

Richiesta di approvazione Piano Attuativo

(ai sensi del Capo II, Titolo V della L.R. 65/2014)

Protocollo n.	Piano Attuativo n°	Spazio per bollo
---------------	--------------------	------------------

Al Dirigente del Servizio Urbanistica e Protezione Civile

1. Proprietario o altro avente titolo

a) Persona fisica (in caso di ulteriori soggetti allegare alla presente i dati come qui di seguito indicati)									
nome e cognome		CIOTTOLI MARCO							
nato/a a	---	Provincia	--	il	---				
residente nel Comune di	---	Provincia	--	CAP					
in via/piazza	---	n.	--						
telefono			fax						
e-mail	---		pec	---					
CF	---		in qualità di	LEGALE RAPPRESENTANTE CIOTTOLI IMMOBILIARE SNC					
b) Persona giuridica (in caso di ulteriori soggetti allegare alla presente i dati come qui di seguito indicati)									
ragione sociale		CIOTTOLI IMMOBILIARE SNC							
con sede a	---	Provincia	--	CAP					
in via/piazza	---	n.	--						
telefono	---	fax							
e-mail	---		pec	---					
CF/P. IVA	---		in qualità di	PROPRIETARIA					

2. Progettista (in caso di ulteriori soggetti allegare alla presente i dati come qui di seguito indicati)

nome e cognome		FRANCESCO MESSINA /STUDIO ASSOCIATO BODÀR BOTTEGA D'ARCHITETTURA							
nato/a a	---	Provincia	--	il	---				
con studio in	---	Provincia	---	CAP	---				
in via/piazza	---	n.	--	telefono					
fax			cellulare	---	e-mail*	---			
iscritto all'Ordine degli	---		Provincia	--		n.			
C F	---		Posta certificata*	---					
*CAMPI OBBLIGATORI									

ANDRÈ BENAİM									
nato/a a	---	Provinci		il	---				
con studio in	---	Provincia	---	CAP	---				
in via/piazza	---	--	telefono						

fax			cellulare ---	e-mail* ---		
iscritto all'Ordine degli		ARCHITETTI		Provincia	---	n. ---
C F	---		Posta certificata*			
*CAMPI OBBLIGATORI						

3. Elezione di domicilio

Per ogni comunicazione relativa al presente procedimento **si elegge domicilio presso il/i progettista/i** di cui al punto n. 2 prendendo atto che **le comunicazioni del Comune di Prato saranno inviate solo ed esclusivamente all'indirizzo di posta certificata del medesimo progettista.**

In relazione ai recapiti indicati al punto n. 1, le comunicazioni dovranno preferibilmente essere inviate tramite:

posta ordinaria

☒ posta elettronica certificata

4. Dati relativi all'area di intervento (in caso di ulteriori riferimenti catastali allegare alla presente i dati come qui di seguito indicati)

Ubicazione:			
località TAVOLA – PARCO DELLE CASCINE DI TAVOLA			
via/piazza VIA DELLA MACCHIAIOLA, VIA DELLA FATTORIA			
(indicare tutte le viabilità/spazi pubblici che delimitano il lotto di intervento)			
Riferimenti catastali:			
☒	Catasto terreni	Foglio n. 103	- Particella/e n. 3, 15, 16, 19,23, 24, 25, 66, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 112, 115, 150 , 153, 249, 250, 251, 252, 253, 254,255, 27 (Sub. 1, 2) - Proprietà Ciottoli Immobiliare snc - Particella/e n. 151, 147, 149, 155 (porz.), 156 (porz.) – Comune di Prato - Particella/e n. 248, 156 (porz.) - Proprietà Liyren (attualmente non partecipanti alla richiesta di Variante e al PDR) - Particella/e n.154,155 (porz.), - Proprietà Soc. Agr. Agrifina (attualmente non partecipanti alla richiesta di Variante e al PDR)
☒	Catasto fabbricati	Foglio n. 103	- Particella/e n. 20, 21 Sub, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - Proprietà Ciottoli Immobiliare snc - Particella/e n. 22, 26 Sub1, 2, 3 - Proprietà Ciottoli Immobiliare snc - Particella/e n. 27 Sub 3 - Proprietà Ciottoli Immobiliare snc - Particella/e n. 28 Sub1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 - Proprietà Ciottoli Immobiliare snc - Particella/e n. 85 Sub2, 3 - Proprietà Ciottoli Immobiliare snc

