

COMUNE DI PRATO

PIANO DI RECUPERO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN'EX AREA INDUSTRIALE POSTA IN VIA PAOLO DELL'ABBACO A PRATO

ubicazione: Via Paolo Dell'Abbaco, 9-11 Prato (PO)

data: integrazione_ottobre 2017

RZ 03

dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000

proprietà: Dinamica s.r.l. con sede a Prato, via dei Fossi 14/c – C.F. 02111440489
rappresentante legale: Sig. Bini Gabriele.

progettisti: arch. Alessandro Corradini con studio in via del Cassero, 16 - 59100 Prato (**mdu architetti**)
geom. Saverio Marseglia con studio in via dell'Alberaccio, 66/a - 59100 Prato



Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

I sottoscritti:

Arch. Alessandro Corradini nato a Firenze il 17/01/1964 C.F. CRRLSN64A17D612Y

Geom. Saverio Marseglia nato a Prato il 24/04/1965 C.F. MRSSVR65D24G999F

in qualità di progettisti del Piano di Recupero presentato

DICHIARA NO

che i file presenti nell'elaborato EI 1 sono conformi agli elaborati cartacei presentati.

Prato, ottobre 2017

i progettisti:

Arch. Alessandro Corradini

Geom. Saverio Marseglia

Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

I sottoscritti:

Arch. Alessandro Corradini nato a Firenze il 17/01/1964 C.F. CRRLSN64A17D612Y

Geom. Saverio Marseglia nato a Prato il 24/04/1965 C.F. MRSSVR65D24G999F

in qualità di progettisti del Piano di Recupero presentato

DICHIARA NO

che il progetto contenuto nel Piano di Recupero è conforme ai contenuti del DM 14.01.2008 in materia di normativa antisismica.

Prato, ottobre 2017

i progettisti:

Arch. Alessandro Corradini

Geom. Saverio Marseglia

Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

I sottoscritti:

Arch. Alessandro Corradini nato a Firenze il 17/01/1964 C.F. CRRLSN64A17D612Y

Geom. Saverio Marseglia nato a Prato il 24/04/1965 C.F. MRSSVR65D24G999F

in qualità di progettisti del Piano di Recupero presentato

DICHIARA NO

che il progetto contenuto nel Piano di Recupero, comprese le aree pubbliche, è conforme della normativa nazionale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Prato, ottobre 2017

i progettisti:

Arch. Alessandro Corradini

Geom. Saverio Marseglia

Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

I sottoscritti:

Arch. Alessandro Corradini nato a Firenze il 17/01/1964 C.F. CRRLSN64A17D612Y

Geom. Saverio Marseglia nato a Prato il 24/04/1965 C.F. MRSSVR65D24G999F

in qualità di progettisti del Piano di Recupero presentato

DICHIARA NO

che gli immobili ed il terreno oggetto del Piano di Recupero presentato sono legittimi dal punto di vista urbanistico in forza di una Concessione in Sanatoria n. 95/ 1929 del 01/03/1995 P.G. 11582 rilasciata in data 04/01/2000 e ritirata in data 18/01/2016.

Prato, ottobre 2017

i progettisti:

Arch. Alessandro Corradini

Geom. Saverio Marseglia



Cognome CORRADINI

Nome ALESSANDRO

nato il 17/01/1964

(atto n. 201 p. 1 s. A 1964)

a FIRENZE

Cittadinanza ITALIANA

Residenza PRATO

Via V. POGGIO SECCO 17

Stato civile CONIUGATO

Professione ARCHITETTO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.71

Capelli CASTANI

Occhi MARRONI

Segni particolari

Firma del titolare A. Corradini

PRATO li 28/05/2014

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

D'ORDINE DEL SINDACO

Il Collaboratore Amministrativo

Franca Cappadona

Franca Cappadona

CONCESSIONE IN SANATORIA



COMUNE DI PRATO

Settore Programmazione Urbanistica
Servizio Piani Attuativi e Condono Edilizio
Via A. Martini, 60

