



SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO

U.O.C. Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive
U.O. Atti Abilitativi

Via Giotto, 4 - 59100 PRATO

Tel 0574.1836855

Fax 0574.1837373

sportelloedilizia@comune.prato.it

Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

Imposta di bollo assolta in modo virtuale, ai sensi dell'art. 3, comma 1, n. 3 del DPR n. 642/1972
Autorizzazione Intendenza di Finanza di Firenze n. 38583/89/20 del 13.9.1989, ai sensi del D.M. 7.6.1973

*Prot. 716 del
17.6.19*

PERMESSO DI COSTRUIRE

Legge Regionale 10.11.2014, n. 65

Istanza Prot. Gen. n. **20180177368** del **26-09-2018**

Pratica Edilizia **PE - 2806 - 2018**

Provvedimento **78 - 2019**

Documento trasmesso per PEC
Data e protocollo del presente documento corrispondono a quelli di invio della PEC

Il documento in questione è inviato, con valenza di notifica, al domicilio elettronico indicato nella procura speciale allegata alla presente pratica.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Vista la domanda registrata al P.G. n. 20180177368 del 26-09-2018

per l'esecuzione dei seguenti lavori:

PERMESSO DI COSTRUIRE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

in Via del Purgatorio - 59100 PRATO (PO)

identificativi catastali: sez. CESS fog. 74 map. 109

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegata alla domanda, dalla quale risulta che il richiedente ha titolo all'esecuzione dell'intervento progettato;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana in data 07-11-2018

Vista la relazione del Responsabile del procedimento del 21-11-2018

Vista la convenzione per **Concessione del Diritto di Proprietà di Aree Di Proprietà Comunale Destinate ad Housing Sociale** a firma del Notaio Francesco Steidl - Registrato a Firenze il 05/03/2019 al n.7178 serie 1T -Rep.78214-Rac.24546- Trascritto a Prato il 07/03/2019 ai nn. 3037-3038 Reg. Gen. e nn. 1918-1919 Reg. Part.- presentazione n. 33 del 07/03/2019

Vista la verifica tecnica di adempimento condizioni del 13-03-2019

Vista la Legge Regionale 10.11.2014 n. 65

Visto l'art.107 comma 3 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

Visto l'art. 30 del Regolamento Edilizio

Preso atto che il progetto edilizio è composto dalla documentazione tecnico-grafica depositata agli atti del Comune, in formato digitale, che materialmente non viene allegata al presente atto ma ne costituisce parte integrante, ed è costituito dai seguenti **66** elaborati con l'impronta informatica SHA256 (Secure Hash Algorithm 256):

COMPUTI_- Tav. 03_-RETE_SERVIZI_e_ILLUMINAZ_agg.10122018.pdf.p7m
d9211901dba33c8a8e0e94f2c54af835da813150548b99ea1addac052aa7b3f6 (SHA-256)-5 Mb
35711/2019

COMPUTI_- Tav. 04_- SBANCAMENTI_PIANI_DI_POSA_agg.10122018.pdf.p7m
2c305d015441ce3822d7aa8c4d61ff25fa00fa653b590db3529ff8a43d8197fa (SHA-256) - 4 Mb
35711/2019

COMPUTO OPERE_URB_2_STRALCIO_agg10122018.PDF.p7m
a95a9c75190c47cc3f1b0f50a4c0c3b6f76cad1614c669666e8d518f8bff1c34 (SHA-256) - 2 Mb
35711/2019



GELLO_KK_-_YY_modello_UM1_quantif-opere-urbanizzazione_agg.23012019.pdf.p7m
539a9da49f1078454d5233f955a07eb682317924ebb8eed6336c20f4f286c173 (SHA-256) - 102 Kb
35711/2019

IDRA01_Tav_Rev02.pdf.p7m
316bb2445f3bce33f6811ef1fe9d3b0145351c9f3dd773b54339862c5e1528e1 (SHA-256) - 620 Kb
35711/2019

IDRA02_Tav_Rev02.pdf.p7m
65655d65a8751ec10603bf64de8675c18ab8cd5c061fe12f045c688f2b0c8bf8 (SHA-256) - 941 Kb
35711/2019

IDRA03_Rel_Rev02.pdf.p7m
2d5c775feae8120b164e0cfab15f44c167d61099fe9cc11d86a728e12424a1fa (SHA-256) - 1 Mb
35711/2019

ILL_I01-PLANIMETRIA_rev3.pdf.p7m
398b4e2501c79f6cf1a8608362e487f8b6df0f13817bd10a9c59cfa865bd3e0f (SHA-256) - 605 Kb
35711/2019

Tav.08_-_Illumin._-Segnaletica.pdf.p7m
ede58124668cba3cbac8527123aa2d496429b7f293f9074b0db3ae503a23a7a3 (SHA-256) - 3 Mb
35708/2019

A3_ACCESSO_CARRABILE_TEMPORANEO_LOTTO_ZZ_agg.10122018.pdf.p7m
662f5638313427655eddd020456cc5a8883ccbab8c1bee065502f325d5743d81 (SHA-256) - 716 Kb
35708/2019

COMPUTI_-_Tav._01_-_PAVIMENTAZIONI_agg.10122018.pdf.p7m
09acbc0a8a3331f778d0a268e47338eaa1c46eb391926323a97b62621ebff07c (SHA-256) - 6 Mb
35708/2019

COMPUTI_-_Tav._02_-_CORD_ZAN_RIPR_RECINZ_agg.10122018.pdf.p7m
e666c27442b0b87a577e11f7633db3c176c93d03dbdf9184a29dcb8833ad8a64 (SHA-256) - 4 Mb
35708/2019