5. Legittimità urbanistica dell'attuale stato dei luoghi (in caso di ulteriori riferimenti allegare i dati come qui di seguito indicati)

Tipo di atto abilitativo		Estremi dell'atto rilasciato
☒	Risulta da precedente atto autorizzativo e/o condono edilizio	PG 21263 del 2.04.2003 (PE 753-2003)
	Non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'organismo edilizio di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi	

6. Il Piano Attuativo prevede in sintesi (nel caso in cui il Piano Attuativo comporti una variante ad un Piano Attuativo approvato specificare l'oggetto della variante)

Piano attuativo, che si classifica come Piano di Recupero, e della contestuale Variante al Piano operativo è il complesso monumentale delle Cascine di Tavola, circostante, individuata nel Piano operativo di Prato, approvato con Delibera Consiglio Comunale 14/03/2019 n.17 del, e definita area di tutela di alto valore storico-artistico nel disegno grafico nella tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti". Gli obiettivi del progetto sono suggeriti dalla particolare storia e natura dei luoghi, per i quali, caratterizzati dallo stretto rapporto fra la villa di Poggio a Caiano e la Fattoria medicea.

Sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- 1) il restauro del complesso monumentale, in gravi condizioni di degrado, al punto che si rischia di perderne porzioni significative. A partire dai disegni storici e dalle analisi tipologiche, strutturali è stato elaborato il progetto condotto con spirito filologico.
- 2) la ricerca di una destinazione coerente che tenga insieme caratteri architettonici e tipologici e funzioni, che in parte differiscono da quelle originarie, non

quelle condizioni economiche e sociali, in un quadro di sostenibilità economica. Per quest'ultimo motivo si rende necessaria la Variante al P.O. esclusivamente normativa, per inserire la destinazione commerciale, in origine non prevista, riferita alla somministrazione di alimenti e bevande e ad attività di vicinato, per prodotti del territorio.

3) la creazione all'interno del complesso monumentale, una struttura di riferimento per l'intero parco delle Cascine di Tavola, in modo da restituire alla comunità una porzione importante della propria identità, oltre che un servizio di interesse pubblico.

Nella variante al P.O. proposta viene rimodulata la previsione del P.O. come area da cedere a standard, individuando aree che vengono mantenute di proprietà privata, aree di proprietà privata e accessibili al pubblico o di interesse pubblico, ed aree che vengono totalmente cedute al pubblico.

7. Informazioni sulla proposta di Piano Attuativo:

a) Procedura di approvazione del Piano attuativo: ☐ Conforme al Piano Operativo - Art. 111 della LR n. 65/2014 e s.m.i. AREA DI TRASFORMAZIONE UMI ☐ contestuale variante semplificata al Piano Operativo - Art. 107 c. 3 e 30 della LR n. 65/2014 e s.m.i. ☐ Variante al Piano Attuativo n. (conforme al Piano Operativo) - Art. 111 della LR n. 65/2014 e s.m.i. ☐ Particolare variante al Piano Attuativo n. - Art. 112 della LR n. 65/2014 e s.m.i.	
b) Presenza di eventuali aree coinvolte nell'intervento non di proprietà dei richiedenti [] Si [] No Dati catastali: NCT: NCEU:	
c) Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di edilizia residenziale sociale	[] Si [X] No
d) Il Piano Attuativo prevede aree in cessione ai fini perequativi	[] Si [X] No
e) Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione <u>con</u> cessione di aree	[] Si [X] No
f) Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione <u>senza</u> cessione di aree	[X] Si [] No
g) Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione con asservimento all'uso pubblico	[] Si [X] No
h) Il Piano Attuativo prevede il deposito al Genio Civile: non necessario poiché non si richiede rilascio di titoli abilitativi alla costruzione in questa fase	[] Si [X] No

8. Autocalcolo dei diritti di segreteria*

Piano Attuativo conforme al Piano Operativo ex art. 111 LR 65/2014 (minimo € 300,00 – massimo € 3.000,00)			
Superficie territoriale dell'area di intervento	Mq	€ 0,10/mq	€
Volume di progetto	Mc	€ 0,10/mc	€
TOTALE dovuto			€

