

Richiesta di approvazione Piano Attuativo

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

Protocollo n.	Piano Attuativo n°
---------------	--------------------



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	FOSSI LAURA		
nato/a a	Provincia	il	[redacted]
residente nel Comune di	Provincia	CAP	[redacted]
in via/piazza	n. [redacted]		
telefono	fax		
e-mail	pec		
CF	[redacted] in qualità di COMPROPRIETARIA		
nome e cognome	FOSSI EUGENIO		
nato/a a	Provincia	il	[redacted]
residente nel Comune di	Provincia	CAP	[redacted]
in via/piazza	n. [redacted]		
telefono	fax		
e-mail	pec		
CF	[redacted] in qualità di COMPROPRIETARIO		
nome e cognome	FOSSI ADA		
nato/a a	Provincia	il	[redacted]
residente nel Comune di	Provincia	CAP	[redacted]
in via/piazza	n. [redacted]		
telefono	fax		
e-mail	pec		
CF	[redacted] in qualità di COMPROPRIETARIA		

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

ragione sociale	EDILGARGANO SNC		
con sede a	Provincia	il	[redacted]
in via/piazza	n. [redacted]		
telefono	fax		
e-mail	pec		
CF/P. IVA	[redacted] in qualità di SOGGETTO ESECUTORE PER SCRITTURA PRIVATA		

Nuova edificazione di n. 2 edifici plurifamiliari a destinazione residenziale. L'intervento comprende inoltre opere di urbanizzazione primaria in stretta aderenza al nuovo impianto residenziale, quali parcheggi alberati e prosecuzione dell'attuale marciapiede e dell'attuale via Brioni; queste ultime da realizzare e poi cedere all'Amministrazione Comunale.

7. Informazioni sulla proposta di Piano Attuativo:

a) Procedura di approvazione del Piano attuativo: <input checked="" type="checkbox"/> Conforme al Piano Operativo AREA DI TRASFORMAZIONE AT5_03 UMI	- Art. 111 della LR n. 65/2014 e s.m.i.
<input type="checkbox"/> contestuale variante semplificata al Piano Operativo	- Art. 107 c. 3 e 30 della LR n. 65/2014 e s.m.i.
<input type="checkbox"/> Variante al Piano Attuativo n. (conforme al Piano Operativo)	- Art. 111 della LR n. 65/2014 e s.m.i.
<input type="checkbox"/> 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 Dati catastali: NCT:	[X] Sì [] No
NCEU: foglio 23 particella n. 1270 (solo in porzione già soggetta ad atto unilaterale di obbligo per esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e cessione gratuita delle aree al comune, atto notaio Marchi Cosimo con studio in Prato del 9.06.2014 registrato a Prato il 10.06.2014 al n. 5501 e trascritto il 10.06.2014 al n. 3421 di registro particolare)	
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 [X] No
g) Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione con asservimento all'uso pubblico	[X] Si [] No
h) Il Piano Attuativo prevede il deposito al Genio Civile: 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 10.825,00	€ 0,10/mq	€ 1.082,50
Volume di progetto	Mc 7.881,39	€ 0,10/mc	€ 788,14
TOTALE dovuto			€ 1.870,64

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	€ 0,20/mq	€
Volume di progetto	Mc	€ 0,20/mc	€
TOTALE dovuto			€

Il pagamento può essere effettuato tramite:

- bollettino di C/C Postale n. 3037/2502 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

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

nome e cognome	CECCHI ALESSANDRO			Provincia			
nato/a a				Provincia			
con studio in				Provincia	CAP		
in via/piazza				n.	21	Telefono	
fax	cellulare			e-mail*	studiotecnico@studiocecchialessandro.com		
iscritto all'Ordine dei	GEOMETRI			Provincia	PT	n.	925
C.F.				Posta certificata*	alessandro.cecchi@geopec.it		