03_Tav.03_-_Quote_stradali_e_materiali_agg.10122018.pdf.p7m
d29fba6f53f073d2cc620798a735a6446102e1c7b876078fc871e0387cd98c8d (SHA-256) - 3 Mb
35704/2019

04_Tav.04_-_Sezioni_stradali_agg.10122018.pdf.p7m
d768329258e65d73abf17818ac8ceabbd4d298501bebf98b52a0facd69aca3a5 (SHA-256) - 2 Mb
35704/2019

05_Tav.05A_-_Rete_Idrica_agg.10122018.pdf.p7m
36d41a6bfce187d0601d47bfc7d1c8efab373824bbbd1aea7d9a1247d9705c76 (SHA-256) - 1 Mb
35704/2019

05_Tav.05B_-_Rete_Enel_e_Cabina_Elettrica_agg.10122018.pdf.p7m
2a385cd6298ba5c98fe46ad274f81235a071f65240258f8fb066455c39c12062 (SHA-256) - 2 Mb
35704/2019

05_Tav.05C_-_Rete_Gas_agg.10122018.pdf.p7m
3b13ce6314052baefa60f639f7bd228e7aad080beca6e537538a07a628f4b15f (SHA-256) - 1 Mb
35704/2019



05_Tav.05D_-_Rete_Fognaria_Acque_Nere_agg.10122018.pdf.p7m
e637a62a65b1c1bcd40425d5abfd1be5b3c050a3a8eaf9c820a4db93717a9fd9 (SHA-256) - 2 Mb
35704/2019

06_Tav.06_-_Sistemazione_Verde_Pubblico_agg.10122018.pdf.p7m
33949b5403cc2751c40341f7ca1e77cdeca103ddce14481a116afef21027c8fe (SHA-256) - 2 Mb
35704/2019

07_Tav.07_-_Legge_13_agg.10122018.pdf.p7m
ea427355bec194ba5665c6679d6ceafd257f5df98249a672b5979957bf6cc968 (SHA-256) - 1 Mb
35704/2019

000_Relazione_Tecnica.pdf.p7m
c17e9059118dbe69b0b67b6168d77d70263dcc1b9f2ce5b99679614528302f06 (SHA-256)

00_OU_INSERTO_FOTOGRAFICO_1.pdf.p7m
0a5b5bb00c0b7bbfd16e314f65de64f56d52cbfd6b299f76729616c1e4db7785 (SHA-256) - 1 Mb
35688/2019

00_Tav.00_-_RIASSUNTIVA.pdf.p7m
ab541255b784fd143d548af12ac051e412a849d5e7176d7103544e89b0dfeaed (SHA-256) - 10 Mb
35688/2019

01_Tav.01_Rilievo_agg.10122018.pdf.p7m
ff67b75231e290a73a260c16df7b81099844a5e740360f4559ca828da9081d11 (SHA-256) - 2 Mb
35688/2019

02_Tav.02_-_Planimetria_di_progetto.pdf.p7m
e2584eb37e27ce3178047b6feec8524383e6d4ea7267ff5e0545e3823e5273b7 (SHA-256) - 4 Mb
35688/2019

l02-REL_CALC_rev3.pdf.p7m
40000fb7e150a3ee660b920f139bf1c543bd97696c327635662005b31219675f (SHA-256) - 7 Mb
28961/2019

2019_23349_Z01X01_OPERE_URBANIZZAZIONE-101_2__STRALCIO_FUNZIONALE_-_Tav.02_-_
_Planimetria_di_progetto.pdf.p7m
e2584eb37e27ce3178047b6feec8524383e6d4ea7267ff5e0545e3823e5273b7 (SHA-256) - 4 Mb
23349/2019

OPERE_URBANIZZAZIONE-109_2__STRALCIO_FUNZIONALE_-_Tav.08_-_Illumin.-
_Segnaletica.pdf.p7m
ede58124668cba3cbac8527123aa2d496429b7f293f9074b0db3ae503a23a7a3 (SHA-256) - 3 Mb
23349/2019

2OPERE_URBANIZZAZIONE-99_2__STRALCIO_FUNZIONALE_-_Tav.00_-_RIASSUNTIVA.pdf.p7m
ab541255b784fd143d548af12ac051e412a849d5e7176d7103544e89b0dfeaed (SHA-256) - 10 Mb
23349/2019

OPERE_URBANIZZAZIONE-GELLO_KK_-_YY_modello_UM1_quantif-opere-
urbanizzazione_agg.23012019.pdf.p7m
539a9da49f1078454d5233f955a07eb682317924ebb8eed6336c20f4f286c173 (SHA-256) - 102 Kb
23349/2019

ILLUMINAZIONE_PUBBLICA-I01-ILL_PUBBLICA_rev2.pdf
c3792116f9d16a8fbdccddc83612c3e056d8c77dad23e885db659f50b1c9833d7 (SHA-256) - 540 Kb
23345/2019



ILLUMINAZIONE_PUBBLICA-I01-ILL_PUBBLICA_rev2.pdf.p7m
09eb137663e4ab8ae86a3ca4f12c3db765f3c8f584b6a6eb5492376db5e258c (SHA-256) - 545 Kb
23345/2019

ILLUMINAZIONE_PUBBLICA-I02-REL_CALCOLO_ILL_PUBBLICA_rev2.pdf
95ab913baa6fb07cab1c1758329608e70b07803cb5132a44cb60f0d19c2ab428 (SHA-256) - 6 Mb
23345/2019