Variante al Piano Attuativo ex art. 112 LR 65/2014 (minimo € 150,00 – massimo € 1.500,00)			
Superficie territoriale dell'area di intervento	Mq	€ 0,05/mq	€
Volume di progetto	Mc	€ 0,05/mc	€
TOTALE dovuto			€

Variante al Piano Attuativo o Piano Attuativo con contestuale variante al Piano Operativo (minimo € 1.000,00 – massimo € 6.000,00)			
Superficie territoriale dell'area di intervento	Mq 15.000	€ 0,20/mq	€ 3.000,00
Volume di progetto	Mc 35.286	€ 0,20/mc	€ 7.057,00
TOTALE dovuto			€ 6000,00

Il pagamento può essere effettuato tramite:

- bollettino di C/C Postale n. 30372502 intestato a Comune di Prato, Servizio Tesoreria – indicando nella causale "cap. 1142 introiti da attività e certificazioni varie Servizio Urbanistica" (i bollettini precompilati sono disponibili presso il Servizio Urbanistica);
- [T-Serve](#) presso le Tabaccherie abilitate, le agenzie della Chianti Banca, la [banca a cui è affidata la tesoreria comunale](#) (vedi nella sezione [Documenti da allegare](#) il modello per pagamento con T-Serve) oppure [on line con PagoPA](#).

9. DOCUMENTI ALLEGATI (obbligatori):

- attestazione di versamento dei diritti di segreteria
- documento di identità in corso di validità del/dei richiedente/i e progettista/i
- scheda elaborati
- scheda della disciplina di tutela dell'area di intervento
- scheda dei dati e parametri urbanistici

I DATI E LE DICHIARAZIONI FORNITE CON IL PRESENTE MODELLO, SONO RESE AI SENSI DELL'ART. 47 DEL DPR 445/00
Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali e la decadenza dei benefici conseguenti, come previsto dagli artt. 76 e 75 del DPR n. 445/2000 e consapevole inoltre che la presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione dell'informativa prevista dall'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679.

Data 20.12.2022 firma del/dei richiedente/i

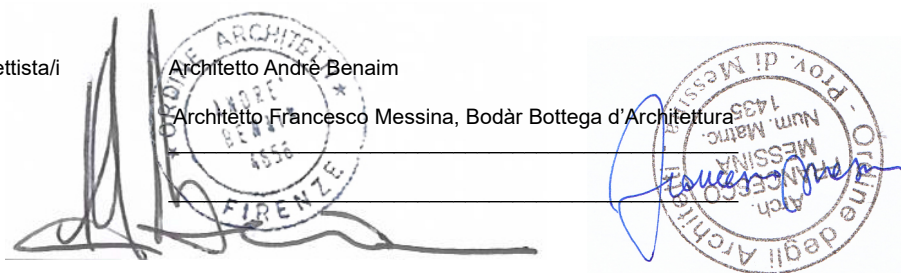
Marco Ciottoli,
Legale rappresentante di
Ciottoli Immobiliare snc di Ciottoli Egisto e figlio



Data 20.12.2022 firma e timbro del/dei progettista/i

Architetto André Benaim

Architetto Francesco Messina, Bodar Bottega d'Architettura



“Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Prato;
- Il Responsabile per la protezione dati del Comune di Prato è contattabile ai seguenti recapiti: tel. 0574.18361 – rpd@comune.prato.it – comune.prato@postacert.toscana.it;
- i dati personali raccolti sono necessari e saranno trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche per le finalità previste dal Regolamento UE 2016/679, in particolare per motivi ... (si veda quanto riportato nell'informativa in allegato);
- le altre informazioni previste dall'articolo 1 del Regolamento UE 2016/679 sono contenute nell'informativa relativa al trattamento “Gestione attività collegata alla pianificazione attuativa del territorio”.

