



GeoTek
Studio Tecnico Associato

Via P. Mascagni n. 100 - 59100 Prato -
Tel. 0574 29234 - Fax 0574 600884
e-mail: geotek @ geotek.info - Part. Iva 01789810973

COMUNE DI PRATO

OGGETTO

Richiesta di approvazione di Piano Attuativo ai sensi della L.R. n. 1/05, Titolo V, Capo IV, relativo all'area posta in Prato, Localita' Chiesanuova, Via Arno n. 22.

PROPRIETARIO

MANIFATTURA PRATESE LANE PETTINATE di Zamori Giancarlo & C. S.a.s.
Via Arno nc. 22 - PRATO
p. I.V.A. 00233720978

UBICAZIONE


Via Arno n. 22 - Loc. Chiesanuova - PRATO

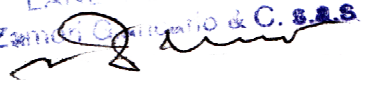
ELABORATO N. 21

Prato li, -1 GIU 2012

ELABORATI

	Richiesta Ente PUBLIACQUA
	Richiesta Ente ASM
	Richiesta Ente TELECOM ITALIA
	Richiesta Ente ENEL
	Richiesta Ente CONSIAG
	Inserto Fotografico


IL TECNICO
Dott. Ing.
SIMONE MOTTA
N. 1091
PISTOIA - PD

IL RICHIEDENTE
MANIFATTURA PRATESE
LANE PETTINATE
di Zamori Giancarlo & C. S.a.s.


SERVIZIO URBANISTICA

U.O. PIANI ATTUATIVI

Via Giotto n. 20

59100 – PRATO

**OGGETTO: PIANO 255 – 2010 denominato “Via Arno”
DICHIARAZIONI ENTI.**

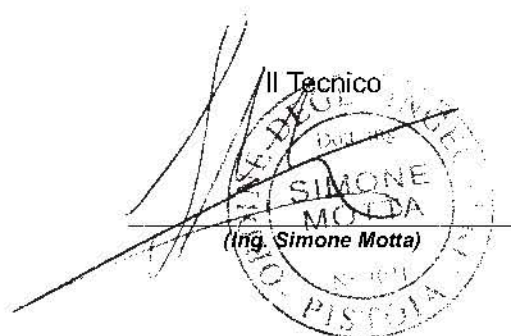
Relativamente a quanto in oggetto, il sottoscritto Dott. Ing. Simone Motta, iscritto all'ordine degli ingegneri di Pistoia al nr. 1031,

DICHIARA

Che le dichiarazioni già allegate alla richiesta di Piano di Recupero n° 255-2010, riguardavano una soluzione progettuale che prevedeva la realizzazione di un fabbricato costituito da 50 unità immobiliari, la presente variante ha comportato la riduzione del numero di unità immobiliari e di volumetria, pertanto una conseguente diminuzione del carico urbanistico. Si ritiene che i pareri rilasciati dagli Enti rimangano invariati per il nuovo fabbricato in progetto.

Sarà comunque comunicato agli Enti erogatori dei pubblici servizi, la nuova soluzione progettuale.

Prato, li 30/05/2012



Il Tecnico
Dott. Ing.
**SIMONE
MOTTA**
(Ing. Simone Motta)
P.I. 1031
P.I. PISTOIA



Spett.le PUBLIACQUA S.p.a

UFFICIO PROTOCOLLO

Inviato mezzo telefax al n. 055-68662495

OGGETTO : Richiesta di Parere Preventivo per approvazione di Piano Attuativo relativo all'area posta in Comune di Prato, Via Arno n. 22.

Trattasi di area posta in Comune di Prato distinta nel vigente Regolamento Urbanistico sub-sistema R5 con tipo d'intervento "dr" per cui è prevista la demolizione e ricostruzione.

Attualmente vi è ubicato un complesso immobiliare industriale servito da una strada privata che si diparte dalla Via Arno in corrispondenza del n.c. 22.

L'intervento che si propone prevede la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo edificio ad uso civile abitazione oltre ad aree che diverranno pubbliche costituite da una porzione di strada e un parcheggio.

Più precisamente per la porzione che rimarrà privata, si prevede la realizzazione di n. 50 appartamenti per civile abitazione articolati al piano terra, primo e secondo e al piano seminterrato si prevede la realizzazione di garage, posti auto e cantine, il tutto per un volume urbanistico di circa mc 11.300,00.