ILLUMINAZIONE_PUBBLICA-I02-REL_CALCOLO_ILL_PUBBLICA_rev2.pdf.p7m
9c5d1a6f38cdac878be6a84c507766bc7b96b93006bdb31f6b47aec4425b85bd (SHA-256) - 6 Mb
23345/2019

IDRA-IDRA01_Tav_Rev02.pdf
586d101b04d42b20b0e056c053904f5dc27a4c0778b59109a326d88ed2cfafd6 (SHA-256) - 615 Kb
23341/2019

IDRA-IDRA01_Tav_Rev02.pdf.p7m
316bb2445f3bce33f6811ef1fe9d3b0145351c9f3dd773b54339862c5e1528e1 (SHA-256) - 620 Kb
23341/2019

IDRA-IDRA02_Tav_Rev02.pdf
881358f858ec14057ddd373f77dff145b9e4d9b5b343058fb6b73bf98c5512ba (SHA-256) - 936 Kb
23341/2019

IDRA-IDRA02_Tav_Rev02.pdf.p7m
65655d65a8751ec10603bf64de8675c18ab8cd5c061fe12f045c688f2b0c8bf8 (SHA-256) - 941 Kb
23341/2019

IDRA-IDRA03_Rel_Rev02.pdf
c984dc84aeb7170ed76b9f6f4acd235fcaa6fb6a8e4e2295866d630e1b8d0c48 (SHA-256) - 1 Mb
23341/2019

IDRA-IDRA03_Rel_Rev02.pdf.p7m
2d5c775feae8120b164e0cfab15f44c167d61099fe9cc11d86a728e12424a1fa (SHA-256) - 1 Mb
23341/2019

IDRA03_Rel_rev01.pdf.p7m
5daac32af293c06e56362566ad0da6fa64ee81588d98fc01a08d18e07188a3c9 (SHA-256) - 1 Mb
231502/2018

Relazione_Tecnica.pdf.p7m
c17e9059118dbe69b0b67b6168d77d70263dcc1b9f2ce5b99679614528302f06 (SHA-256) - 159 Kb
231502/2018

A3_ACCESSO_CARRABILE_TEMPORANEO_LOTTO_ZZ_agg.10122018.pdf.p7m
662f5638313427655eddd020456cc5a8883ccb8c1bee065502f325d5743d81 (SHA-256) - 716 Kb
231498/2018

IDRA01_Tav_Rev01.pdf.p7m
9e614e45c1eb3173f687fa41fa472961872c245f12172de80089e356901caa62 (SHA-256) - 612 Kb
231498/2018

IDRA02_Tav_Rev01.pdf.p7m
b198a8aa0e4ded7105acd8de8ddc27bbe9fc1990ba9818f3b806550d6becf74f (SHA-256) - 1 Mb
231498/2018

I02-REL_CALCOLO_ILL_PUBBLICA.pdf.p7m
49eb322245a4c44a876f9a71a84c83b345d2b035fc03f3a588334c03374c127a (SHA-256) - 4 Mb
231498/2018



2__STRALCIO FUNZIONALE_- Tav.06_- Sistemazione Verde Pubblico_agg.10122018.pdf.p7m
33949b5403cc2751c40341f7ca1e77cdeca103ddce14481a116afef21027c8fe (SHA-256) - 2 Mb
231498/2018

2__STRALCIO FUNZIONALE_- Tav.07_- Legge_13_agg.10122018.pdf.p7m
ea427355bec194ba5665c6679d6ceafd257f5df98249a672b5979957bf6cc968 (SHA-256) - 1 Mb
231498/2018

2__STRALCIO FUNZIONALE_- Tav.08_- Illumin.- Segnaletica_agg.10122018.pdf.p7m
d14e3a44a0b2996d2e4872f8ae8cb564132d7b3ab907ecced0daab482f42da90 (SHA-256) - 2 Mb
231498/2018

**2__STRALCIO FUNZIONALE_- COMPUTI_- Tav. 04_-
_SBANCAMENTI_PIANI_DI_PO_SAgg.10122018.pdf.p7m**
2c305d015441ce3822d7aa8c4d61ff25fa00fa653b590db3529ff8a43d8197fa (SHA-256) - 4 Mb
231495/2018

2__STRALCIO FUNZIONALE_- Tav.00_- RIASSUNTIVA_agg.10122018.pdf.p7m
95f00b70dceddfdd864f026cdc127e8fd7f418ee7c8fd07dd30acfee6cc89125 (SHA-256) - 7 Mb
231495/2018

2__STRALCIO FUNZIONALE_- Tav.01_Rilievo_agg.10122018.pdf.p7m
ff67b75231e290a73a260c16df7b81099844a5e740360f4559ca828da9081d11 (SHA-256) - 2 Mb
231495/2018

2__STRALCIO FUNZIONALE_- COMPUTI_- Tav. 01_- PAVIMENTAZIONI_agg.10122018.pdf.p7m
09acbc0a8a3331f778d0a268e47338eaa1c46eb391926323a97b62621ebff07c (SHA-256) - 6 Mb
231493/2018

**2__STRALCIO FUNZIONALE_- COMPUTI_- Tav. 02_-
_CORD_ZAN_RIPR_RECINZ_agg.10122018.pdf.p7m**
e666c27442b0b87a577e11f7633db3c176c93d03dbdf9184a29dcb8833ad8a64 (SHA-256) - 4 Mb
231493/2018