Comune di Prato – Servizio Urbanistica e Protezione Civile

Trattamento “Gestione attività collegata alla pianificazione attuativa del territorio”

Informativa ai sensi del Regolamento UE 679/2016

Il Comune di Prato (con sede in Prato – Piazza del Comune 2 – staffsegretariogenerale@comune.prato.it – comune.prato@postacert.toscana.it – 0574.18361), nella sua qualità di Titolare del trattamento dati, in persona del Sindaco quale legale rappresentante *pro-tempore*, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016,

informa gli interessati che

i dati personali raccolti che li riguardano (dati già acquisiti dal Titolare o acquisiti in seguito e/o comunicati da terze parti), sono necessari e saranno trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche per le finalità previste dal Regolamento UE 2016/679, in particolare per motivi di interesse pubblico o esercizio di pubblici poteri, ivi incluse finalità di archiviazione, ricerca storica e analisi per scopi statistici. Ove richiesto dagli interessati i dati potranno essere trattati anche per comunicare eventi o altre iniziative istituzionali dell'Amministrazione comunale.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per il raggiungimento delle finalità connesse al presente trattamento.

I dati saranno trattati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità suddette.

* Successivamente saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

* I dati saranno trattati dal personale e da collaboratori del Comune di Prato o delle imprese espressamente nominate come responsabili o sub responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

In caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi, nel rispetto della vigente normativa, i dati potranno essere trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti).

Nei casi previsti dalla normativa i dati potranno, altresì, essere diffusi sul sito istituzionale del Comune di Prato nella misura strettamente necessaria a garantire la trasparenza nella gestione dei procedimenti collegati al presente trattamento.

E' diritto degli interessati chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. Reg. UE 2016/679). L'apposita istanza può essere presentata per scritto a mezzo posta elettronica, posta elettronica certificata, lettera raccomandata a/r.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Il Responsabile per la protezione dati del Comune di Prato è contattabile ai seguenti recapiti: tel. 0574.18361 – rpdp@comune.prato.it – comune.prato@postacert.toscana.it

Il Titolare del Trattamento

SCHEDE ELABORATI (barrare l'elaborato che viene presentato)

La documentazione dovrà essere presentata in unica copia cartacea ed una copia su **supporto informatico** (cd/dvd) contenente i files di tutti gli elaborati in formato **pdf** recanti la stessa denominazione dell'elaborato cartaceo.

Successivamente il Servizio competente si riserva di richiedere la presentazione di ulteriori copie necessarie per il proseguimento dell'istruttoria e iter della pratica.

I frontespizi degli elaborati dovranno obbligatoriamente riportare la sigla e la denominazione di seguito indicata:

IG	INQUADRAMENTO GENERALE	
☐ IG 01	Inquadramento generale del Piano (ogni estratto dovrà recare il perimetro dell'area di intervento in scala adeguata rappresentando anche il contesto circostante per un raggio di almeno 200 mt): • estratti del Piano Strutturale, in particolare dalla parte Statutaria (Es 3a, Es 3b, Es 3c) • estratto del Piano Operativo elaborato 11 "Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica" 10.2 • estratto del Piano Operativo elaborato 09 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" • estratto del Piano Operativo elaborato 09 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" con inserimento dello schema di progetto • quadro sinottico dei parametri urbanistici esistenti e di progetto	OBBLIGATORIO

IG	INQUADRAMENTO GENERALE	
☐ IG 02	• ortofoto dello stato attuale con inquadramento parco delle Cascine di tavola • ortofoto dello stato attuale, con inserimento dello schema di progetto nell'inquadramento parco delle Cascine di tavola • ortofoto dello stato attuale con inquadramento del comparto del PDR • ortofoto con inquadramento del comparto del PDR e inserimento dello schema di progetto	OBBLIGATORIO

IG	INQUADRAMENTO GENERALE	
☐ IG 03	• estratto di CTR in scala 1:2.000, con indicazione di spazi, edifici, attrezzature e infrastrutture pubbliche esistenti, eventuale presenza di edifici di pregio, attrattori • estratto di mappa catastale, rappresentante il progetto ed in particolare aree private, aree di urbanizzazione primaria, aree pubbliche in cessione ai fini perequativi, aree pubbliche in cessione ai fini degli standard urbanistici, aree private di uso pubblico • estratto di CTR, rappresentante il progetto ed in particolare aree private, aree di urbanizzazione primaria, aree pubbliche in cessione ai fini perequativi, aree pubbliche in cessione ai fini degli standard urbanistici, aree private di uso pubblico	OBBLIGATORIO

