

## **Richiesta di approvazione Piano Attuativo**

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

<b>Protocollo n.</b>	<b>Piano Attuativo n°</b>	<b>Spazio per bollo</b>

**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			
nato/a a	Provincia	il	
residente nel Comune di	Provincia	CAP	
in via/piazza	n.		
telefono	fax		
e-mail	pec		
CF	in qualità di		

b) **Persona giuridica** (in caso di ulteriori soggetti allegare alla presente i dati come qui di seguito indicati)

ragione sociale	IMMOBILIARE MO BA srl		
con sede a	Provincia	CAP	
in via/piazza	n. 49		
telefono	fax		
e-mail	pec		
CF/P. IVA	0 1 5 3 8 2 2 0 9 7 9	in qualità di	MONZALI NADIA – legale rappresentante

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

nome e cognome	ALESSANDRO CORRADINI			
nato/a a	Provincia	il		
con studio in	Provincia	PO	CAP	
in via/piazza	n. 16			
fax				
iscritto all'Ordine degli	ARCHITETTI	Provincia	PRATO	n. 198
CF	Posta certificata*			

**\*CAMPPI 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)

<b>Ubicazione:</b>	PRATO	
Località	VIA SAN MARTINO PER GALCETI (indicare tutte le viabilità/spazi pubblici che delimitano il lotto di intervento)	
<b>Riferimenti catastali:</b>		
Catasto terreni	Foglio n. 23 Foglio n. 22	Particella/e n. 3267, 276, 3299 Particella/e n. 2371
Catasto fabbricati	Foglio n. _____ Foglio n. _____ Foglio n. _____	Particella/e n. _____ Sub _____ Particella/e n. _____ Sub _____ Particella/e n. _____ Sub _____

**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	-----
	Non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'organismo edilizio di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edili 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 - area di trasformazione AT5\_04 - Nuova edificazione via San Martino per Galceti.  
Si prevede la realizzazione di due edifici residenziali per un totale di n.32 appartamenti oltre alla realizzazione di due parcheggi pubblici (standard) e di una nuova strada sul prolungamento di via a. Brioni.

#### **7. Informazioni sulla proposta di Piano Attuativo:**

- a) Procedura di approvazione del Piano attuativo:

[ X ] Conforme al Piano Operativo - Art. 111 della LR n. 65/2014 e s.m.i.  
**AREA DI TRASFORMAZIONE AT5\_04 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 [ X ] Si [ ] No  
Dati catastali:

NCT: Foglio n. 23 - Particelle:1908, 2372, porzione vecchio tracciato via S. M. per Galceti (proprietà Comunale)  
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                                          | [ X ] Si    [ ] No |
| e) | Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione <u>con</u> cessione di aree       | [ X ] Si    [ ] No |
| f) | Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione <u>senza</u> cessione di aree     | [ ] Si    [ ] No   |
| g) | Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione con asservimento all'uso pubblico | [ ] Si    [ ] No   |
| h) | Il Piano Attuativo prevede il deposito al Genio Civile:<br>non necessario poiché .....                   | [ ] 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 15.637,0	€ 0,10/mq	€ 1.563,7
Volume di progetto	Mc 10.319,3	€ 0,10/mc	€ 1.031,9
<b>TOTALE dovuto</b>			€ 2.595,6

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	€ .....
<b>TOTALE dovuto</b>			€ .....

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 .....	€ 0,20/mq	€ .....
Volume di progetto	Mc .....	€ 0,20/mc	€ .....
<b>TOTALE dovuto</b>			€ .....

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 Modulistica 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 \_\_\_\_\_ firma del/dei richiedente/i



Data \_\_\_\_\_ firma e timbro del/dei progettista/i \_\_\_\_\_

"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](mailto:staffsegretariogenerale@comune.prato.it) – [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto: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 – [rpd@comune.prato.it](mailto:rpd@comune.prato.it) – [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