Per la porzione che verrà ceduta al comune per essere poi area pubblica, si prevede la realizzazione di strada dotata di marciapiedi su ambo i lati la quale si raccorderà anche con Via Brenta, oltre ad un parcheggio con n. 18 posti auto.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, si chiede un parere preventivo per dotare l'area in oggetto della relativa rete di distribuzione delle utenze di vostra competenza.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in attesa di un vostro gentile riscontro, porgiamo distinti saluti.

Si allega alla presente copia estratto di Mappa Catastale per l'individuazione dell'area interessata.

Data 17-06-2010

Geom. Fabrizio Boccuzzi

Conferma Invio

Data : 18-GIU-2010 VEN 12:11
Nome : GEOTEK
Tel. : 0574600884

Telefono : 0556862495
Pagine : 2
Ora Inizio : 06-18 12:09
Tempo Trascorso : 01'52"
Modo : ECM
Risultati : Ok

PUBLIACQUA

MANIFATTURA PRATESE di ZAMORI

Geo Tek
Studio Tecnico Associato
Via P. Mascagni, 100
59100 Prato (PO)

Prot. N.

Sigle

13889	TSP/SIA/BR
-------	------------

B. n.

2 AGO. 2010

59100 PRATO , _____

OGGETTO: Richiesta Nulla Osta per il posizionamento cellule ecologiche, relativo al Piano Attuativo posto nel Comune di Prato, nell'area in via Arno, 22.

A riguardo dell'intervento edilizio in oggetto, con la presente, siamo a comunicarVi il parere positivo sulla disposizione dei contenitori per la raccolta RSU, e per la raccolta differenziata come riportata in planimetria.

Resta inteso che tale posizione dovrà essere comunque sottoposta alla necessaria verifica da parte del Settore Infrastrutture ed Ambiente – Servizio Progettazione – del Comune di Prato.

Rimanendo a Vs. disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, ci è gradito con l'occasione porgerVi distinti saluti.

All.ti: n. 2 planimetrie

Per la Società **asm** SPA



**22 LUG. 2010**

Spett.le ASM – Prato

Via Paronese n. 104/110

59100 – PRATO

Alla Cortese Attenzione del

Sig. **MASTI**

OGGETTO : Richiesta di Parere Preventivo in merito al posizionamento di cassonetti per approvazione di Piano Attuativo relativo all'area posta in Comune di Prato, Via Arno n. 22.

Con la presente, in riferimento all'approvazione di Piano Attuativo per l'intervento di demolizione e ricostruzione da realizzarsi in Prato, Via Arno n. 22, in lotto di proprietà della "MANIFATTURA PRATESE LANE PETTINATE di Zamori Giancarlo & C. "S.a.s.,

SI RICHIEDE

un parere preventivo relativo a quanto in oggetto e si allega alla presente la seguente documentazione:

- Estratto IRTEF;
- Relazione Tecnica;
- Bozza Planimetria di progetto .

Restando in attesa di un Vostro riscontro, colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Data 23-06-2010

In fede

012590

Spett.
GeoTek
Studio Tecnico Associato
Geom. Fabrizio Boccuzzi
Via P. Mascagni, 100/108
59100 PRATO

Oggetto: Consegna progetto per opere di urbanizzazione complesso Via Arno
PNL 0005800/10 centrale PRATO-CENTRO

In riferimento alla Vostra accettazione del 29/07/2010, restituiamo la documentazione di progetto relativa alla predisposizione delle infrastrutture per reti di telecomunicazione per la lottizzazione in oggetto.

Tutte le opere civili sono a Vs carico e devono essere realizzate nel rispetto delle Leggi e Norme vigenti; Telecom Italia si ritiene comunque sollevata da ogni responsabilità, anche futura, che dovesse derivare dalla mancata osservanza di quanto sopra.

Qualsiasi modifica al progetto di predisposizione delle infrastrutture dovrà essere preventivamente concordata con Telecom Italia.

Considerato che l'opera di urbanizzazione primaria, in virtù di quanto disposto dalle leggi che regolano la materia, è realizzata in funzione dell'urbanizzazione dell'area oggetto dell'intervento edilizio e che la stessa deve essere destinata a consentire lo sviluppo dei servizi di pubblica utilità dal primo punto utile di rete di telecomunicazioni all'abitazione del cittadino, abbiamo provveduto ad evidenziare sul progetto la parte di infrastruttura che eccede la proprietà della lottizzazione, il cui completamento consentirà l'allaccio alla rete esistente, garantendo agli utenti che ne facciano richiesta la fruibilità dei servizi di comunicazione elettronica.