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (Art. 39 Legge 724/94 - Condono Edilizio)

Pratica n. 95 / 1929 del 01/03/1995 P.G. 11582
Ubicazione Via Paolo dell'Abbaco n. 9

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SERVIZIO CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Visto l'art.6 comma 2 della Legge 15.05.1997 n. 127;

Vista la domanda con riferimento di cui sopra, presentata da

ZAGO LUCIANO nato a **VIGONZA** il **07/01/1947**
in qualita' di **LEGALE RAPPRESENTANTE**
DINAMICA S.P.A.
in qualita' di **PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO**

con la quale viene richiesta la concessione edilizia in sanatoria,
ai sensi dell'Art. 39 della Legge 23-12-1994 n. 724 e successive
modificazioni ed integrazioni, per l'immobile sito in PRATO,

Via Paolo dell'Abbaco n. 9

per cambio di destinazione senza opere da artigianale a commerciale
realizzazione di campo da tennis - realizzazione di manufatto com-
merciale in ampliamento - 1985/1993.

Vista la Legge 23-12-1994 n.724;

Vista la Legge 28-2-1984, n.47;

Preso atto che:

- L'oblazione, di cui all'Art. 39 comma 4 e 5 della Legge 724/1994,
e' stata determinata in via definitiva in L. 30,716,800
e che tale somma e' stata interamente corrisposta.
- Il contributo di concessione, di cui all'Art. 39 comma 9 della
Legge 724/1994 e all'Art. 37 della Legge 47/1985 e' stato deter-
minato come segue:

Oneri di urbanizzazione primaria	L.	2,977,929
Oneri di urbanizzazione secondaria	L. *	1,282,051





COMUNE DI PRATO

Contributo sul costo di costruzione L. 9,766,235

Visto che tale somma e' stata interamente corrisposta

- La documentazione allegata alla concessione edilizia in sanatoria e' composta da:

- 1) Rilievo grafico immobile;
- 2) Rilievo aerofotogrammetrico;
- 3) Foto.

RILASCIA

Al Sig. ZAGO LUCIANO C.F. ZGALCN47A07L900W
Residente in CASTELFRANCO VENETO-Via A. Serato 17
e al Sig. DINAMICA P.I. 00283530970
Residente in PRATO-Viale della Repubblica 262

La concessione edilizia in sanatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 della Legge 23-12-1994 n. 724, e successive modificazioni ed integrazioni.

Questo atto non pregiudica il diritto dei terzi e non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi all'immobile.

In base all'Art.35, 14 comma, della piu' volte citata Legge n.47/1985, la richiesta e l'ottenimento del certificato di abitabilita' e/o agibilita' restano subordinati alla dimostrazione che le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

4 GEN. 2000

Prato, li _____

per IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI
(Arch. Marco Mannori)

MM/dc

Il sottoscritto concessionario dichiara di aver preso possesso in data odierna dell'originale del provvedimento.

Data 18/01/2016

IL CONCESSIONARIO

COMA LINDAMICA

COMUNE DI PRATO			
PROF. GEN. N.º		- 1 MAR. 1955	
PROV. GEN. N.º	SECRET	V. SECRET	ASS. 56

AL SINDACO DEL COMUNE
DI PRATO

Il sottoscritto ZAGO LUCIANO

nato a VIGONZA (PD) il 07/01/47

residente in CASTELFRANCO VENETO (TV) Via
Cappuccini n. 4

in qualità di legale rappresentante della
DINAMICA Spa con sede in Prato Viale della
Repubblica 262

C H I E D E

il rilascio di concessione edilizia a sanatoria
ai sensi dell'art. 39 L. 23/12/1994 n. 724 per le
opere di seguito descritte ed indicate nei
grafici e documentazione fotografica allegata ed
eseguita nell'immobile posto in Prato Via Paolo
dell'Abaco n.9

e consistenti

1) Cambio di destinazione, senza opere, di tutto
il piano terreno del complesso comprese tettoie
annesse, edificato in data antecedente al
01/09/67, e del relativo terreno di pertinenza,
da artigianale a commerciale.