**2__STRALCIO FUNZIONALE_- COMPUTI_- Tav. 03_-
_RETE_SERVIZI_e_ILLUMINAZ_agg.10122018.pdf.p7m**
d9211901dba33c8a8e0e94f2c54af835da813150548b99ea1addac052aa7b3f6 (SHA-256) - 5 Mb
231493/2018

OU_01.pdf.p7m
c1f3057c41a2bc466236c0f7ff73004f19e97ec6104f3025bb5f74171b9d66de (SHA-256) - 545 Kb
177445/2018

OU_02.pdf.p7m
01d25e46fb6acdcba49f6e4bea89f86022794e178a5e644dfe6a7ff43269faee9 (SHA-256) - 4 Mb
177445/2018

IDRA.01_Plan_gen_fognatura_nera_meteorica.pdf.p7m
52aa62365e2935b9af7018d6fa234c2118ed0e81c075037baba30719259d1f32 (SHA-256) - 1 Mb
177440/2018

IDRA.02_Profilo_Long_fognatura.pdf.p7m
c41354e442af880c10ddb9e4fda747e8a82cf2c68b8f5342e9980792cdc834c1 (SHA-256) - 1 Mb
177440/2018



IDRA.03_Rel_tecn_idraulica.pdf.p7m

a71bb3599760ade2c4645d254d974a8c051d33a9da0e9ca70cbbb7a6a50137b6 (SHA-256) - 1 Mb
177440/2018

OU_INSERTO_FOTOGRAFICO_1.pdf.p7m

0a5b5bb00c0b7bbfd16e314f65de64f56d52cbfd6b299f76729616c1e4db7785 (SHA-256) - 1 Mb
177440/2018

OU_Relazione_Tecnica_1.pdf.p7m

52636eb09ae73ac5b2d79dec852b1ab45ef72a78a2ed2d59a8f3c5b574305c28 (SHA-256) - 558 Kb
177440/2018

2_STRALCIO_FUNZIONALE_-_Tav.05C_-_Rete_Gas_1.pdf.p7m

5d0b5c66b9dfa66594036af8bbf46dd65b35619863987370f0b7b219dca7b49b (SHA-256) - 3 Mb
177436/2018

2_STRALCIO_FUNZIONALE_-_Tav.05D_-_Rete_Fognaria_Acque_Nere_1.pdf.p7m

ab70bd5c1ba17fb196ad1eefaae4c60a237febe27f4d899bc29707d92fea0ca2 (SHA-256) - 3 Mb
177436/2018

2_STRALCIO_FUNZIONALE_-_Tav.05A_-_Rete_Idrica_1.pdf.p7m

08781db489e1453ce27fbc651a89bf0ddb720afde7fe7a8f669b28804653e185 (SHA-256) - 3 Mb
177428/2018

2_STRALCIO_FUNZIONALE_-_Tav.05B_-_Rete_Enel_e_Cabina_Elettrica_1.pdf.p7m

e0bcb615eed806e787eef72d85c7f3e1148923b8727341d3fc23f7dfcb11550a (SHA-256) - 3 Mb
177428/2018

La documentazione suddetta è archiviata digitalmente dal Comune di Prato.

AUTORIZZA

INVESTIRE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO - S.P.A.

Codice Fiscale / Partita IVA :06931761008

ad eseguire i lavori richiesti, secondo gli elaborati tecnici allegati al presente atto.

Art. 1 – Contributo di Costruzione

Il contributo di costruzione non e' dovuto.

Sono fatti salvi i diritti degli enti erogatori di richiedere ove necessario, gli oneri relativi alla realizzazione delle reti di distribuzione del gas, dell'energia elettrica, del servizio telefonico.

Art. 2 – Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati entro **ANNI UNO** dalla **data di rilascio** del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori stessi, così da rendere gli edifici abitabili ed agibili, salvo diversa indicazione contenuta nelle prescrizioni speciali. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del Permesso di Costruire, in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del presente permesso e comunque non oltre 3 anni dall'inizio dei lavori. Il termine per l'ultimazione può essere prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del titolare, opportunamente documentati. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, per la loro prosecuzione, dovrà essere ottenuto un nuovo titolo abilitante. L'inizio e la fine dei lavori devono essere denunciati dal titolare del permesso a mezzo degli appositi avvisi, ai sensi degli artt. 40 e 42 del Regolamento Edilizio approvato con DCC 13 del 27.02.2014, e potranno essere constatati mediante sopralluogo da parte degli incaricati del Comune. La mancata comunicazione comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 58 del Regolamento Edilizio.



Art. 3 – Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di diritti relativi all'immobile. E' irrevocabile, salvo i casi di decadenza disciplinati dalla Legge e dal Regolamento Edilizio. E' trasferibile ai successori e aventi causa che dovranno provvedere alla comunicazione di variazione della titolarità.

Art. 4 – Progettista e Direttore dei Lavori

Il Progetto dei Lavori è stato redatto e sottoscritto da:

Architetto CORRADINI ALESSANDRO (PO - Ordine degli Architetti) Num. Isc. 4562

Codice Fiscale: CRRLSN64A17D612Y

Ingegnere PACINI GALILEO (PO - Ordine degli Ingegneri) Num. isc. 2207

Codice Fiscale: PCNGLL54L18B626Q

Prima dell'inizio dei lavori edili, dovranno essere comunicate la nomina del Direttore dei lavori e la sua accettazione, se non già comunicato.

