

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, Transizione Ecologica 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	Carlo Seghi Rospliglio		
nato/a a	Provincia	CAP	
residente nel Comune di	Provincia	CAP	
in via/piazza			
telefono	fax		
e-mail	pec		
CF		in qualità di	Legale Rappresentante

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

ragione sociale	Consorzio Piano Attuativo Parco di Cafaggio		
con sede a	Provincia	CAP	
in via/piazza			
telefono	fax		
e-mail	pec		
CF/P. IVA		in qualità di	

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

nome e cognome	Patrizio Raffaello Puggelli		
nato/a a	Provincia	CAP	
con studio in	Provincia	CAP	
in via/piazza	n. 4	telefono	
fax	cellulare	e-mail	
iscritto all'Ordine degli		Provincia	
CF		Posta certificata*	

*CAMPPI OBBLIGATORI

3. Elezione di domicilio

Per ogni comunicazione relativa al presente procedimento si elegge domicilio presso il/la 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 Cafaggio			
via/pliazza: Via Natalia Ginzburg - Via dei Casini			
(Indicare tutte le viabilità/strade pubblici che delimitano il lotto di intervento)			
Riferimenti catastali:			
<input checked="" type="checkbox"/> Catasto terreni	Foglio n. 77	Particella/e n. 1451-1452-1850/1458-1461-1456-1457-1459-1460-1462-1463-1464-1465/527/	
	Foglio n. 77	Particella/e n. 1448/632-1455/1454-1494/137/528/1708	
	Foglio n.	Particella/e n.	
<input checked="" type="checkbox"/> Catasto fabbricati	Foglio n. 77	Particella/e n. 283/1709	Sub
	Foglio n.	Particella/e n.	Sub
	Foglio n.	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
<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 edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi	

* Non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'area priva di organismi edili

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)

L'attuazione della scheda di Ambito AT6_13 del piano operativo vigente e la realizzazione all'interno del comparto UMI-1 di quanto segue:
 due aree verdi attrezzate di uso pubblico
 due parcheggi di uso pubblico compresi di viabilità interna
 un'area di superficie fondiaria con l'edificazione di tre edifici residenziali di cui uno di housing sociale
 un'area di superficie fondiaria con l'edificazione di due edifici di tipologia a schiera
 un'area di superficie fondiaria per l'edificazione di edilizia residenziale a canone calmierato in cessione
 la nuova profilatura di Via Ginzburg

7. Informazioni sulla proposta di Piano Attuativo:

a) Procedura di approvazione del Piano attuativo:	
<input checked="" type="checkbox"/> Conforme al Piano Operativo	- Art. 111 della LR n. 65/2014 e s.m.i.
AREA DI TRASFORMAZIONE AT6_13 UMI_1	
<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	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Dati catastali:	
NCT: 1448/632/1455/1454/1494/137/528/1708	
NCEU: 283/1709	
c) Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di edilizia residenziale sociale	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
d) Il Piano Attuativo prevede aree in cessione ai fini perequativi	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
e) Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione con cessione di aree	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
f) Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione senza cessione di aree	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
g) Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione con asservimento all'uso pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
h) Il Piano Attuativo prevede il deposito al Genio Civile: non necessario poiché	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> 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 11.197,5	€ 0,10/mq	€ 1.119,75
Volume di progetto	Mc 24.519,2	€ 0,10/mc	€ 2.451,92
TOTALE dovuto			€ 3.571,67

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 11.197,5	€ 0,20/mq	€ 2.239,50
Volume di progetto	Mc	€ 0,20/mc	€
TOTALE dovuto			€

Il pagamento può essere effettuato:

- online con il servizio PagoPA - Urbanistica: pagamento diritti di istruttoria e certificato di destinazione urbanistica al seguente sito web:
<https://pagopa.comune.prato.it/pagopabini/CreaHomeScana?IdEntePA=001&idServizioPA=URBANISTICA>

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

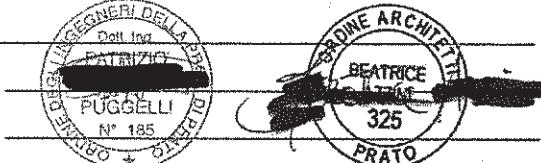
I DATI E LE DICHIARAZIONI FORNITE CON IL PRESENTE MODELLO, SONO RESE AI SENSI DELL'ART. 47 DEL DPR 445/00.

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali e la decaduta 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 decaduta 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 09/07/2025 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, Transizione ecologica 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



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	
<input checked="" type="checkbox"/> 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): <ul style="list-style-type: none"> • 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" • 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	
<input checked="" type="checkbox"/> RZ 01	Relazione illustrativa di cui all'art. 109 c. 1 lett. D) della L.R. 65/2014 con i seguenti contenuti: <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 Strutturale (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