2) Realizzazione, sul terreno di pertinenza, di
campo da tennis, intervento non valutabile in

termini di superficie e di volume.

3) Realizzazione di manufatto commerciale in
ampliamento.

fa presente

- che la destinazione delle opere è commerciale
- che l'epoca di ultimazione delle opere è 1993
- che l'immobile preesistente è stato edificato
in epoca antecedente al 01/09/67
- che l'abuso è stato oggetto dei seguenti
provvedimenti sanzionatori: Diniego ad istanza di
sanatoria ai sensi art.13 FG n. 52330 del
18/11/92 (B. 735/92)
- che la superficie dell'opera abusiva è la
seguente :
- superficie utile (Su) $244.00 \times 0.40 =$ mq. 97.60
- superficie accessoria (Snr) --- = mq. ---
- superficie complessiva (Sc) --- = mq. ---
- che le opere sono qualificabili come opere
realizzate in assenza di licenza edilizia o di
concessione e sono riconducibili alla tipologia 1
di cui alla tabella allegata alla Legge 28/02/1985
n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni e
opere & modalità d'esecuzione non valutabili in
termini di superficie e di volume riconducibili

alla tipologia 7.

- che i calcoli dell'oblazione e contributi di concessione sono i seguenti:

A) Calcolo oblazione

- superficie totale = mq. 97.60
- oblazione prevista = L. 162.000

- Totale oblazione:

mq. 97.60 x L. 162.000 = L. 15.811.200

Somma versata in data 15/12/94 L. 12.000.000

(acconto)

Somma versata in data 27/02/95 L. 3.811.200 a

saldo.

B) Calcolo contributi di Concessione (salvo conguaglio) (vedi prospetto allegato).

- Tipologia abuso 1

Totale contributi di concessione: L. 8.295.024

Somma versata in data 27/02/95 in UNICA

SOLUZIONE.

Firma
DINAMICA s.p.a.
L'Amministratore Unico

Prato, **28 FEB. 1995**

Allegati: j

- Attestazione pagamento oblazione;

- Attestazione pagamento contributi di

concessione;

- Documentazione fotografica;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio (Art. 4 Legge 15/68);
- Rilievo aerofotogrammetrico con individuazione dell'immobile;
- Grafici (rilievo e sovrapposto);
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio dell'ex utilizzatore dell'immobile.

SOCIETA' DINAMICA SPA
FABBRICATO COMMERCIALE DI VIA DELL'ABBACO PRATO

Condono edilizio P.G. n. 11582 del 01/03/95
n. ordine 1929/95. Notifica del Comune di Prato
per integrazione dell'oblazione e del contributo di
concessione prot. n. 65070 del 09/12/95 notificata
in data 14/12/95.

In merito a quanto sopra, si precisa:

Il condono edilizio richiesto era stato basato su
precisi e certi elementi, quali:

- 1) La costruzione del fabbricato e delle tettoie era
stata eseguita prima del 01/09/67.
- 2) Prima di tale data era stata anche cambiata,
senza opere, la destinazione d'uso da artigianale
a commerciale (vedi C.C.I.A.A.) dal quale risulta
che l'attività commerciale si è insediata dal
giorno 23/01/56.
- 3) Nella data compresa tra il 16/03/85 ed il 31/12/93
era stata eseguita la tamponatura di una tettoia
(larghezza ml.10,00-profondità ml. 24,40) lasciando
aperto un passo per carico e scarico sul lato
corto di ml. 10.

L'abuso di cui al punto 3) ha comportato la
trasformazione di una superficie accessoria
(SNR) ante 1967, in superficie utile (SU).
Per tale motivo è stata pagata oblazione e oneri
conseguenziali per la quota di superficie compresa
tra lo 0,60 esistente e 1,00 risultante
dall'esecuzione dell'abuso.

E' stato inoltre sanata la costruzione di un campo
da tennis nel piazzale di pertinenza.