I lavori dovranno essere diretti da un tecnico abilitato secondo le leggi professionali per tutto il periodo della loro esecuzione, in difetto o in caso di rinuncia i lavori stessi dovranno essere immediatamente sospesi, dandone comunicazione al Servizio Governo del territorio, ai sensi dell'art. 37 comma 5 del Regolamento Edilizio.

Art. 5 – Prescrizioni

1. Le opere di compensazione, vasche, dovranno essere realizzate come indicato negli elaborati grafici;
2. Dovrà essere effettuata la manutenzione delle vasche al fine di garantire nel tempo il perfetto funzionamento;
3. La "prima parte" della "prima fase" dell'intervento di urbanizzazione primaria, come descritta nella Delibera C.C. n. 241/97, dovrà precedere l'inizio dell'edificazione.
4. Prima dell'inizio dei lavori andranno concordate con i rispettivi Enti erogatori i percorsi delle tubazioni dei sotto-servizi, con particolare riferimento alla ipotesi di estensione delle stesse per il futuro lotto ZZ a sud del comprensorio. Si veda prescrizione specifica più sotto riportata.
5. Prima dell'inizio dei lavori urbanizzativi andranno ottenute le indicazioni progettuali esecutive da parte degli Enti erogatori; ciò con particolare riferimento alle reti di adduzione idrica e fognaria, comprensive delle planimetrie indicanti i tracciati, da accettare da parte degli Enti erogatori, che dovranno poi collaudarle e prenderle in carico.
6. Andranno eseguite le opere urbanizzative di cui al presente Permesso a Costruire. Prima dell'inizio dei lavori (con almeno 30 giorni di anticipo) andranno prodotte le campionature dei materiali da utilizzare nella Piazza e nei posti auto, comprensive anche di uno schema progettuale esecutivo. Tutte le infrastrutture tecniche con componenti di tipo impiantistico (fontane ecc.) andranno preventivamente autorizzate dal competente Servizio del Comune. Al termine dei lavori, e comunque in allegato alla richiesta di convalida degli stessi, andranno allegate, a cura dei richiedenti del presente Permesso, tutte le certificazioni e collaudi con particolare riferimento alle strutture architettoniche ed impiantistiche, con consegna delle documentazioni AS BUILT ai competenti uffici del Comune, per una corretta presa in carico delle stesse.
7. Tutti gli interventi di urbanizzazione primaria, da realizzarsi in diretta esecuzione, attribuiti al presente titolo edilizio, andranno attuati sulla base delle indicazioni esecutive contenute nel "disciplinare tecnico" disponibile sul sito internet del Comune di Prato. Si specifica a tale fine l'obbligatorietà della comunicazione di inizio lavori urbanizzativi, che dovrà avvenire come meglio dettagliato nel disciplinare tecnico menzionato.
8. Le opere da realizzare sono quelle di cui al Permesso in oggetto che possono sintetizzarsi in : nuova costruzione di marciapiedi, parcheggi accorpati e sedi stradali; realizzazione delle opere di intercettazione e convogliamento idraulico; nuove fognature; realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione; realizzazione di aree a verde pubblico; realizzazione della segnaletica



orizzontale e verticale, le cui specifiche esecutive saranno dettagliate, in sede attuativa, dal Servizio comunale competente, sulla base delle specifiche esigenze di traffico della zona.

9. Andranno rispettati gli obblighi assunti con la Convenzione per la "Concessione del Diritto di Proprietà di Aree Di Proprietà Comunale Destinate Ad Housing Sociale" Stipulata in data 27/02/2019 e Registrata in data 11/03/2019;
10. Prima dell'apertura al transito delle nuove aree di circolazione attribuite al presente titolo (parcheggio accorpato) andrà chiesta l'Ordinanza di apertura al transito veicolare, sulla base dello specifico modello predisposto dal Comune e disponibile sul sito internet.
11. Al termine dell'intervento edilizio, e comunque prima dell'utilizzazione del fabbricato, andranno regolarizzati i passi carrabili, direttamente presso la Società Risorse S.p.A. con sede in Prato – Piazza San Francesco, 2, alla quale il concessionario dovrà rivolgersi per gli adempimenti tecnico / tributari previsti dalle normative vigenti in materia;
12. Le piante da porre a dimora dovranno ritenere le dimensioni previste dal Regolamento del Verde Pubblico e Privato, ossia circonferenza 20-25 cm se di prima grandezza (tigli, olmi , frassini ecc..) cm 18-20 se di seconda grandezza (lecci, carpini ecc..), della circonferenza 16-18 se di terza grandezza (crataevus ecc..).
13. In relazione alla tipologia delle piantumazioni da porre a dimora dovrà essere rispettata un'adeguata distanza dai corpi illuminanti al fine di evitare che la chioma interferisca con le corrispondenti sorgenti luminose.
14. Dovrà essere realizzata un' unica area giochi circondata da panchine
15. Relativamente all'area street food nel ritenere che sussistano gli elementi tecnici per la sua utilizzazione a tale fine, suggerisce di inserire la seguente e futura specifica prescrizione speciale, "la futura attivazione e gestione dell'area street food è rimandata all'osservanza dello specifico regolamento comunale in materia".

Vista l'attestazione del Responsabile del procedimento circa l'assenza di conflitti di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90, come introdotto dall'art. 1, comma 41 della L. 190/2012, e del DPR 62/2013 (codice di Comportamento).

In qualità di Dirigente del Servizio, competente all'adozione del presente atto, attesto l'assenza di conflitti di interessi nel rispetto dell'art. 6-bis della legge 241/90, come introdotto dall'art. 1, comma 41 della L. 190/2012, e del DPR 62/2013 (Codice di Comportamento).