Il Titolare del Trattamento

**SCHEDA 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	
X IG 01	<p><b>Inquadramento generale del Piano</b> (<u>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</u>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•estratti del Piano Strutturale, in particolare dalla parte Statutaria (Es 3a, Es 3b, Es 3c)</li> <li>•estratto del Piano Operativo elaborato 11 “Beni Culturali e Paesaggistici – Rischio archeologico – Viabilità storica”</li> <li>•estratto del Piano Operativo elaborato 09 “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”</li> <li>•estratto del Piano Operativo elaborato 09 “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” con inserimento dello schema di progetto</li> <li>•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</li> <li>•ortofoto dello stato attuale</li> <li>•ortofoto con inserimento dello schema di progetto</li> <li>•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</li> <li>•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</li> <li>•quadro sinottico dei parametri urbanistici esistenti e di progetto</li> </ul>	OBBLIGATORIO
RZ	RELAZIONI	
X RZ 01	<p><b>Relazione illustrativa di cui all'art. 109 c. 1 lett. D) della L.R. 65/2014</b> con i seguenti contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•descrizione dello stato attuale e del quadro conoscitivo di riferimento</li> <li>•obiettivi, descrizione e fattibilità dell'intervento</li> <li>•motivazione dei contenuti del Piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio</li> <li>•coerenza interna del progetto con Piano Operativo ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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”</li> <li>- con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'elaborato 05 “Conformazione al PIT/PPR”</li> <li>- con gli obiettivi di qualità e prescrizioni di cui al Titolo IV delle NTA “Promozione della qualità Territoriale”</li> </ul> </li> <li>•rispetto delle prescrizioni di cui all'elaborato 13.4 “Rapporto ambientale – Dossier prescrittivo”</li> <li>•descrizione dell'assetto proprietario, degli eventuali espropri o aree da vincolare con relativi dati e indicazione di modalità e procedure</li> <li>•descrizione sommaria delle opere di urbanizzazione primaria</li> <li>•assoggettabilità al procedimento di VAS ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i.</li> <li>•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 urbanistica, e le seguenti coerenze esterne ed interne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- coerenza del progetto con i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del PIT/PPR e del PTCP (coerenza esterna)</li> <li>- coerenza del progetto con la Disciplina del Piano Strutturale (coerenza interna) ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ con la Parte II “Statuto del territorio” (se il progetto interessa Invarianti Strutturali);</li> <li>○ 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)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	OBBLIGATORIO
X RZ 02	<p><b>Documentazione fotografica</b> esaustiva con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•foto dell'area, dell'intorno e degli edifici interessati</li> <li>•indicazione dei coni visuali di ripresa</li> <li>•per interventi di recupero, comunque denominati, foto degli interni, degli elementi di pregio e di degrado.</li> </ul>	OBBLIGATORIO
X RZ 03	<p><b>Dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•in materia di normativa antismisca</li> <li>•in materia di superamento delle barriere architettoniche (conformità dell'intero progetto)</li> </ul>	OBBLIGATORIO

