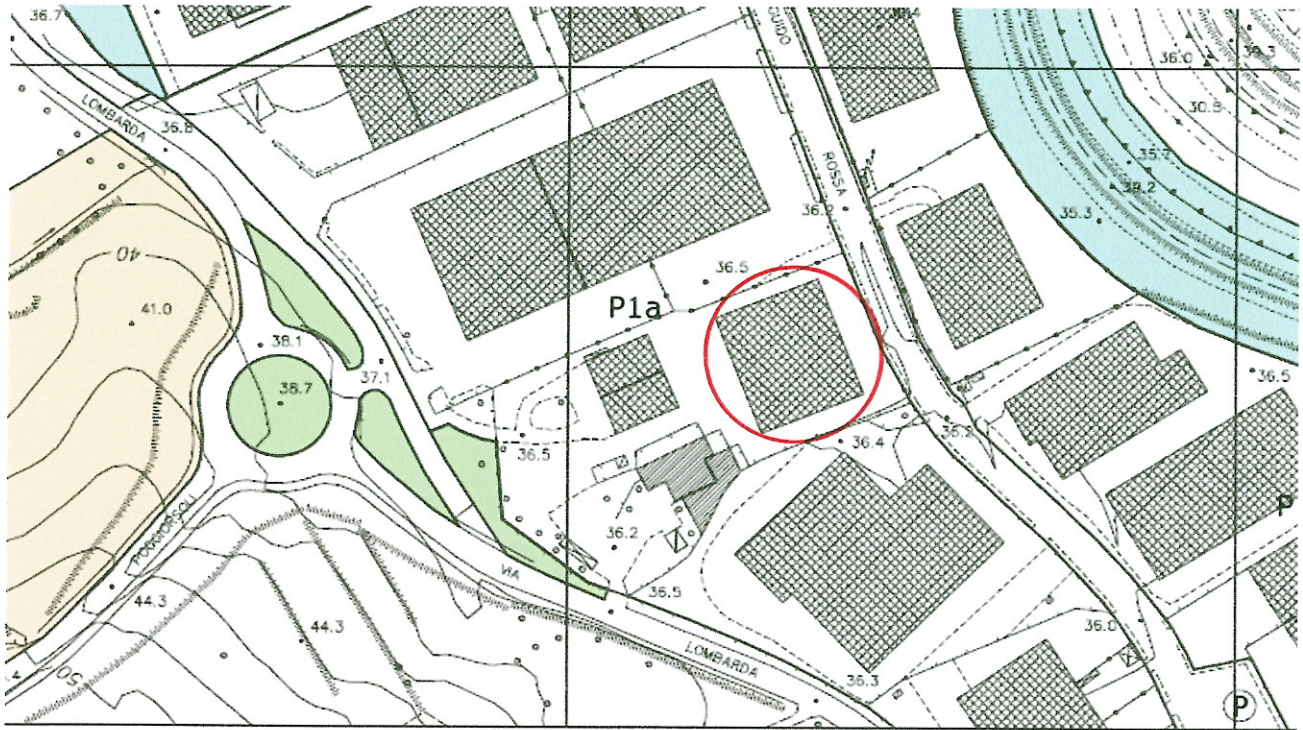


ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 47 DEL 02/09/2013

TAVOLA P 12



AREA OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

- *categorie di intervento*: ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3 e Art. 10.2.1);
 - *interventi pertinenziali*: (Art. 10.2 comma 3) è ammessa la destinazione a residenza;
 - *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);
- L'intervento è subordinato a Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1) finalizzato a realizzare un ordinato assetto dell'area e la riqualificazione degli spazi esterni.

13 - **R4.3** Via Rivolta (Tav. P13)

Intervento di sostituzione del fabbricato produttivo con edificio residenziale.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150
- Sc max mq. 100
- H max ml. 6,50
- *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;
- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7. Intervento subordinato a Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1)

Art. 31.2 - Aree del Terziario (T)

1 - **Tc.2** Via Rivolta (Tav. P13)

L'edificio è destinato ad attrezzature di ristoro.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.3 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni: unicamente per attrezzature e servizi relativi all'attività di ristorazione è ammesso un tantum un intervento di ampliamento fino ad un massimo del 20% del volume esistente.

Art. 31.3 - Aree della produzione (P)

1 - **P1a**

Area produttiva consolidata La Lombarda.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.5 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- a completamento della funzione produttiva sono ammesse attività commerciali (Art. 4.4 comma 4 punto c.4 e comma 8), direzionali (Art. 4.4 comma 6) di servizio (Art. 4.4 comma 7 punti f.4, f.5, f.10) fino ad un massimo del 25% della SUL delle proprietà interessate dall'intervento. Una percentuale più elevata ma comunque non superiore al 35% può essere consentita unicamente nell'ambito di Piani Attuativi di iniziativa privata;
- sono ammessi depositi all'aperto (Art. 4.4 comma 8 punto g.2) eventualmente copribili con tettoie in legno o metallo. Dovranno essere decorosamente recintati con l'utilizzo di materiali adeguati;
- negli interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione i nuovi edifici dovranno tendere alla realizzazione di almeno il 50% del proprio fabbisogno energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili anche attraverso la messa in opera di pannelli fotovoltaici in copertura. Dovranno essere previsti impianti di accumulo delle acque meteoriche come indicato all'Art. 28.5 comma 6 delle presenti N.T.A.;
- per le parti ricadenti in aree interessate dalla previsione di opere di regimazione idraulica in via di ridefinizione da parte dell'Autorità di Bacino, valgono le disposizioni dell'Art. 28.8.1 comma 7 b) delle presenti N.T.A.

2 - **P2a.3**

Appendice produttiva di Via Montefortini.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.5 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- in conformità con le indicazioni del Piano Strutturale mirate alla progressiva introduzione di attività terziarie maggiormente compatibili con la prossimità dell'insediamento residenziale sono ammesse attività commerciali (Art. 4.4 comma 4 e comma 8), direzionali (Art. 4.4 comma 6), di servizio (art. 4.4 comma 7 punti f.4, f.5);
- sono ammessi depositi all'aperto (Art. 4.4 comma 8 punto g.2) eventualmente copribili con tettoie in legno o metallo. Dovranno essere decorosamente recintati con l'utilizzo di materiali adeguati.
- per le aree ricadenti nelle zone classificate "A rischio archeologico", come evidenziate dalla Carta Archeologica della Provincia di Prato, valgono le disposizioni dell'Art. 21.1.