Per detti abusi è stata pagata l'oblazione come segue:

1) TRASFORMAZIONE DI TETTOIA IN SUPERFICIE COMMERCIALE:	
mq.244 x 0,40 = mq.97,60 x L.162.000 = L. 15.811.200	
2) REALIZZAZIONE DI CAMPO DA TENNIS	
importo forfettario tipologia 7	L. 2.000.000

TOT.	L. 17.811.200

La Pubblica Amministrazione ha invece erroneamente interpretato l'abuso come segue:

- 1) La tettoia (SNR) trasformata in volume utile (SU) non è stata considerata, ma anzichè restituirci lo 0,40 pagato, in quanto la sola tettoia esistente non è considerata abuso essendo stata costruita ante 67, ci chiede l'integrazione allo 0,60, cosichè noi ci veniamo a trovare con il pagamento dello 0,60 rimanendo con la stessa tettoia preesistente.
- 2) Malgrado fosse stato dichiarato e provato che il cambio di destinazione senza opere era stato eseguito ante 1967, il Comune ci chiede il pagamento di L. 5.000.000.= corrispondenti all'importo forfettario previsto dalla tipologia 4 (cambio di destinazione). Pertanto il conteggio della Pubblica Amministrazione risulta come segue:

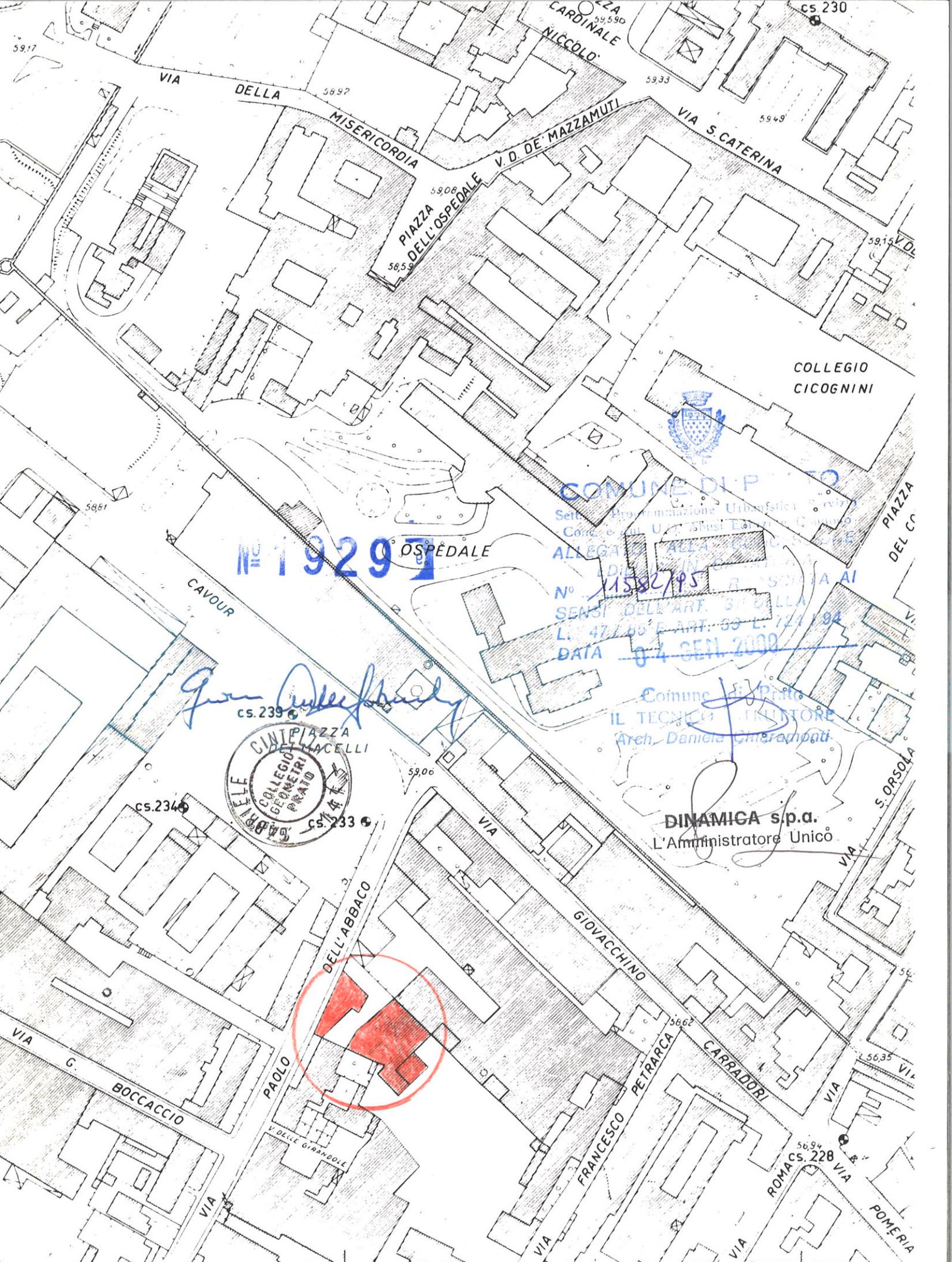
1) Tettoia	
mq. 244 x 0,60 = mq.146,40 x L.162.000=	L.23.716.800
2) Cambio di destinazione	
importo forfettario	L. 5.000.000
3) Campo da tennis	
importo forfettario	L. 2.000.000