	alla normativa nazionale e regionale comprese le aree pubbliche anche se esterne al lotto) <ul style="list-style-type: none"> <li>•legittimità urbanistica (tipologia atto ed estremi del rilascio)</li> <li>•conformità dei file presenti nell'elaborato EI 01 agli elaborati cartacei</li> </ul>	
X RZ 04	Dichiarazioni relative a: <ul style="list-style-type: none"> <li>•proprietà delle aree interessate dall'intervento: l'elenco dovrà essere completo dei dati catastali (foglio, particella, subalterno catastali, superficie catastale) e atto di provenienza, allegando gli estratti di mappa e visure catastali originali</li> <li>•adesione al Piano dei proprietari di eventuali aree che non sono nella disponibilità dei proponenti  <u>oppure</u></li> <li>•atto di costituzione del Consorzio ai sensi dell'art. 108 LR 65/2014</li> </ul>	OBBLIGATORIO
X RZ 05	Indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica Ai sensi art. 104 della LR 65/2014 e del DPGR 53/2011 con modelli 1, 2 e 3 compilati e firmati Dimostrazione della coerenza con le schede di fattibilità di cui all'elaborato 12.1 del PO "Aree di Trasformazione – Fattibilità idraulica, geologica e sismica"	OBBLIGATORIO
RZ 06	Indagini preliminari ai fini della compatibilità ambientale dell'area redatte ai sensi dell'art. 63 del DPGRT 32/R/01, e della DCP 90/05. La documentazione comprenderà inoltre una dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (o certificazione di professionista abilitato) che attesti l'esclusione del "Piano di investigazione ai fini dell'integrità ambientale", redatto ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/06 prima dell'attuazione dell'intervento	SE NECESSARIO
RZ 07	indagini e rilievo strumentale delle distanze dagli elettrodotti presenti in prossimità dell'area d'intervento e dichiarazione del progettista in merito a tali risultanze ai sensi del DM 29/05/08	SE NECESSARIO
X RZ 08	Valutazione Previsionale del Clima Acustico nei casi di cui all'art. 8, comma 3, L.447/1995	SE NECESSARIO
RZ 09	Documento Preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i.	SE NECESSARIO
RZ 10	Relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12.12.2005, che in particolare dovrà dimostrare: <ul style="list-style-type: none"> <li>•la compatibilità del progetto del Piano rispetto agli obiettivi di qualità del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico;</li> <li>•il rispetto delle prescrizioni della Disciplina dei beni paesaggistici del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico;</li> <li>•il rispetto delle prescrizioni di qualità paesaggistica di cui alla scheda norma dell'Area di Trasformazione</li> </ul>	SE NECESSARIO
X RZ 11	Bozza dell'atto unilaterale d'obbligo o convenzione secondo lo schema predisposto con allegato in formato A3 o A4 planimetria catastale con evidenziato aree in cessione all'A.C. e/o asservite all'uso pubblico	OBBLIGATORIO

EA	ELABORATI STATO ATTUALE	
X EA 01	- Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:200 o adeguata, quotata, con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>•rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana</li> <li>•edifici esistenti con relative destinazioni d'uso</li> <li>•spazi aperti privati esistenti con relative destinazioni d'uso</li> <li>•spazi pubblici e/o urbanizzazioni primarie esistenti</li> <li>•distanzi dai fabbricati (DM 1444/68) e dai confini</li> <li>•distanze dalle strade (DPR 495/1992, artt. 26, 27, 28 del Reg. di esecuzione)</li> <li>•distanze dai pozzi (DLgs 152/2006)</li> <li>•distanze dagli elettrodotti (DPCM 08.07.2003)</li> </ul> - Sezioni territoriali esplicative dell'area d'intervento con rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana in scala 1:500 o adeguata	OBBLIGATORIO
EA 02	Piante, prospetti e sezioni degli edifici esistenti nell'area di intervento, con rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana, in scala 1:200 o adeguata, opportunamente quotati, con indicazione delle destinazioni d'uso attuali dei locali, dei resedi e qualsiasi altra informazione necessaria (comprese eventuali servitù ad uso pubblico degli spazi/locali)	OBBLIGATORIO

EP	ELABORATI STATO DI PROGETTO	
X EP 01	- Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:200 o adeguata, quotata, con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>•rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana</li> <li>•edifici oggetto del progetto del Piano Attuativo con relative destinazioni d'uso</li> <li>•spazi aperti privati</li> <li>•spazi destinati ad opere di urbanizzazione primaria e standard pubblici</li> <li>•aree private da convenzionare ad uso pubblico</li> <li>•distanzi dai fabbricati (DM 1444/68) e dai confini cui all'allegato D del RE</li> </ul>	OBBLIGATORIO