*CAMPI OBBLIGATORI

nome e cognome	CECCHI CLARISSA			Provincia			
nato/a a				Provincia			
con studio in				Provincia	CAP		
in via/piazza				n.			
fax	cellulare			e-mail*	studiotecnico@studiocecchialessandro.com		
iscritto all'Ordine degli	ARCHITETTI			Provincia	PT	n.	912
C.F.				Posta certificata*	clarissa.cecchi@pec.it		

*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: PRATO			
Località PRATO (PO)			
via/piazza: Via Arnaldo Brioni <small>(indicare tutte le vie/strade/piazze pubbliche che delimitano il lotto di intervento)</small>			
Riferimenti catastali:			
Catastro terreni	Foglio n. 23	Particella/e n. 3335 (in parte) 3336 (in parte) 3337 3338	
	Catastro fabbricati	Foglio n. 23	Particella/e n. 1270 <small>(solo in porzione già soggetta ad atto unilaterale di obbligo per esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e cessione gratuita delle aree al comune, atto notaio Marchi Cosimo con studio in Prato del 9.06.2014 registrato a Prato il 10.06.2014 al n. 5501 e trascritto il 10.06.2014 al n. 3421 di registro particolare)</small>

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
<input type="checkbox"/> Risulta da precedente atto autorizzativo e/o condono edilizio	
<input checked="" type="checkbox"/> 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)

- 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 18.07.2022 firma del/dei richiedente/i

Data: 19.07.2022 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 – 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.

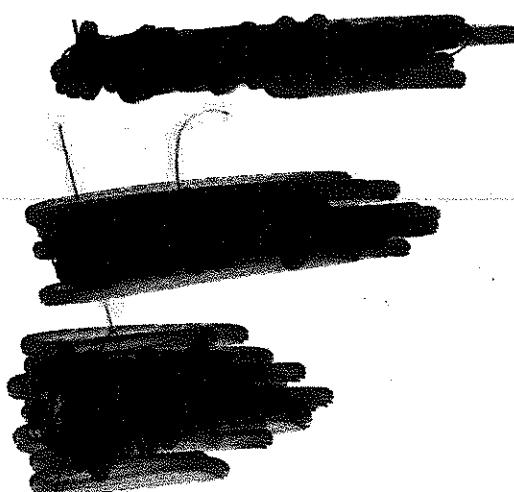
In caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi, nel rispetto della vigente normativa, i dati potranno essere trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti).

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 – comune.prato@postacert.toscana.it



Il Titolare del Trattamento


DILGARGRANO srl
edilizia civile e industriale
Sede di Udine, 64117 - MONTEMURLO (PO)
Tel. e Fax 0574.79885
C.F. e P.I. 01506770971

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	OBBLIGATORIO
■ IG 01	<p>Inquadramento generale del Piano (<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"> • estratti del Piano Strutturel, 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" • 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 • 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 • ortofoto dello stato attuale • ortofoto con inserimento dello schema di progetto • 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 • quadro sinottico dei parametri urbanistici esistenti e di progetto 	OBBLIGATORIO

RZ	RELAZIONI	OBBLIGATORIO
■ RZ 01	<p>Relazione illustrativa di cui all'art. 109 c. 1 lett. D) della L.R. 65/2014 con i seguenti contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 urbanistica, e le seguenti coerenze esterne ed interne: <ul style="list-style-type: none"> - 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 Strutturel (coerenza interna) ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> 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) 	OBBLIGATORIO
■ RZ 02	Documentazione fotografica esaustiva con:	OBBLIGATORIO