RZ	RELAZIONI	
☐ RZ 01	Relazione illustrativa di cui all'art. 109 c. 1 lett. D) della L.R. 65/2014 con i seguenti contenuti: • descrizione dello stato attuale e del quadro conoscitivo di riferimento • obiettivi, descrizione e fattibilità dell'intervento • motivazione dei contenuti del Piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio • coerenza interna del progetto con Piano Operativo ed in particolare: - con gli obiettivi degli Ambiti Strategici e/o con le prescrizioni delle schede norma di cui all'elaborato 04.1 "NTA Aree di Trasformazione – Disciplina urbanistica" - con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'elaborato 05 "Conformazione al PIT/PPR" - con gli obiettivi di qualità e prescrizioni di cui al Titolo IV delle NTA "Promozione della qualità Territoriale" • rispetto delle prescrizioni di cui all'elaborato 13.4 "Rapporto ambientale – Dossier prescrittivo" • descrizione dell'assetto proprietario, degli eventuali espropri o aree da vincolare con relativi dati e indicazione di modalità e procedure • descrizione sommaria delle opere di urbanizzazione primaria • assoggettabilità al procedimento di VAS ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i. • ove il progetto proposto si configuri non conforme al Piano Operativo, oltre a quanto sopra specificato, descrivere le motivazioni e gli aspetti del progetto che comportano la variante	OBBLIGATORIO

	urbanistica, e le seguenti coerenze esterne ed interne: - coerenza del progetto con i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del PIT/PPR e del PTCP (coerenza esterna) - coerenza del progetto con la Disciplina del Piano Strutturale (coerenza interna) ed in particolare: - o con la Parte II "Statuto del territorio" (se il progetto interessa Invarianti Strutturali); - o con la Parte III Titolo I "Obiettivi e Strategie" (con particolare riferimento agli obiettivi di qualità paesaggistica, alle direttive, ai criteri ed alle prescrizioni per gli strumenti della pianificazione urbanistica delle UTOE)	
□ RZ 02	Documentazione fotografica esaustiva con: • foto dell'area, dell'intorno e degli edifici interessati • indicazione dei coni visuali di ripresa • per interventi di recupero, comunque denominati, foto degli interni, degli elementi di pregio e di degrado.	OBBLIGATORIO
□ RZ 03	Documento Preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i. Relazione da redigere- Secondo legge 10 del 2010 (per i contenuti minimi obbligatori)	OBBLIGATORIO
□ RZ 04	Dichiarazioni relative a: • Lettere di invito alle proprietà interessate confinanti	OBBLIGATORIO

EA	ELABORATI STATO ATTUALE	
□ EA 01	Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:200 o adeguata, quotata, con indicazione di: • rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana • distacchi dai fabbricati (DM 1444/68) e dai confini • distanze dalle strade (DPR 495/1992, artt. 26, 27, 28 del Reg. di esecuzione) (distanze dai pozzi (DLgs 152/2006)	OBBLIGATORIO
□ EA 02	Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:200 o adeguata, quotata, con indicazione di: • edifici esistenti con relative destinazioni d'uso	OBBLIGATORIO
□ EA 03	Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:200 o adeguata, quotata, con indicazione di: • spazi aperti privati esistenti con relative destinazioni d'uso	OBBLIGATORIO
□ EA 04	Sezioni territoriali esplicative dell'area d'intervento con rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana in scala 1:500 o adeguata	OBBLIGATORIO

EP	ELABORATI STATO DI PROGETTO	
□ EP 01	• Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:2000 quotata, con indicazione di: • rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana • distacchi dai fabbricati (DM 1444/68) e dai confini • distanze dalle strade (DPR 495/1992, artt. 26, 27, 28 del Reg. di esecuzione) distanze dai pozzi (DLgs 152/2006).	OBBLIGATORIO
□ EP 02	• spazi aperti privati • spazi destinati ad opere di urbanizzazione primaria e standard pubblici • aree private da convenzionare ad uso pubblico	
□ EP 03	• edifici oggetto del progetto del Piano Attuativo con relative destinazioni d'uso	
□ EP 04	• Sezioni territoriali esplicative dell'area d'intervento con rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana in scala 1:500 o adeguata	

SCHEMA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA DELL'AREA DI INTERVENTO