In relazione a tale parte, Vi informiamo che, qualora venga ritenuto necessario, siamo disponibili alla relativa realizzazione delle opere, comprensiva delle autorizzazioni, per conto e con oneri a carico dell'aggiudicatario della realizzazione.

Vi invitiamo a comunicarci i tempi di realizzazione delle opere di predisposizione e la data di ultimazione lavori al fine di consentirci di organizzare l'attività impiantistica necessaria al collegamento degli edifici alla rete telefonica e all'attivazione dei servizi richiesti dalla clientela. Ci dovrà inoltre essere fornita, la planimetria del progetto con eventuali variazioni e aggiornamenti comprensiva, quando disponibili, di vie, numeri civici relativi alla lottizzazione.

Vi informiamo inoltre che siamo disponibili, a titolo oneroso, ad effettuare le verifiche di idoneità a vista delle infrastrutture realizzate che potete richiedere utilizzando il modulo allegato.

Nel caso in cui Voi non foste gli esecutori delle opere, è necessario che provvediate a trasmettere a quest'ultimi la documentazione e le informazioni del caso.

Richiediamo infine che ci venga garantito il diritto di accedere alle infrastrutture in qualsiasi momento si renda necessario.

Per qualunque chiarimento potete contattare il progettista di zona Sig. Maurizio Martelli 0574/495212 fax 0574/591806.

Rimanendo in attesa di una Vostro cortese riscontro, porgiamo cordiali saluti.

Telecom Italia S.p.A.

TELECOM ITALIA S.p.A.
Dott. *Isabella Pettori*

Allegati: n° 3 planimetrie di progetto
n° 1 fascicolo con specifiche tecniche e distinta materiali
n° 1 modulo "j" per la richiesta della verifica a vista di idoneità delle infrastrutture realizzate.



Spett.le TELECOM ITALIA S.p.a.

Servizio Allaccio Nuovi Fabbricati Nazionale

Inviato mezzo telefax al n. 06- 41868747

OGGETTO : Richiesta di Parere Preventivo per approvazione di Piano Attuativo relativo all'area posta in Comune di Prato, Via Arno n. 22.

Trattasi di area posta in Comune di Prato distinta nel vigente Regolamento Urbanistico sub-sistema R5 con tipo d'intervento "dr" per cui è prevista la demolizione e ricostruzione.

Attualmente vi è ubicato un complesso immobiliare industriale servito da una strada privata che si diparte dalla Via Arno in corrispondenza del n.c. 22.

L'intervento che si propone prevede la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo edificio ad uso civile abitazione oltre ad aree che diverranno pubbliche costituite da una porzione di strada e un parcheggio.

Più precisamente per la porzione che rimarrà privata, si prevede la realizzazione di n. 50 appartamenti per civile abitazione articolati al piano terra, primo e secondo e al piano seminterrato si prevede la realizzazione di garage, posti auto e cantine, il tutto per un volume urbanistico di circa mc 11.300,00.

Per la porzione che verrà ceduta al comune per essere poi area pubblica, si prevede la realizzazione di strada dotata di marciapiedi su ambo i lati la quale si raccorderà anche con Via Brenta, oltre ad un parcheggio con n. 18 posti auto.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, si chiede un parere preventivo per dotare l'area in oggetto della relativa rete di distribuzione delle utenze di vostra competenza.

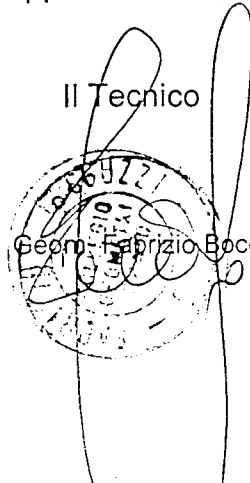
Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in attesa di un vostro gentile riscontro, porgiamo distinti saluti.

Si allega alla presente copia estratto di Mappa Catastale per l'individuazione dell'area interessata.