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• distanze dalle strade (DPR 495/1992, artt. 26, 27, 28 del Reg. di esecuzione)</li> <li>• distanze dai pozzi (DLgs 152/2006)</li> <li>• distanze dagli elettrodotti (DPCM 08.07.2003)</li> </ul> <p>- <b>Sezioni territoriali esplicative</b> dell'area d'intervento con rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana in scala 1:500 o adeguata</p> <p>- Indicazione di eventuali <b>Unità Minime di Intervento</b> per l'attuazione</p>	
X EP 02	<b>Piante, prospetti e sezioni</b> degli edifici di progetto nell'area di intervento, <u>con rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana, in scala 1:200 o adeguata, opportunamente quotati</u>	OBBLIGATORIO
EP 03	<b>Ubicazione e verifica</b> del dimensionamento delle <b>aree permeabili</b> e bacini di accumulo in scala adeguata	SE NECESSARIO
X EP 04	<b>Conteggi urbanistici</b> , con dimostrazione grafica e schemi in scala adeguata completi di: <ul style="list-style-type: none"> <li>• tabella di confronto dei parametri urbanistici ed edilizi (esistenti e di progetto)</li> <li>• tabella di verifica dei parcheggi privati</li> <li>• tabella di verifica degli standard</li> </ul> <i>(vedi scheda dei dati e parametri urbanistici)</i>	OBBLIGATORIO
X EP 05	<b>Progetto della sistemazione del verde e dei parcheggi</b> in scala adeguata, quotata, distinguendo il verde privato dal verde pubblico ed evidenziandone le connessioni. Specificare la eventuale presenza di verde pensile e/o verticale	OBBLIGATORIO
X EP 06	<b>Render/foto simulazione</b> del progetto con adeguato inserimento nel contesto	OBBLIGATORIO

EU	<b>ELABORATI OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>	
X EU 01	<b>Relazione tecnico-illustrativa contenente:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• descrizione dell'intervento da realizzare;</li> <li>• accertamento in ordine alla disponibilità delle aree o immobili da utilizzare, alla evidenziazione di eventuali servitù o limiti alla proprietà con le relative modalità di acquisizione e/o annullamento e l'individuazione delle aree oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale;</li> <li>• accertamento della situazione dei pubblici servizi e delle eventuali interferenze, corredata dai pareri delle Società erogatrici dei servizi;</li> <li>• studi tecnici di prima approssimazione connessi alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, con l'indicazione di massima dei requisiti e delle prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento, quali sezioni stradali, rete fognaria e impianto di pubblica illuminazione.</li> </ul>	OBBLIGATORIO
X EU 02	<b>Schemi grafici dello stato attuale</b> con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planimetrie dello stato attuale, in scala 1:1.000 o adeguata, con riferimento all'assetto urbanizzativo circostante, in particolare: strade, marciapiedi, parcheggi, aree a verde, piste ciclabili, fermate del trasporto pubblico locale ed impianti di pubblica illuminazione. Su tale planimetria (o su tavola separata) andranno individuate le strutture di urbanizzazione secondaria nei dintorni dell'intervento (scuole, impianti sportivi coperti e attrezzature sportive scoperte).</li> <li>• Estratto di mappa catastale con indicazioni di aggetti o servitù esistenti compresi i sottoservizi apogeï ed ipogeï</li> </ul>	OBBLIGATORIO
X EU 03	<b>Schemi grafici di progetto</b> con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sovraposizione tra Piano Operativo e stato di progetto (con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria). Tale grafico dovrà indicare le eventuali varianti al P.O. oggetto del Piano Attuativo: strade, parcheggi, piazze, zone pavimentate, verde di corredo e/o attrezzato ecc.</li> <li>• Planimetrie dello stato di progetto in scala 1:1.000 o adeguata, con evidenziate, oltre all'assetto urbanizzativo circostante, le nuove opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi, parcheggi, aree a verde, piste ciclabili, fermate del trasporto pubblico locale ed impianti di pubblica illuminazione)</li> <li>• Planimetria di progetto in scala 1:200 o adeguata delle urbanizzazioni primarie, delle aree verdi e dei parcheggi (pubblici e privati) redatto in conformità con le NTA del Piano Operativo <i>I documenti di cui sopra sono sinteticamente riportati, quali semplici schemi esemplificativi, sul sito del Comune : <a href="http://www.comune.prato.it">www.comune.prato.it</a> nella home page del Servizio Edilizia – Opere di urbanizzazione primaria -</i></li> </ul>	OBBLIGATORIO

1 Qualora l'intervento presenti particolari complessità e dimensioni l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere la produzione di un plastico ai fini dell'esame della proposta da parte della Commissione Consiliare e delle osservazioni.