	L.30.760.000.=

Con tale spirito, il Comune di Prato ha calcolato, oltre all'oblazione di cui sopra, anche il contributo di concessione (L. 8.295.024 dichiarato accertato L. 14.026.215).

Prato, li

Il Tecnico



19297

Gian...

CINTELE
COLLEGIO
GEOMETRI
PRATO

COMUNE DI PRATO
Sett. Programmazione Urbanistica - Servizio
Com. e Aut. Urb. - Sp. Ed. - C. Aut. - C. Aut. - C. Aut.
ALLEGATA ALLA...
N° 11582/95
SENSI DELL'ART. 31 DELLA
L. 47/85 E ART. 30 L. 724/94
DATA 04 GEN 2000

Comune di Prato
IL TECNICO CONSULTORE
Arch. Daniela Chiaravanti

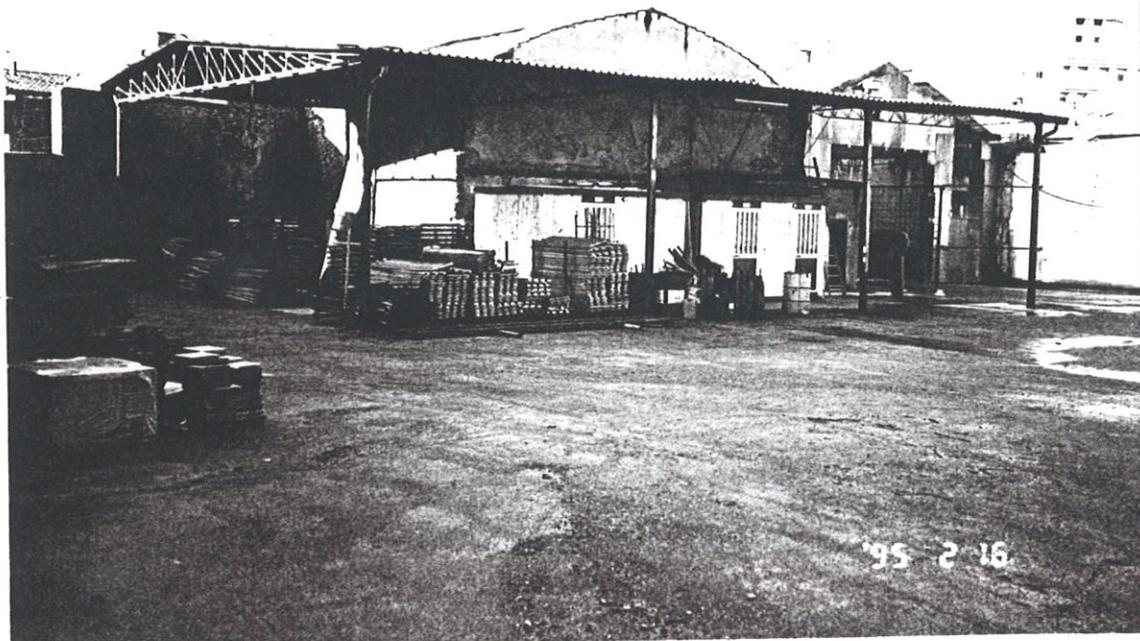
DINAMICA s.p.a.
L'Amministratore Unico

Studio Tecnico
Geom. GABRIELE CINTELLI
Via R. Gori, 15 - PRATO - Telef. 607058
Ab.: Via Pasubio 4 - Tel. 811873 - PRATO
c. f. CNT URL 47P26 G999U - p. i. 00049000979