BENI CULTURALI D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 10 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	☒ L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 10 del D.Lgs 42/04
BENI CULTURALI D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 12 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	☒ L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 12 del D.Lgs 42/04
BENI PAESAGGISTICI D.Lgs 42/2004, Parte III Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	☒ L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 142 del D.Lgs 42/04
RISCHIO ARCHEOLOGICO Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 150 bis NTA	☒ L'intervento non interessa aree a rischio archeologico
PARTICOLARI EMERGENZE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NTA, Titolo VII	☒ L'intervento interessa immobili facenti parte del Patrimonio di valore storico testimoniale (E1, E2, E3) ☒ L'intervento interessa aree di tutela degli edifici di valore storico testimoniale (C1, C2)
VIABILITA' STORICA Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 41 NTA	☒ L'intervento interessa viabilità storica
RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA RD 523/1904; art. 13 DPCM 5/11/1999; PIT/PPR DCR 37/2015	☒ L'intervento non ricade all'interno della fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua pubblici
RISPETTO FERROVIARIO DPR n. 753 - 01/07/1980	☒ L'intervento non ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviario
RISPETTO CODICE DELLA STRADA D.Lgs. 285/1992, DPR n. 495/1992e ss.mm.ii.	☒ L'intervento non ricade nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali
FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE RD n.1265 del 1934, L.01/08/2002, L. n.166/2002	☒ L'intervento non ricade all'interno della zona di rispetto cimiteriale
RISPETTO POZZI D.Lgs 152/2006 art. 94	☒ L'intervento non ricade all'interno delle fasce di rispetto pozzi
ELETTRODOTTI DM 29/05/2008	☒ L'intervento non ricade all'interno della zona di rispetto di elettrodotti
COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELL'AREA D.Lgs 152/2006; DM 471/1999; DCRT 384/1999; DPGR 32/R/01; DCP n. 90/2005.	☒ L'intervento non interessa immobili oggetto di censimento ed aree produttive dismesse
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA PIANO STRUTTURALE Tav. Af.7	☒ L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità geomorfologica: ☒ G 2☒ G 3☐ G 4
PERICOLOSITA' SISMICA PIANO STRUTTURALE Tav. Af.8	☒ L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità sismica locale: ☐ S 1☒ S 2☒ S 3☐ S 4
PERICOLOSITA' IDRAULICA PIANO STRUTTURALE Tav. Af.9	☒ L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità idraulica: ☐ I 1☒ I 2☐ I 3☒ I 4
BATTENTI IDRAULICI PIANO STRUTTURALE Tav. Af.10	☒ L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con battente: ☒ 0,00-0,25☒ 0,25-0,50☒ 0,50-0,75☒ 0,75-1,00☒ 1,00-1,25☐ > 1,25
Piano Assetto Idrogeologico DPCM 06/05/05; PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11	L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità geologica: ☐ PF 2☐ PF 3☐ PF 4
Piano di Gestione Rischio Alluvioni DCI 231-232/2015, PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11	☒ L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi di pericolosità da alluvione: ☒ P 1☐ P 2☒ P 3
MAGNITUDO IDRAULICA PIANO STRUTTURALE Tav. Af.13	☒ L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi di magnitudo idraulica: ☒ moderata☒ severa☐ molto severa
REGOLAMENTO DEL CONSORZIO BISENZIO OMBRONE PISTOIESE	L'intervento interessa opere di bonifica e loro pertinenze di cui al Regolamento, si allega: il N.O. rilasciato dall'Autorità Competente la documentazione per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune ☒ L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
VINCOLO IDROGEOLOGICO RD 3267/23; LR 39/00; DPGR 48/R/03;	L'intervento ricade all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' art. 100 del DPGR 48/R/03 L'intervento ricade all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' art. 99 del DPGR 48/R/03 L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto

PERMEABILITÀ DEI SUOLI <i>DPGR n. 39/R/2018; art. 23, co.1.7 NTA</i>	L'intervento è sottoposto alle norme relative alla permeabilità dei suoli L'intervento non è sottoposto alle norme relative alla permeabilità dei suoli
PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA <i>DCC n. 11/2002</i>	X L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi acustiche: CLASSE I X CLASSE II X CLASSE III CLASSE IV CLASSE V CLASSE VI Ferrovia fascia A Ferrovia fascia B Aree destinate allo spettacolo L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE <i>DPR 380/01; DPR 503/96; DM 236/89; DM 14/2008; LR 40/2011</i>	X L'intervento è sottoposto alle norme relative all'accessibilità e conformità degli spazi pubblici alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche L'intervento non è sottoposto a tale disciplina