X EU 04	<b>Schemi grafici dello stato sovrapposto</b> con indicazione di: • Planimetria dello stato sovrapposto in scala 1:200 o adeguata delle urbanizzazioni primarie delle aree verdi e dei parcheggi (pubblici e privati)	
X EU 05	<b>Lettere e nulla Osta degli Enti erogatori dei pubblici servizi</b> , che contengano almeno le indicazioni di massima di tipo planimetrico, sulle eventuali necessità di sostituire e/o posare nuove canalizzazioni (rete idrica, gas-metano, fognaria e telefonica). Per quanto riguarda ENEL, in caso di richiesta di nuove cabine, queste andranno oggettivamente indicate sulle planimetrie di progetto, delle idonee dimensioni chieste dall'Ente, in posizione limitrofa alle aree pubbliche, senza che tali manufatti comportino frazionamenti irrazionali delle aree da cedere al termine dell'intervento.  - Verde pubblico: Servizio comunale competente - Pubblica Illuminazione: Servizio comunale competente - Cellule ecologiche per raccolta porta a porta, eventuali campane in vetro: ALIA - Telefonia: ente fornitore - Energia elettrica: ente fornitore - Gas: ente fornitore - Acquedotto, fognatura: ente fornitore	OBBLIGATORIO
EU 06	<b>Stima delle opere a scomputo</b> , calcolata applicando i corrispondenti costi standardizzati approvati dall'Amministrazione Comunale (DCC 104/2000), compilando anche la tabella riepilogativa delle opere da realizzare, suddivisa per tipologia, per le categorie di lavori non ricomprese nella DCC sopra citata dovrà essere preso come riferimento il Prezzario della Regione Toscana	Solo su successiva richiesta degli uffici competenti

ES	<b>ELABORATI STATO SOVRAPPOSTO</b>	
X ES 01	• Planimetria generale • Sezioni territoriali • Piante, prospetti e sezioni	OBBLIGATORIO

NTA	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	
X NTA	Disciplina per l'attuazione del piano indicante: norme generali, parametri urbanistici e tolleranze, criteri e modalità di intervento, destinazioni d'uso ammesse, prescrizioni di natura vincolante	OBBLIGATORIO

EI	<b>ELABORATO INFORMATICO</b>	
EI 01	File in formato pdf su cd/dvd corrispondenti e conformi ai documenti cartacei allegati alla richiesta di Piano, denominati come gli elaborati cartacei	OBBLIGATORIO