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 della Legge 1034/1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla notifica dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

gp/ML

Servizio Governo del territorio
Il Dirigente
(Arch. Riccardo Pecorario)



Comune di Prato

U.O. Segreteria

ATTI DEL-CONSIGLIO COMUNALE

! In copia ai Settori: !
! - 11 CONCESSIONI EDILIZIE ! DELIBERAZIONE !
! - 13 URBANIZZAZIONE PRIMARIA, MOBILITA' E AM- ! n. 241 del 13.11.1997 !
! BIENTE !
! - 10 PIANIFICAZIONE ASSETTO ED USO DEL TERRI- !
! TORIO !

! O G G E T T O : OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONNESSE AD !
! INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI DA PRIVATI: !
! MODALITA' E GARANZIE DI ESECUZIONE - ART. 11 L. !
! 28.01.1977 N. 10. !

! ADUNANZA ORDINARIA PRIMA CONVOCAZIONE SEDUTA PUBBLICA !
! ADUNANZA DEL DI' 13 novembre 1997, - ore 16,00 !
! Risultano presenti i seguenti 23 consiglieri: * !
! Pre.Ass. Pres.Ass !

! Battiloni Roberto	! SI!	! Marchesini Giacomo	! SI!
! Rosati Roberto	! SI!	! Longo Nicola	! SI!
! Chechi Jury	! SI!	! Giusti Riccardo Domenico	! SI!
! Pagliocca Roberto	! SI!	! Mazzeo Francesco	! SI!
! Maddaluno Giuseppe	! SI!	! Pecoraro Aniello Angelo	! SI!
! Fragapane Salvatore	! SI!	! Barni Fabrizio	! SI!
! Miracco Marcello	! SI!	! Rancati Antonio	! SI!
! Giardi Maurizio Grisante	! SI!	! Lombardo Giuseppe	! SI!
! Mazzonei Andrea	! SI!	! Bernocchi Filippo	! SI!
! Andreini Tosco	! SI!	! Castagna Maurizio	! SI!
! Storai Claudia	! SI!	! Bini Gianluca	! SI!
! Tomasi Anna Maria	! SI!	! Ciani Gian Galeazzo	! SI!
! Moschillo Nicola	! SI!	! Neri Gino	! SI!
! Fabbrico Giovanni	! SI!	! Buongiovanni Antonio	! SI!
! Franceschini Mauro	! SI!	! Milone Aldo	! SI!
! Chiarugi Massimo Andrea	! SI!	! Giugni Paola	! SI!
! Puggelli Sergio	! SI!	! Cecchi Lamberto	! SI!
! Tesco Enrico	! SI!	! Zucchi Teresa	! SI!
! Ponzecchi Renzo	! SI!	! Landini Riccardo	! SI!
! Rossi Anna Rita	! SI!	! Monzali Marco Carlo	! SI!

* Le presenze sono rilevate al momento della votazione.

! Assistono alla seduta i seguenti Assessori: LUCCHESI ANTONIO, !
! BALESTRI PAOLO, PRATESI ALFIO, LULLI ANDREA. !

! Il Presidente Sig. Battiloni Roberto, con l'assistenza del !
! Segretario Generale Dott. Capuano Rosario, dichiara aperta la !
! seduta alle ore 17,15. !

OMISSIS il verbale fino alla presente deliberazione.



OGGETTO : OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONNESSE AD INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI DA PRIVATI: MODALITA' E GARANZIE DI ESECUZIONE - ART. 11 L. 28.01.1977 N. 10.

RELAZIONE DELLA GIUNTA
agli atti della seduta

PREMESSO CHE:

- l'art. 11 della Legge 28.01.1977 n. 10, dispone che, a scomputo totale o parziale del contributo dovuto a fronte del rilascio di concessioni edilizie, "il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune."

- per le modalità esecutive delle opere predette da parte dei titolari delle concessioni edilizie, è stato fatto riferimento, per analogia, alla procedura indicata dalla deliberazione di C.C. n. 1 del 07.01.1970, attinente gli impegni e gli oneri dei titolari di piani di lottizzazione ex-art. 28 Legge 17.08.1942 n. 1150. Tale procedura in sostanza, scompone le opere di urbanizzazione abitualmente demandate ai privati, nelle loro varie componenti e, con riferimento agli interventi edilizi ai quali sono connesse, indica quali componenti devono essere realizzate nelle due fasi temporali individuate: per alcune componenti è prescritta la realizzazione prima dell'inizio dei lavori di costruzione degli edifici (prima fase); le altre possono essere eseguite dopo la costruzione degli edifici entro il termine di validità della concessione edilizia (seconda fase).

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 1166 del 26.10.1989, motivata da una serie di difficoltà riscontrate nella procedura predetta, ha apportato, limitatamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione nell'ambito di interventi edilizi artigianali, una modifica alla D.C.C. n. 1/70, per effetto della quale la prima fase viene ulteriormente ripartita in due momenti temporali: la prima parte da realizzare prima dell'inizio dei lavori edilizi e la seconda parte da realizzare prima dell'utilizzo del primo fabbricato eseguito, nell'ambito della concessione edilizia di riferimento.

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 285 del 05.11.1992 (che approva lo schema tipo di convenzione preliminare per l'attuazione delle aree PEEP) ha esteso la procedura modificata, originariamente prevista per gli interventi di tipo artigianale, alle opere di urbanizzazione da realizzare nei Piani ex-lege 18.04.1962 n. 167.