	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	
■ RZ 03	Dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000: <ul style="list-style-type: none"> in materia di normativa antisismica in materia di superamento delle barriere architettoniche (conformità dell'intero progetto alla normativa nazionale e regionale comprese le aree pubbliche anche se esterne al lotto) legittimità urbanistica (tipologia atto ed estremi del rilascio) conformità dei file presenti nell'elaborato El 01 agli elaborati cartacei 	OBBLIGATORIO
■ RZ 04	Dichiarazioni relative a: <ul style="list-style-type: none"> 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 adesione al Piano dei proprietari di eventuali aree che non sono nella disponibilità dei proponenti <i>oppure</i> atto di costituzione del Consorzio ai sensi dell'art. 108 LR 65/2014 	OBBLIGATORIO
■ 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
□ 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"> la compatibilità del progetto del Piano rispetto agli obiettivi di qualità del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico; il rispetto delle prescrizioni della Disciplina dei beni paesaggistici del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico; il rispetto delle prescrizioni di qualità paesaggistica di cui alla scheda norma dell'Area di Trasformazione 	SE NECESSARIO
■ 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	
■ EA 01	<ul style="list-style-type: none"> - Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:200 o adeguata, quotata, con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana edifici esistenti con relative destinazioni d'uso spazi aperti privati esistenti con relative destinazioni d'uso spazi pubblici e/o urbanizzazioni primarie esistenti distanze 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) distanze dagli elettrodotti (DPCM 08.07.2003) - 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	
■ EP 01	<ul style="list-style-type: none"> - Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:200 o adeguata, quotata, con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> • rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana • edifici oggetto del progetto del Piano Attuativo con relative destinazioni d'uso • spazi aperti privati • spazi destinati ad opere di urbanizzazione primaria e standard pubblici • aree private da convenzionare ad uso pubblico • distacchi dai fabbricati (DM 1444/68) e dai confini cui all'allegato D del RE • distanze dalle strade (DPR 495/1992, artt. 26, 27, 28 del Reg. di esecuzione) • distanze dai pozzi (DLgs 152/2006) • distanze dagli eletrodotti (DPCM 08.07.2003) - Sezioni territoriali esplicative dell'area d'intervento con rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana in scala 1:500 o adeguata - Indicazione di eventuali Unità Minime di Intervento per l'attuazione 	OBBLIGATORIO
■ EP 02	Piante, prospetti e sezioni degli edifici di progetto nell'area di intervento, con rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana, in scala 1:200 o adeguata, opportunamente quotati	OBBLIGATORIO
■ EP 03	Ubicazione e verifica del dimensionamento delle aree permeabili e bacini di accumulo in scala adeguata	SE NECESSARIO
■ EP 04	<p>Conteggi urbanistici, con dimostrazione grafica e schemi in scala adeguata completi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tabella di confronto dei parametri urbanistici ed edilizi (esistenti e di progetto) • tabella di verifica dei parcheggi privati • tabella di verifica degli standard <p>(vedi scheda dei dati e parametri urbanistici)</p>	OBBLIGATORIO
■ EP 05	Progetto della sistemazione del verde e dei parcheggi 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
■ EP 06	Render/foto simulazione del progetto con adeguato inserimento nel contesto ¹	OBBLIGATORIO

EU	ELABORATI OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
■ EU 01	<p>Relazione tecnico-illustrativa contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • descrizione dell'intervento da realizzare; • 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; • accertamento della situazione dei pubblici servizi e delle eventuali interferenze, corredata dai pareri delle Società erogatrici dei servizi; • 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. 	OBBLIGATORIO
■ EU 02	<p>Schemi grafici dello stato attuale con indicazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). • Estratto di mappa catastale con indicazioni di aggetti o servitù esistenti compresi i sottoservizi apogeï ed ipogeï 	OBBLIGATORIO
■ EU 03	<p>Schemi grafici di progetto con indicazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sovrapposizione 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 	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.

	<p>Piano Attuativo: strade, parcheggi, piazze, zone pavimentate, verde di corredo e/o attrezzato ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) • 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 : www.comune.prato.it nella home page del Servizio Edilizia – Opere di urbanizzazione primaria -</i> 	
■ EU 04	Schemi grafici dello stato sovrapposto con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> • Planimetria dello stato sovrapposto in scala 1:200 o adeguata delle urbanizzazioni primarie, delle aree verdi e dei parcheggi (pubblici e privati) 	
■ EU 05	<p>Lettere e nulla Osta degli Enti erogatori dei pubblici servizi, 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	Stima delle opere a scomputo, 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	ELABORATI STATO SOVRAPPOSTO	
■	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetria generale • Sezioni territoriali • Piante, prospetti e sezioni 	OBBLIGATORIO

NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
■ 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	ELABORATO INFORMATICO	
■ 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

SCHEDA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA DELL'AREA DI INTERVENTO

BENI CULTURALI <i>D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 10 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 10 del D.Lgs 42/04 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interessa immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
BENI CULTURALI <i>D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 12 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 12 del D.Lgs 42/04 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interessa immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
BENI PAESAGGISTICI <i>D.Lgs 42/2004, Parte III Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 136 del D.Lgs 42/04 <input type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 142 del D.Lgs 42/04 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interessa immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
RISCHIO ARCHEOLOGICO <i>Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 150 bis NTA</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa aree a rischio archeologico – art. 150 bis NTA del PO <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interessa aree a rischio archeologico
PARTICOLARI EMERGENZE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE <i>NTA, Titolo VII</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte del Patrimonio produttivo di valore (PT, AI) <input type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte del Patrimonio di valore storico testimoniale (E1, E2, E3) <input type="checkbox"/> L'intervento interessa aree di tutela degli edifici di valore storico testimoniale (C1, C2) <input type="checkbox"/> L'intervento interessa elementi puntuali testimoniali e identitari <input type="checkbox"/> L'intervento interessa alberi di valore paesaggistico ambientale <input type="checkbox"/> L'intervento interessa aree, edifici e manufatti di interesse archeologico e aree a rischio <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interessa immobili e/o aree facenti parte dei Beni di cui al presente punto
VIABILITA' STORICA <i>Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 41 NTA</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa viabilità storica <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interessa viabilità storica
RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA <i>RD 523/1904; art. 13 DPCM 5/11/1999; PIT/PPR DCR 37/2015</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade nella fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua pubblici <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Si allega il N.O. <input type="checkbox"/> Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno della fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua pubblici
RISPETTO FERROVIARIO <i>DPR n. 753 - 01/07/1980</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade nella fascia di rispetto ferroviario, si allega: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> il N.O. rilasciato dall'autorità competente <input type="checkbox"/> la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviario
RISPETTO CODICE DELLA STRADA <i>D.Lgs. 285/1992, DPR n. 495/1992e ss.mm.ii.</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade , sulla base della DGC 137/2015: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> L'intervento inoltre ricade nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali pertanto: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Si allega il N.O. rilasciato dall'autorità competente <input type="checkbox"/> Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali
FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE <i>RD n. 1265 del 1934, L. 01/08/2002, L. n. 166/2002</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno della zona di rispetto cimiteriale <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno della zona di rispetto cimiteriale
RISPETTO POZZI <i>D.lgs 152/2006 art. 94</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade nella fascia di rispetto assoluto dei pozzi (ml 10) <input type="checkbox"/> L'intervento ricade nella fascia di rispetto relativo dei pozzi (ml 200) <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno delle fasce di rispetto pozzi
ELETTRODOTTI <i>DM 29/05/2008</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili insistenti all'interno della zona rispetto di elettrodotti <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno della zona di rispetto di elettrodotti
COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELL'AREA <i>D.lgs 152/2006; DM 471/1999; DCRT 384/1999; 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</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa 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 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non Interessa immobili oggetto di censimento ed aree produttive dismesse
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.7</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità geomorfologica: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> G 2 <input type="checkbox"/> G 3 <input type="checkbox"/> G 4
PERICOLOSITÀ SISMICA <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.8</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità sismica locale: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> S 1 <input type="checkbox"/> S 2 <input checked="" type="checkbox"/> S 3 <input type="checkbox"/> S 4
PERICOLOSITÀ IDRAULICA <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.9</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità idraulica: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> I 1 <input checked="" type="checkbox"/> I 2 <input type="checkbox"/> I 3 <input type="checkbox"/> I 4
BATTENTI IDRAULICI <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.10</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con battente: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 0,00-0,25 <input type="checkbox"/> 0,25-0,50 <input type="checkbox"/> 0,50-0,75 <input type="checkbox"/> 0,75-1,00 <input type="checkbox"/> 1,00-1,25 <input type="checkbox"/> > 1,25
Piano Assetto Idrogeologico <i>DPCM 06/05/05; PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità geologica: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> PF 2 <input type="checkbox"/> PF 3 <input checked="" type="checkbox"/> PF 4
Piano di Gestione Rischio Alluvioni <i>DCI 231-232/2015, PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi di pericolosità da alluvione: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> P 1 <input type="checkbox"/> P 2 <input type="checkbox"/> P 3