## SCHEMA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA DELL'AREA DI INTERVENTO

<b>BENI CULTURALI</b> D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 10 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 10 del D.Lgs 42/04 X L'intervento <b>non interessa</b> immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
<b>BENI CULTURALI</b> D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 12 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 12 del D.Lgs 42/04 X L'intervento <b>non interessa</b> immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
<b>BENI PAESAGGISTICI</b> D.Lgs 42/2004, Parte III Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 136 del D.Lgs 42/04 L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 142 del D.Lgs 42/04 X L'intervento <b>non interessa</b> immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
<b>RISCHIO ARCHEOLOGICO</b> Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 150 bis NTA	L'intervento <b>interessa</b> aree a rischio archeologico – art. 150 bis NTA del PO X L'intervento <b>non interessa</b> aree a rischio archeologico
<b>PARTICOLARI EMERGENZE DEL PATRIMONIO</b> <b>EDILIZIO ESISTENTE</b> NTA, Titolo VII	L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte del Patrimonio produttivo di valore (PT, AI) L'intervento <b>interessa</b> immobili facenti parte del Patrimonio di valore storico testimoniale (E1, E2, E3) L'intervento <b>interessa</b> aree di tutela degli edifici di valore storico testimoniale (C1, C2) L'intervento <b>interessa</b> elementi puntuali testimoniali e identitari L'intervento <b>interessa</b> alberi di valore paesaggistico ambientale L'intervento <b>interessa</b> aree, edifici e manufatti di interesse archeologico e aree a rischio L'in X l'intervento <b>non interessa</b> immobili e/o aree facenti parte dei Beni di cui al presente punto
<b>VIABILITA' STORICA</b> Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 41 NTA	L'intervento <b>interessa</b> viabilità storica X L'intervento <b>non interessa</b> viabilità storica
<b>RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA</b> RD 523/1904; art. 13 DPCM 5/11/1999; PIT/PPR DCR 37/2015	L'intervento <b>ricade</b> nella fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua pubblici Si allega il N.O. Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune L'in X l'intervento <b>non ricade</b> all'interno della fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua pubblici
<b>RISPETTO FERROVIARIO</b> DPR n. 753 - 01/07/1980	L'intervento <b>ricade</b> nella fascia di rispetto ferroviario, si allega: il N.O. rilasciato dall'autorità competente la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune L'in X l'intervento <b>non ricade</b> all'interno della fascia di rispetto ferroviario
<b>RISPETTO CODICE DELLA STRADA</b> D.Lgs. 285/1992, DPR n. 495/1992e ss.mm.ii.	L'intervento ricade, sulla base della DGC 137/2015: All'interno del centro abitato e pertanto la distanza dei fabbricati e delle recinzioni è conforme al contenuto di cui all'art 28 del Reg. di Esecuzione del CdS, del PO e RE all'esterno del centro abitato e pertanto la distanza dei fabbricati e delle recinzioni è conforme al contenuto di cui all'art 26 del Reg. di Esecuzione del CdS L'intervento inoltre ricade nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali pertanto: Si allega il N.O. rilasciato dall'autorità competente Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune X l'intervento non ricade nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali
<b>FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE</b> RD n.1265 del 1934, L.01/08/2002, L. n.166/2002	L'intervento <b>ricade</b> all'interno della zona di rispetto cimiteriale X l'intervento <b>non ricade</b> all'interno della zona di rispetto cimiteriale
<b>RISPETTO POZZI</b> D.lgs 152/2006 art. 94	L'intervento <b>ricade</b> nella fascia di rispetto <b>assoluto</b> dei pozzi (ml 10) L'intervento <b>ricade</b> nella fascia di rispetto <b>relativo</b> dei pozzi (ml 200) X l'intervento <b>non ricade</b> all'interno delle fasce di rispetto pozzi
<b>ELETTRODOTTI</b> DM 29/05/2008	L'intervento <b>interessa</b> immobili insistenti all'interno della zona rispetto di elettrodotti X l'intervento <b>non ricade</b> all'interno della zona di rispetto di elettrodotti
<b>COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELL'AREA</b> D.lgs 152/2006; DM 47/1999; DCRT 384/1999; DPGRT 32/R/01; DCP n. 90/2005.	L'intervento <b>interessa</b> immobili oggetto di censimento ed aree produttive dismesse ai sensi dell'art. 63 del DPGRT 32/R/01 e della DCP 90/05. Si allega: "Indagini preliminari ai fini della compatibilità ambientale dell'area", redatte da un tecnico abilitato X l'intervento <b>non interessa</b> immobili oggetto di censimento ed aree produttive dismesse
<b>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</b> PIANO STRUTTURALE Tav. Af.7	L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità geomorfologica: X G 2                    G 3                    G 4
<b>PERICOLOSITÀ SISMICA</b> PIANO STRUTTURALE Tav. Af.8	L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità sismica locale: S 1                    S 2                    X S 3                    S 4
<b>PERICOLOSITÀ IDRAULICA</b> PIANO STRUTTURALE Tav. Af.9	L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti aree con pericolosità idraulica: I 1                    X I 2                    X I 3                    I 4
<b>BATTENTI IDRAULICI</b> PIANO STRUTTURALE Tav. Af.10	L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti aree con battente: X 0,00-0,25            0,25-0,50            0,50-0,75            0,75-1,00            1,00-1,25            > 1,25
<b>Piano Assetto Idrogeologico</b> DPCM 06/05/05; PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11	L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti aree con pericolosità geologica: PF 2                    PF 3                    PF 4
<b>Piano di Gestione Rischio Alluvioni</b> DCI 231-232/2015, PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11	L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti classi di pericolosità da alluvione: P 1                    X P 2                    P 3
<b>MAGNITUDO IDRAULICA</b> PIANO STRUTTURALE Tav. Af.13	L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti classi di magnitudo idraulica: X moderata            severa                    molto severa
<b>REGOLAMENTO DEL CONSORZIO BISENZIO OMBRONE PISTOIESE</b>	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
<b>VINCOLO IDROGEOLOGICO</b> 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 X l'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
<b>PERMEABILITÀ DEI SUOLI</b> DPGR n. 39/R/2018; art. 23, co.1.7 NTA	X L'intervento <b>è sottoposto</b> alle norme relative alla permeabilità dei suoli L'in vento <b>non è sottoposto</b> alle norme relative alla permeabilità dei suoli
<b>PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b> DCC n. 11/2002	L'intervento <b>ricade</b> all'interno delle seguenti classi acustiche: <b>CLASSE I CLASSE II CLASSE III X CLASSE IV CLASSE V CLASSE VI</b> <b>Ferrovia fascia A Ferrovia fascia B Aree destinate allo spettacolo</b> L'in vento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
<b>ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</b> DPR 380/01; DPR 503/96; DM 236/89; DM 14/2008 LR 40/2011	X L'intervento <b>è sottoposto</b> alle norme relative all'accessibilità e conformità degli spazi pubblici alle norme sulla <b>eliminazione delle barriere architettoniche</b> L'in vento <b>non è sottoposto</b> a tale disciplina