- allo stato attuale, pertanto, persistono due diverse procedure: quella modificata con D.C.C. n. 1166/89 da applicare per gli interventi artigianali e per l'attuazione delle aree PEEP; e quella originale D.C.C. n. 1/70 da applicare alla generalità dei



rimanenti interventi.

EVIDENZIATO CHE, per i principi di semplificazione, trasparenza ed equità dell'attività amministrativa Comunale, si rende opportuno ed improcrastinabile l'uniformità delle procedure nella materia trattata,

RITENUTA più efficace e più corrispondente alle esigenze della moderna tecnologia edilizia, nonché per le stesse motivazioni che a suo tempo determinarono la modifica, la metodica operativa individuata dalla D.C.C. n. 1166 del 26.10.1989, che per comodità di consultazione qui di seguito è riportata.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da parte di privati, nell'ambito di interventi edilizi, è suddivisa, in termini temporali, in prima e seconda fase:

1) la prima fase è ulteriormente ripartita in:

a) prima parte della prima fase (propedeutica all'edificazione) comprendente l'esecuzione di:

- reti di fognatura complete (bianca, nera o mista), con posizionamento dei chiusini alla quota del piano finito di fondazine;

- fondazione stradale in misto granulometrico;

- posa in opera di cordonati alla quota definitiva, al fine di ottenere anche la presenza di un punto di riferimento fisico per l'individuazione planimetrica ed altimetrica dei margini di lotto edificabile;

- movimenti di terra e piantumazioni di alto fusto nelle aree a verde pubblico attrezzato;

Le opere di cui sopra sono riferite sia agli spazi viabili, che a quelli di sosta pubblica; premessa fondamentale alla diversificazione proposta è la non usufruibilità degli spazi viari futuri, fino a che non sarà stata completata l'attrezzatura di urbanizzazione primaria definita come seconda parte della prima fase; ciò a mezzo di strutture di delimitazione fisse (recinzioni, cancelli, ecc.) di sicura affidabilità, oltre che di segnaletica di preavviso dell'interdizione al pubblico transito;

b) seconda parte della prima fase (da eseguire preliminarmente all'utilizzazione del primo fabbricato completato e comunque entro 15 (quindici) mesi dalla convalida della prima parte della prima fase), comprendente l'esecuzione di:



- reti di adduzione idrica, del metano ed elettrica (comprese le cabine di trasformazione) complete e per quanto inerente la rete telefonica almeno le canalizzazioni;
- costruzione degli strati di fondazione e collocamento di materiale bituminoso nelle sedi stradali e nei parcheggi;
- elevazione del piano di appoggio dei chiusini di fognatura, per raggiungere la quota finita della strada;
- costruzione dello strato di fondazione e del massetto in calcestruzzo per i marciapiedi;
- posa in opera delle zanelle laterali alla carreggiata;
- impianto di illuminazione pubblica completo;
- attrezzatura di completamento degli spazi di verde pubblico;
- segnaletica stradale e semaforizzazione provvisoria, in funzione del fatto che, al termine di questo gruppo di lavori, le strutture ad utilizzazione pubblica verranno aperte ufficialmente al transito e all'usufrimento collettivo, senza limitazioni di alcun tipo.

2) La seconda fase (da completare nei termini di validità della concessione ed in ogni caso prima dell'invio della comunicazione di ultimazione dei lavori), comporta la posa in opera

- dei tappeti d'usura in sede stradale, di parcheggio e di marciapiede;
- della segnaletica stradale e della semaforizzazione definitiva;

RITENUTO altresì opportuno, in base alle disposizioni dell'art. 6 della Legge 15.05.1997 n. 127 e al fine di snellire e semplificare le procedure in argomento, demandare al Dirigente del Settore XIII° - Urbanizzazione Primaria (o come in seguito sarà denominato) ogni e qualsiasi competenza per:

- l'individuazione e la consistenza, tenendo presente i criteri della Legge 10/77 e della L.R. 41/84, delle opere da attribuire alla diretta esecuzione dei privati, in funzione degli interventi edilizi da questi programmati;
- l'istruttoria della proposta progettuale delle opere di urbanizzazione in diretta esecuzione, nonché la verifica e convalida, con riferimento ai prezzi comunali in materia, dei costi di costruzione delle opere medesime, con conseguente determinazione dei costi ammessi allo scomputo dagli oneri

tabellari di concessione, la quantificazione delle relative garanzie finanziarie, la predisposizione dei relativi atti unilaterali d'obbligo con la sottoscrizione dei quali i Concessionari si impegneranno ad eseguire le opere;

- la selezione dei casi particolari per i quali derogare dall'applicazione della presente metodologia esecutiva. Possono essere esclusi dal contesto degli interventi con prima fase suddivisa, quelli relativi a tratti stradali di interesse pubblico immediato, varianti migliorative di percorso, collegamenti funzionali fra viabilità esistenti; per queste ultime infrastrutture dovrà procedersi alla realizzazione completa della prima fase e all'apertura al transito prima dell'inizio dell'edificazione.