MAGNITUDO IDRAULICA PIANO STRUTTURALE Tav. Af.13	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi di magnitudo idraulica: <input checked="" type="checkbox"/> moderata <input type="checkbox"/> severa <input type="checkbox"/> molto severa
REGOLAMENTO DEL CONSORZIO BISENZIO OMBRUNE PISTOIESE	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa opere di bonifica e loro pertinenze di cui al Regolamento, si allega: <input type="checkbox"/> il N.O. rilasciato dall'Autorità Competente <input type="checkbox"/> la documentazione per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> 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;	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' art. 100 del DPGR 48/R/03 <input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' art. 99 del DPGR 48/R/03 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
PERMEABILITÀ DEI SUOLI DPGR n. 39/R/2018; art. 23, co.1.7 NTA	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento è sottoposto alle norme relative alla permeabilità dei suoli <input type="checkbox"/> L'intervento non è sottoposto alle norme relative alla permeabilità dei suoli
PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DCC n. 11/2002	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi acustiche: <input type="checkbox"/> CLASSE I <input type="checkbox"/> CLASSE II <input type="checkbox"/> CLASSE III <input checked="" type="checkbox"/> CLASSE IV <input type="checkbox"/> CLASSE V <input type="checkbox"/> CLASSE VI <input type="checkbox"/> Ferrovia fascia A <input type="checkbox"/> Ferrovia fascia B <input type="checkbox"/> Aree destinate allo spettacolo <input type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DPR 380/01; DPR 503/96; DM 236/89; DM 14/2008; LR 40/2011	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento è sottoposto alle norme relative all'accessibilità e conformità degli spazi pubblici alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche <input type="checkbox"/> L'intervento non è sottoposto 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**	
Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali	
Es.5 - Disciplina dei suoli	

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

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

Area di Trasformazione (AT, PdL, PdR)	AT5_03	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
Destinazione d'uso	coltivo	RESIDENZIALE	RESIDENZIALE
Superficie territoriale St (mq)		10.990,00 mq	10.825,00 mq
Superficie fondiaria Sf (mq)		2.684,00 mq	2.623,63 mq
Volume (mc)			
Superficie coperta Sc (mq)			
Rapporto copertura Rc (%)		30 %	23,69 %
Superficie permeabile Sp (mq)			
Superficie edificata/edificabile Se (mq)		1520.00 mq	1519.85 mq
Altezza massima H max (ml)		13,50 ml	12,85 ml
Standard (parcheggi, piazze, verde, attrezzature collettive) (mq)			905,18+324,61=1229,79 mq

VERIFICA DEI PARCHEGGI PRIVATI

			dovuto	realizzato
Volume virtuale (art. 2, L n. 122/89, art. 24 parte I RE)	Mc 7881.39	parcheggi privati (sosta stanziale) (art. 47 PO, art. 50 parte II RE)	788.14 mq	788.25 mq
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				788.25 mq

VERIFICA DEGLI STANDARD (art. 24-25-26 NTA PO)			dovuto	realizzato
Residenziale	Se (mq)	24 mq/abitante*		
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		
TOTALE				
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 6605,90
STANDARD URBANISTICI	
Verde e sport	Mq 905,18
Parcheggi, piazze, marciapiedi e piste ciclabili	Mq 52,05+324,61=376,66
Istruzione	mq
Servizi ed attrezzature	mq
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	
Strade	Mq 263,55
EVENTUALI AREE IN CESSIONE ESTERNE AL PIANO	
	Mq 600,00
TOTALE AREE IN CESSIONE	Mq 7205,90