## SCHEDA DEI DATI E PARAMETRI URBANISTICI

### PIANO STRUTTURALE

Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa*	-----
Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale*	-----
Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati*	-----
Es.P.P. - Patrimonio Paesaggistico**	Non ci sono elementi
Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali	Sistema 5 - i borghi
Es.5 - Disciplina dei suoli	Aree urbane

\* 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	5	Zona omogenea (DM 1444/1968)	B
------	---	------------------------------	---

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

Area di Trasformazione (AT, PdL, PdR)	<b>AT 5_04</b>	Standard Urbanistici	
Paesaggi urbani (tessuto)		Reti e spazi aperti	
Paesaggio rurale		Mobilità	
Ambito rurale		Emergenze Patrimonio Storico	

### VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL PIANO ATTUATIVO

PARAMETRI URBANISTICI	STATO ATTUALE	PIANO OPERATIVO	PIANO ATTUATIVO
Superficie territoriale (ST)		15.367,00 mq	20.181,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)		3.066,00 mq	3.014,70 mq
Superficie edificabile (Se)		3.100,00 mq	3.090,73 mq
Sup. Standard (parcheggi)		1.543,00 mq	1.571,35 mq
H massima		13,5 m	13,5 m
Aree cessione		64%	70,50%

### VERIFICA DEI PARCHEGGI PRIVATI

			dovuto	realizzato
Volume virtuale (art. 2, L n. 122/89, art. 24 parte I RE)	Mc 10.319,2	parcheggi privati (sosta stanziale) (art. 47 PO, art. 50 parte II RE)	1.031,93 mq	1.111,60mq
Superficie di vendita	mq	sosta di relazione (art. 48 PO, art. 39 parte I RE)		
Frazionamento immobili	mq	parcheggi privati (sosta stanziale) (art. 65 PO, art. 50 parte II RE)		
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI				

### VERIFICA DEGLI STANDARD (art. 24-25-26 NTA PO)

			<b>dovuto</b>	<b>realizzato</b>
Residenziale	Se (mq)	24 mq/abitante*	3.100 mq	3.090,73 mq
Industriale e artigianale	Sf (mq)	15 mq/100 mq		
Commerciale all'ingrosso e depositi commerciali	Sf (mq)	15 mq/100 mq		
Commerciale al dettaglio e somministrazione	Se (mq)	80 mq/100 mq		
Turistico ricettivo	Se (mq)	80 mq/100 mq		
Direzionale e attività di servizio private	Se (mq)	80 mq/100 mq		
<b>TOTALE</b>				
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.

<b>AREE IN CESSIONE</b>	
Aree in cessione per perequazione	mq 14.235,90
<b>STANDARD URBANISTICI</b>	
Verde e sport	mq 2.930,40
Parcheggi, piazze, marciapiedi e piste ciclabili	mq
Istruzione	mq
Servizi ed attrezzature	mq
<b>URBANIZZAZIONI PRIMARIE</b>	
Strade	mq 1.359,05
<b>EVENTUALI AREE IN CESSIONE ESTERNE AL PIANO</b>	
	mq
<b>TOTALE AREE IN CESSIONE</b>	<b>Mq 18.525,35</b>