- la conservazione delle garanzie finanziarie e degli atti unilaterali d'obbligo prodotti dal Concessionario, tramite il Settore Concessioni Edilizie e la verifica del rispetto degli impegni assunti;

- l'"alta sorveglianza" sull'esecuzione delle opere da parte dei privati, affinché ne controlli l'andamento, la conformità al progetto, l'uso dei materiali, le modalità di esecuzione, i tempi; e con propri provvedimenti ne ordini il rispetto o l'adeguamento alle presenti disposizioni, alla normativa generale in materia e alle regole della buona arte. Il Dirigente valuta, caso per caso, di concerto con la Direzione Lavori nominata dal Concessionario, particolari situazioni che eventualmente potrebbero crearsi nel corso dei lavori e, quando necessario, ordina gli interventi correttivi volti alla tutela dell'interesse generale, della pubblica incolumità e del transito pedonale e veicolare, nonché all'eliminazione delle cause di forte disagio che l'esecuzione delle opere potrebbe arrecare nei confronti di terzi.

- la convalida finale delle opere realizzate, la verifica di conformità progettuale e del rispetto degli impegni e delle prescrizioni assunti, con conseguente svincolo e restituzione delle garanzie finanziarie prestate. Nel caso in cui l'impegno del titolare della Concessione ad edificare comprenda anche la cessione al Comune delle opere e dei sedimi o di altre aree, il Dirigente comunica l'avvenuta convalida delle opere al Settore Patrimonio che procederà, nel rigoroso rispetto dei tempi procedurali, all'acquisizione delle stesse. Ottenuta dal Settore Patrimonio la risposta dell'avvenuta acquisizione, disporrà lo svincolo e la restituzione delle garanzie finanziarie prestate.

DATO ATTO CHE, dalla procedura fin qui rappresentata, restano escluse le garanzie finanziarie che sempre i titolari delle Concessioni Edilizie prestano, ai sensi dell'art. 47 della legge n. 457/78, a garanzia del pagamento in forma rateizzata degli oneri di concessione. Queste dovranno essere costituite in forma autonoma, non cumulabili cioè con quelle prima trattate, mediante fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazioni o libretto di risparmio ordinario al portatore,

di importo pari alle somme residue dovute maggiorate del 20%. Tenuto conto della sentenza del Consiglio di Stato - sez. V - 3 luglio 1995 n° 1001, le fidejussioni e le polizze dovranno espressamente contenere l'impegno del garante a versare al Comune, su semplice richiesta scritta, l'eventuale rata non corrisposta dal Concessionario. Le garanzie resteranno in deposito presso il Settore Concessioni Edilizie e saranno svincolate e restituite dal Dirigente di questo Settore a regolare pagamento avvenuto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- PER la relazione che precede qui richiamata a costituire parte integrante della presente narrativa;

- VISTO l'art. 11 della Legge 28.01.1977 n. 10;

- VISTI gli artt. 47 della Legge 05.08.1978 n. 457 e n. 13 della Legge 14.01.1978 n. 1;

- VISTI gli artt. 5 della Legge 08.06.1990 n. 142 e n. 8 dello Statuto Comunale;

- VISTO il parere della Commissione Consiliare n. 4 - Territorio e Ambiente - espresso nella riunione del 27.10.97, che in estratto si deposita con il n. 1 agli atti della presente;

- VISTO e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 - 1° comma - della Legge 08.06.1990 n. 142, dai Responsabili del Settore XI - Concessioni Edilizie - e del Settore XIII° - Urbanizzazione Primaria, in data 17.10.97;

- CONSIDERATO che il presente provvedimento non è soggetto per sua natura al parere di regolarità contabile di cui all'art. 53 della Legge 142/90;

- RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 32 della già richiamata Legge 142/90, in forza delle disposizioni legislative richiamate nella presente narrativa;

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della Legge 28.01.1977 n. 10, la metodologia esplicitata in narrativa, contenente le modalità e le garanzie per l'esecuzione da parte di privati di opere pubbliche di urbanizzazione primaria nell'ambito di concessioni edilizie rilasciate;
- 2) di demandare ai dirigenti responsabili dei Settori nominati, ai sensi dell'art. 6 della Legge 15.05.1977 n. 127, ogni competenza sulle funzioni rispettivamente assegnate e



puntualmente descritte in narrativa, inerenti la pianificazione, il controllo, la sorveglianza e la convalida delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria eseguite direttamente da privati, nonchè la loro acquisizione al patrimonio comunale e lo svincolo delle relative garanzie finanziarie;

- 3) di stabilire che le presenti disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti tutte quelle, emanate precedentemente da questa Amministrazione in materia, che si trovassero con esse in contrasto o in contraddizione; ed essendo state valutate migliorative nei confronti della programmazione esecutiva degli interventi edilizi da parte dei privati, le stesse possono sostituire altre diverse procedure già poste in essere, a meno che il privato interessato non manifesti la volontà di continuare con la precedente metodologia;
- 4) di stabilire che, a norma dell'art. 8 dello Statuto Comunale, le disposizioni che precedono, dopo che il presente atto sia divenuto esecutivo, siano pubblicate per quindici giorni all'Albo Pretorio ed entrano in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione, con gli effetti di cui al precedente punto per la generalità delle categorie di intervento.

Nessuno chiede di parlare ed il Presidente mette in votazione, per alzata di mano, il sopra trascritto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità da n. 23 Consiglieri presenti e votanti.

ERIA * QIV

(O m i s s i s)

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE

Altro esemplare della presente deliberazione è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il 26/11/1997 e vi rimarrà fino a tutto il di 11/12/1997 agli effetti dell'art.47 della Legge 8 giugno 1990, n.142

IL SEGRETARIO GENERALE

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 07/12/1997 ai sensi dell'art. 46 della L 8/6/1990 n. 142.

IL SEGRETARIO GENERALE

*CRONOLOGICO DIR. SEGRETERIA
N. 2 DEL 08.01.1998*