Data 17-06-2010

Il Tecnico

Geom. Fabrizio Boccuzzi



Conferma Invio

Data : 18-GIU-2010 VEN 12:04
Nome : GEOTEK
Tel. : 0574600884

Telefono	:	0641868747	TELECOM ITALIA S.p.a.
Pagine	:	2	
Ora Inizio	:	06-18 12:01	
Tempo Trascorso	:	01'52"	
Modo	:	ECM	
Risultati	:	Ok	

MANIFATTURA PRATESE DI ZAMORI



Enel-DIS-18/10/2010-1156063

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE CENTRO
ZONA DI PRATO

Casella Postale 5555 - 85100 POTENZA
FAX +39 800046674

DIS/MAT/CE/DTR-TOU/ZO/ZOPO/U01

Prioritaria
Spett.le
GEO TEK Studio Tecnico Associato
Via P. Mascagni 100/108
59100 PRATO (PO)

Oggetto: Richiesta di Parere Preventivo per approvazione di Piano Attuativo relativo all'area posta in Comune di Prato, Via Arno n.22.

Con riferimento al Vs. FAX del 02/07/2010, in merito all'insediamento in oggetto Vi comunichiamo che in considerazione della futura richiesta di fornitura di energia elettrica, si rende necessaria la progettazione di opere di urbanizzazione elettrica consistenti nella costruzione di una cabina di trasformazione MT da realizzarsi preliminarmente all'attività di edificazione.

Vi facciamo fin d'ora presente che relativamente agli allacciamenti definitivi dovrà essere formulata richiesta con congruo anticipo rispetto all'ultimazione dei lavori di edificazione, e che i medesimi potranno essere eseguiti previo pagamento dei contributi di allacciamento previsti dalle disposizioni di legge e dai provvedimenti delle Autorità competenti vigenti in materia.

Vi segnaliamo che siamo a Vostra disposizione per altre informazioni (0574/869711) e con l'occasione porgiamo i nostri più cordiali saluti.

Riccardo Papini

IL RESPONSABILE

Il presente documento costituisce una riproduzione integra e fedele dell'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente. La riproduzione su supporto cartaceo è effettuata da Enel Servizi.



1/1



Spett.le ENEL

SERVIZIO ELETTRICO

Inviato mezzo telefax al n. 800 900 150

OGGETTO : Richiesta di Parere Preventivo per approvazione di Piano Attuativo relativo all'area posta in Comune di Prato, Via Arno n. 22.

Trattasi di area posta in Comune di Prato distinta nel vigente Regolamento Urbanistico sub-sistema R5 con tipo d'intervento "dr" per cui è prevista la demolizione e ricostruzione.

Attualmente vi è ubicato un complesso immobiliare industriale servito da una strada privata che si diparte dalla Via Arno in corrispondenza del n.c. 22.

L'intervento che si propone prevede la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo edificio ad uso civile abitazione oltre ad aree che diverranno pubbliche costituite da una porzione di strada e un parcheggio.

Più precisamente per la porzione che rimarrà privata, si prevede la realizzazione di n. 50 appartamenti per civile abitazione articolati al piano terra, primo e secondo e al piano seminterrato si prevede la realizzazione di garage, posti auto e cantine, il tutto per una volume urbanistico di circa mc 11.300,00.

Per la porzione che verrà ceduta al comune per essere poi area pubblica, si prevede la realizzazione di strada dotata di marciapiedi su ambo i lati la quale si raccorderà anche con Via Brenta, oltre ad un parcheggio con n. 18 posti auto.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, si chiede un parere preventivo per dotare l'area in oggetto della relativa rete di distribuzione delle utenze di vostra competenza.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in attesa di un vostro gentile riscontro, porgiamo distinti saluti.

Si allega alla presente copia estratto di Mappa Catastale per l'individuazione dell'area interessata.

Data 17-06-2010

Il Tecnico
Geom. Fabrizio Boccuzzi

Conferma Invio

Data : 18-GIU-2010 VEN 12:00
Nome : GEOTEK
Tel. : 0574600884

Telefono	:	800900150	ENEL
Pagine	:	2	
Ora Inizio	:	06-18 11:58	
Tempo Trascorso	:	01'51"	
Modo	:	ECM	
Risultati	:	Ok	

MANIFATTURA PRATESE GI' 2 AMORI

27 Sept. 2010

501

Spett.le
Geotek Studio Associato
Via P. Mascagni, 10
59100 Prato

OGGETTO: Consiag Reti E/2010/3600 - Progetto per l'estensione della rete gas in un interno di Via Arno e in un tratto di Via Brenta nel Comune di Prato (Prog. 055/2010)

In riscontro alla richiesta di preventivo di spesa occorrente per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, Vi comuniciamo che l'importo delle opere necessarie alla realizzazione del progetto ammontano ad

€. 38.900,00 oltre oneri fiscali nella misura dovuta di legge.