<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> RZ 03	Dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000: • 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 EI 01 agli elaborati cartacei	OBBLIGATORIO
<input checked="" type="checkbox"/> RZ 04	Dichiarazioni relative a: • 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
<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> RZ 07	indagini e rilievo strumentale delle distanze dagli elettrodoti 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
<input type="checkbox"/> RZ 08	Valutazione Previsionale del Clima Acustico nei casi di cui all'art. 8, comma 3, L.447/1995	SE NECESSARIO
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> RZ 10	Relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12.12.2005, che in particolare dovrà dimostrare: • 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
<input type="checkbox"/> 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	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 • 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 elettrodoti (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
<input type="checkbox"/> 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 (compresa eventuali servitù ad uso pubblico degli spazi/locali)	OBBLIGATORIO

EP	ELABORATI STATO DI PROGETTO	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 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 - Indicazione di eventuali Unità Minime di Intervento per l'attuazione 	OBBLIGATORIO
<input checked="" type="checkbox"/> EP 02	Piante, prospetti e sezioni degli edifici di progetto nell'area di intervento, <u>con rappresentazione schematica dell'intorno a scala urbana</u> , in scala 1:200 o adeguata, opportunamente quotati	OBBLIGATORIO
<input type="checkbox"/> EP 03	Ubicazione e verifica del dimensionamento delle aree permeabili e bacini di accumulo in scala adeguata	SE NECESSARIO
<input checked="" type="checkbox"/> EP 04	Conteggi urbanistici , con dimostrazione grafica e schemi in scala adeguata completi di: <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 <i>(vedi scheda dei dati e parametri urbanistici)</i>	OBBLIGATORIO
<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> EP 06	Render/foto simulazione del progetto con adeguato inserimento nel contesto ¹	OBBLIGATORIO

EU	ELABORATI OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
<input checked="" type="checkbox"/> EU 01	Relazione tecnico-illustrativa contenente: <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 servizi 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, corredato 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
<input checked="" type="checkbox"/> EU 02	Schemi grafici dello stato attuale con indicazione di: <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 apogei ed ipogei 	OBBLIGATORIO
<input checked="" type="checkbox"/> EU 03	Schemi grafici di progetto con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> • 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 	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> 	
<input checked="" type="checkbox"/> 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) 	
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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	
<input checked="" type="checkbox"/> ES 01	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetria generale • Sezioni territoriali • Piante, prospetti e sezioni 	OBBLIGATORIO

NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
<input checked="" type="checkbox"/> 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	
<input checked="" type="checkbox"/> 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

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 <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: <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. 495/1992 e ss.mm.ii.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade, sulla base della DGC 137/2015: <input checked="" 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: <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 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; DCP n. 90/2005.</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 type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità geomorfologica: <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 type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità sismica locale: <input type="checkbox"/> S 1 <input checked="" type="checkbox"/> S 2 <input type="checkbox"/> S 3 <input type="checkbox"/> S 4
PERICOLOSITÀ IDRAULICA <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.9</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità idraulica: <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: <input 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: <input type="checkbox"/> PF 2 <input type="checkbox"/> PF 3 <input 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: <input type="checkbox"/> P 1 <input type="checkbox"/> P 2 <input type="checkbox"/> P 3
MAGNITUDO IDRAULICA <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.13</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi di magnitudo idraulica: <input type="checkbox"/> moderata <input type="checkbox"/> severa <input type="checkbox"/> molto severa

REGOLAMENTO DEL CONSORZIO BISENZIO OMBRONE 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 checked="" type="checkbox"/> CLASSE III <input 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*	ST_INV_III_1 Edificato Contemporaneo
Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale*	-
Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati*	-
Es.P.P. - Patrimonio Paesaggistico**	Non insistono elementi del Patrimonio Paesaggistico nell'area
Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali	6 - La città in aggiunta
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	6	Zona omogenea (DM 1444/1968)	C
------	---	------------------------------	---

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

Area di Trasformazione (AT, PdL, PdR)	AT6_13	Standard Urbanistici	4.500 mq
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	Residenziale	Residenziale	Residenziale
Superficie territoriale St (mq)	42.032	42.032	42.032
Superficie fondiaria Sf (mq)	-	6.093	6.088
Volume (mc)	-	-	24.519,2
Superficie coperta Sc (mq)	-	-	1.580
Rapporto copertura Rc (%)		30%	26%
Superficie permeabile Sp (mq)		-	3.746
Superficie edificata/edificabile Se (mq)	-	5.807	5.656,3
Altezza massima H max (ml)		14	14
Standard (parcheggi, piazze, verde, attrezzature collettive) (mq)	-	4.500	5.109,24

VERIFICA DEI PARCHEGGI PRIVATI

			dovuto	realizzato
Volume virtuale (art. 2, L n. 122/89, art. 24 parte I RE)	mc 12.365,7	parcheggi privati (sosta stanziale) (art. 47 PO, art. 50 parte II RE)	1.236,5	1.688,1
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			1.236,5	1.688,1

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

			dovuto	realizzato
Residenziale	Se (mq)	24 mq/abitante*	5.807	5.656,3
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			5.807	5.656,3
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
STANDARD URBANISTICI	
Verde e sport	mq
Parcheggi, piazze, marciapiedi e piste ciclabili	mq
Istruzione	mq
Servizi ed attrezzature	mq
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	
Strade	mq
EVENTUALI AREE IN CESSIONE ESTERNE AL PIANO	
TOTALE AREE IN CESSIONE	
	mq