SCHEDA DEI DATI E PARAMETRI URBANISTICI

PIANO STRUTTURALE

Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa*	Beni monumentali e archeologici soggetti a vincolo di tutela (Art.9), Patrimonio edilizio presente al 1954 (Art. 11), Formazioni arboree decorative - viali alberati (Art.18), Tracciati viari presenti al 1954: percorso fondativo (Art.15)
Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale*	Parchi storici territoriali : Parco di Cascine di Tavola e Parco di Galceti (Art.32), Fossi canali e gore (Art.31), S.I.R. degli stagni della piana fiorentina e pratese (Art. 20), A.N.P.I.L delle "Cascine di Tavola"D.C.C.Prato n. 140/07; (Art. 21)
Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati*	Complessi paesaggistici
Es.P.P. - Patrimonio Paesaggistico**	-
Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali	Sistema 8 - La Piana
Es.5 - Disciplina dei suoli	S.I.R degli stagni della piana fiorentina e pratese; A.N.P.I.L di Cascine di Tavola

* Indicare la fattispecie di invariante

** Indicare se nell'area di intervento insistono elementi del Patrimonio Paesaggistico

PIANO OPERATIVO – elab. 10 "Territorio Urbanizzato - UTOE - Zone Territoriali Omogenee"

UTOE	8	Zona omogenea (DM 1444/1968)	E
------	---	------------------------------	---

PIANO OPERATIVO – elab. 09 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

Area di Trasformazione (AT, PdL, PdR)	PdR	Standard Urbanistici	AVp di Progetto; AVp esistente
Paesaggi urbani (tessuto)	-	Reti e spazi aperti	V1 – spazi con alto indice di naturalità; connessioni
Paesaggio rurale	PR.6	Mobilità	Viabilità esistente
Ambito rurale	AR.7	Emergenze Patrimonio Storico	Edifici di valore Storico-Testimoniale E1; Aree di tutela degli edifici di valore storico

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL PIANO ATTUATIVO

PARAMETRI URBANISTICI	STATO ATTUALE	PIANO OPERATIVO	PIANO ATTUATIVO
	7226,17		7226,17
			27.365

VERIFICA DEI PARCHEGGI PRIVATI				
			dovuto	realizzato
Volume virtuale (art. 2, L n. 122/89, art. 24 parte I RE)	Mc 35.286	parcheggi privati (sosta stanziale) (art. 47 PO, art. 50 parte II RE)	Mq 6.400	Mq 6.400
Superficie di vendita	Mq 1477	sosta di relazione (art. 48 PO, art. 39 parte I RE)	Mq 1477	1477
Frazionamento immobili	Mq -	parcheggi privati (sosta stanziale) (art. 65 PO, art. 50 parte II RE)		
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI			Mq 7877	Mq 8211

VERIFICA DEGLI STANDARD (art. 24-25-26 NTA PO)				
			dovuto	realizzato
Residenziale	Se (mq) 1453	24 mq/abitante*	Mq 1.025	
Industriale e artigianale	Sf (mq) 0	15 mq/100 mq	-	-
Commerciale all'ingrosso e depositi commerciali	Sf (mq) 0	15 mq/100 mq	-	-
Commerciale al dettaglio e somministrazione	Se (mq) 2173	80 mq/100 mq	Mq 1.738	
Turistico ricettivo	Se (mq) 5442	80 mq/100 mq	Mq 4354	
Direzionale e attività di servizio private	Se (mq) 1331	80 mq/100 mq	Mq 1064	
TOTALE			Mq 8181	Mq 27.365
Standard da monetizzare (art. 26 NTA)	mq	-	-	-

*Ai fini del calcolo degli standard dovuti, gli abitanti teorici insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di "Se" residenziale.

AREE IN CESSIONE	
Aree in cessione per perequazione	Mq 0
STANDARD URBANISTICI	
Verde e sport	Mq 27.365
Parcheggi, piazze, marciapiedi e piste ciclabili	Mq 0
Istruzione	Mq 0
Servizi ed attrezzature	Mq 0
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	
Strade	Mq 0
EVENTUALI AREE IN CESSIONE ESTERNE AL PIANO	
	mq
TOTALE AREE IN CESSIONE	Mq 27.365