Il progetto ed il relativo preventivo di massima, sono stati redatti prevedendo il trasporto, la fornitura e la posa in opera delle tubazioni e dei pezzi speciali, i lavori di scavo, rinterro, ripristino del manto stradale manomesso e del tappeto di usura (dove precedentemente esistente), la muratura di chiusini su eventuali sfiati, la manovalanza e quanto altro occorra per il completamento dell'opera.

Riteniamo opportuno precisare:

- Che il preventivo in oggetto è da ritenersi di massima, e che qualora si ritenga di procedere con i lavori dovrà essere effettuata una perizia effettiva;

Estra Reti Gas S.r.l.

Sede legale

Volume 1, Number 1, 1994

YOUNG: I'm not a biologist.

Fax 0577 46473



- che le tubazioni stradali, anche se costruite a spese o col contributo degli utenti, rimangono di proprietà di Estra S.r.l., come pure le derivazioni (o allacciamenti) costruite a carico degli utenti;
- che il preventivo non comprende l'onere per l'esecuzione delle prese stradali per le quali dovrà essere redatto un preventivo particolareggiato.

Si informa che il referente del procedimento è il Geom. Danio Picchi (tel. 0574-872224).

Nell'occasione, restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, porgiamo distinti saluti.

Estra Reti Gas s.r.l.
L'amministratore Delegato

Paolo Quercioli

All. ti: planimetria

11/PL/DP/rl

Estra Reti Gas S.r.l.

Spazio per l'indirizzo e-mail e il numero di telefono della sede legale e della sede operativa. E-mail: info@estra.it - Tel. 0574/872224 - Fax 0574/872225

Sede legale

Via 300 - 520100 Arezzo

Tel. 0574/872224

Fax 0574/872225

estra

Estensione della rete gas in un interno di Via Arno e Via Brenta
nel Comune di Prato (Prog. 55/10)



Rete gas esistente

Rete gas di progetto



Spett.le **CONSIAG – RETI S.p.a**

Alla Cortese Attenzione del

Sig. **PICCHI**

Inviato mezzo e-mail : dpicchi@consiag.it

OGGETTO : Richiesta di Parere Preventivo per approvazione di Piano Attuativo relativo all'area posta in Comune di Prato, Via Arno n. 22.

Trattasi di area posta in Comune di Prato distinta nel vigente Regolamento Urbanistico sub-sistema R5 con tipo d'intervento "dr" per cui è prevista la demolizione e ricostruzione.

Attualmente vi è ubicato un complesso immobiliare industriale servito da una strada privata che si diparte dalla Via Arno in corrispondenza del n.c. 22.

L'intervento che si propone prevede la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo edificio ad uso civile abitazione oltre ad aree che diverranno pubbliche costituite da una porzione di strada e un parcheggio.

Più precisamente per la porzione che rimarrà privata, si prevede la realizzazione di n. 50 appartamenti per civile abitazione articolati al piano terra, primo e secondo e al piano seminterrato si prevede la realizzazione di garage, posti auto e cantine, il tutto per una volume urbanistico di circa mc 11.300,00.

Per la porzione che verrà ceduta al comune per essere poi area pubblica, si prevede la realizzazione di strada dotata di marciapiedi su ambo i lati la quale si raccorderà anche con Via Brenta, oltre ad un parcheggio con n. 18 posti auto.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, si chiede un parere preventivo per dotare l'area in oggetto della relativa rete di distribuzione delle utenze di vostra competenza.

Si allega alla presente Planimetria Generale dell'area interessata con la sistemazione di progetto proposta e restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in attesa di un vostro gentile riscontro.

Data 17-06-2010

Il Tecnico

Geom. Fabrizio Boccuzzi

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

OGGETTO : Richiesta di approvazione di Piano Attuativo ai sensi della L.R. n. 1/05, Titolo V, Capo IV, relativo all'area posta in Prato, Località Chiesanuova, Via Arno n. 22.

Proprietà : MANIFATTURA PRATESE LANE PETTINATE di Zamori Giancarlo & C.
S.a.s. - Cod. Fisc. : 00233720978

Ubicazione : Località Chiesanuova, Via Arno n. 22 – Prato.



Cancello sulla Via Arno
Foto n. 1



Ingresso da Via Arno
Foto n. 2



Piazzale
Foto n. 3



Tettoia in muratura
Foto n. 4



Piazzale laterale e parcheggio
Foto n. 5



Confine tergale e retro dell'edificio
Foto n. 6



Cancello sulla Via Brenta
Foto n. 7



Via Brenta
Foto n. 8



Ingresso dalla Via Brenta
Foto n. 9

RILIEVO FOTOGRAFICO



VIA TICINO DIREZIONE VIA MONTALESE

-5 MAG 2011



VIA TICINO DIREZIONE VIA MONTALESE



VIA TICINO DA VIA MONTALESE



VIA TICINO DA VIA MONTALESE



VIA TICINO DA VIA MONTALESE



RESEDE PRIVATO DI ALTRA PROPRIETA'
AL TERMINE DI VIA TICINO



VIA BRENTA DA VIA MONTALESE



VIA BRENTA DA VIA MONTALESE



VIA BRENTA DA VIA MONTALESE



VIA BRENTA DA VIA MONTALESE



VIA BRENTA DIREZIONE VIA MONTALESE



VIA BRENTA DIREZIONE VIA MONTALESE

RIPRESA DA VIA ARNO



RIPRESA DA VIA ARNO



RIPRESA VIA TICINO DA VIA MONTALESE



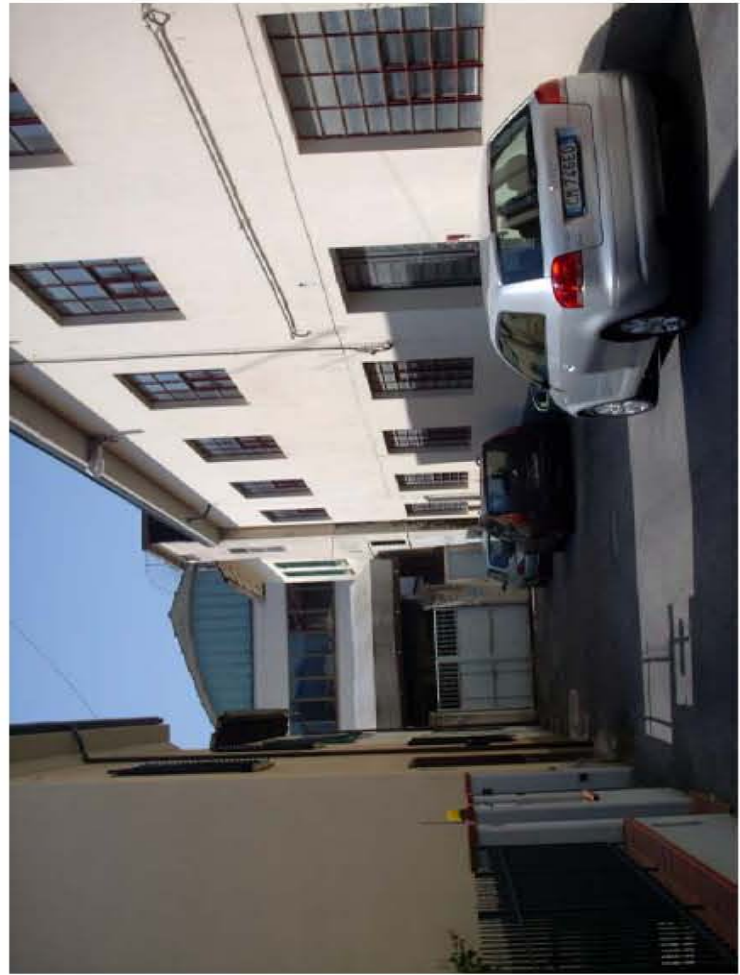
RIPRESA DA VIA TICINO DIREZIONE VIA MONTALESE

RIPRESA VIA TICINO DA VIA MONTALESE



RIPRESA VIA BRENTA DA VIA MONTALESE

RIPRESA VIA BRENTA DA VIA MONTALESE



RIPRESA VIA BRENTA DIREZIONE VIA MONTALESE

PIANO ATTUATIVO 255-2010

RESTITUZIONE FOTOREALISTICA

INSERIMENTO AMBIENTALE



IL RICHIEDENTE

MANIFATTURA PRATESE
LANE PETTINATE
di Zamoni Giancarlo & C. S.R.L.













VISTA DA VIA MONTALESE



VISTA DA VIA ARNO