'95 2 16

1929

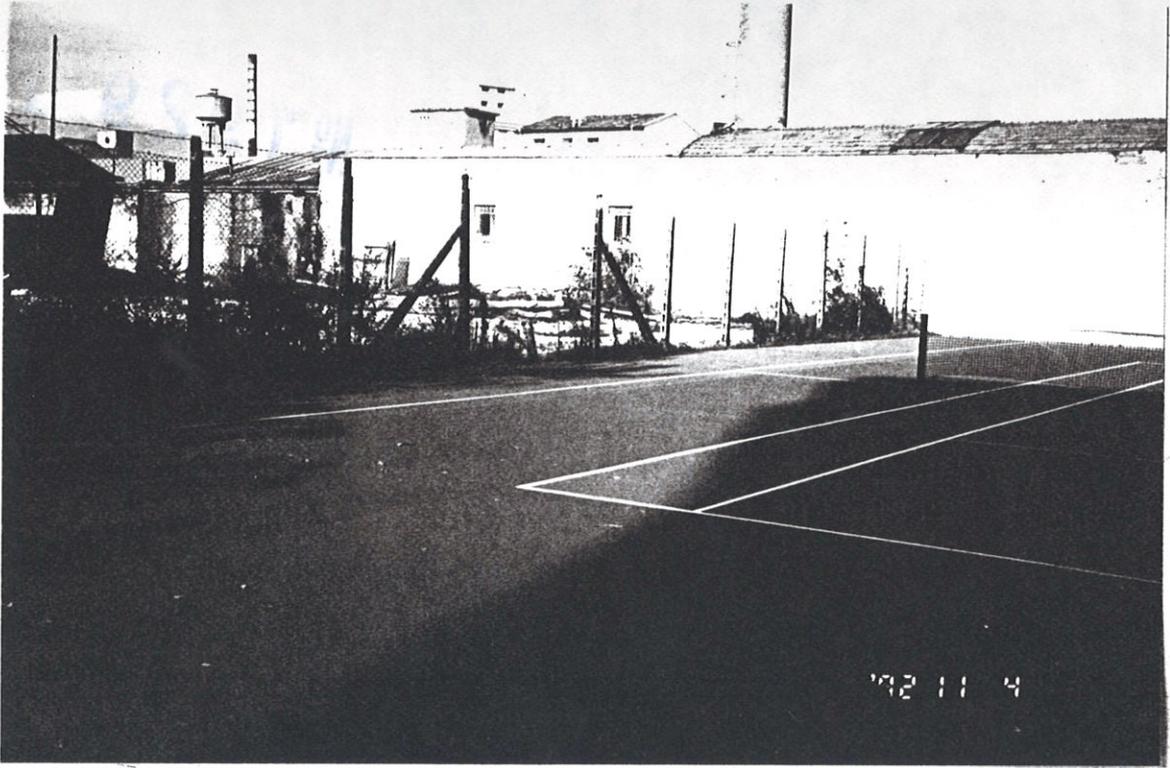


'95 2 16

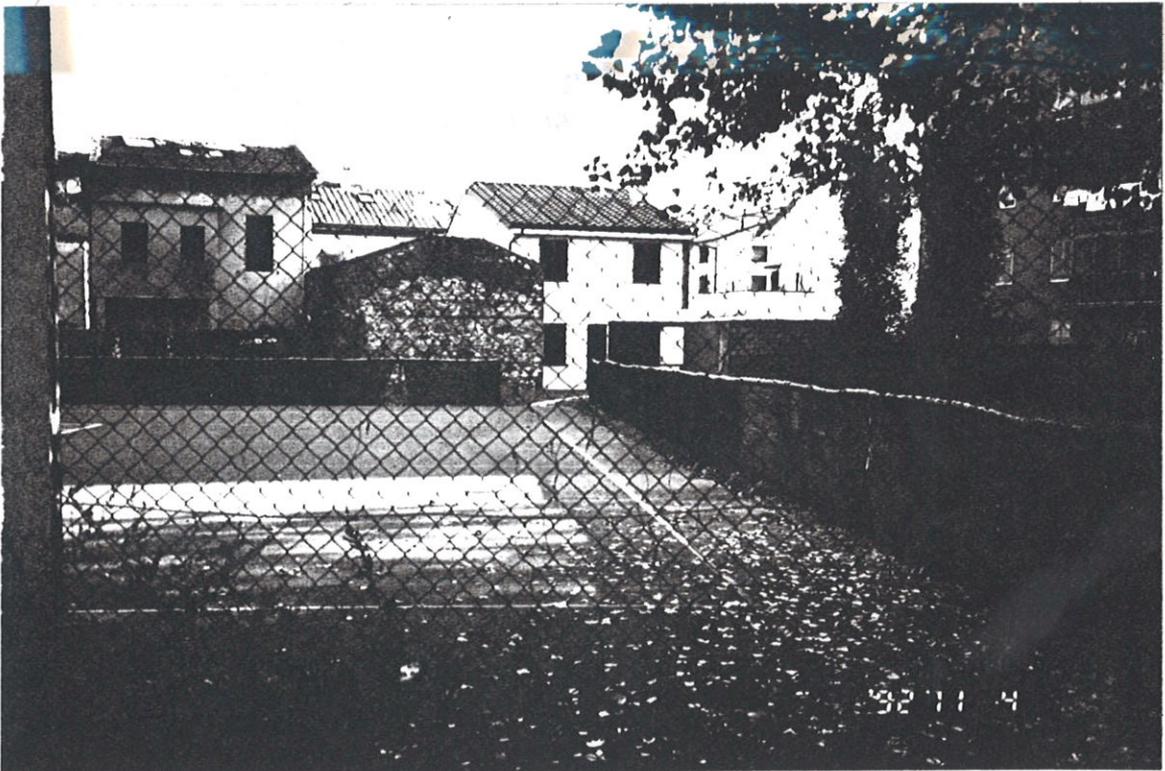


№ 1929





№1929 1



Geon Cintielly Amey
CINTELLI
COLLEGIO
GEOMETRI
PRATO
GABRIELE

[Signature]
DINAMICA s.p.a.
L'Amministratore Unico

studio tecnico
geometra **Cintelli Gabriele**
VIA R. GORI, 15 - PRATO

CF. CNT GRL 47P26 G999U

progetto a sanatoria
ai sensi della legge 724 DEL 23.12.1994

relativo a: AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO
COMMERCIALE, E REALIZZAZIONE DI CAMPO DA TENNIS
SUL TERRENO DI PERTINENZA.

ubicazione: VIA PAOLO DELL'ABBACO, 9 - PRATO

IL RICHIEDENTE: DINAMICA SPA cf. 02111440489

IL TECNICO RILEVATORE: Geom. Cintelli Gabriele





DINAMICA s.p.a.
L'Amministratore Unico

TAVOLA 1 - STATO RILEVATO 1:100



№ 1929

COMUNE DI PRATO
Sett. Programmazione Urbanistica Servizio
Conc. e Aut. U.O. Abusi Edilizi e Condono
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE
EDILIZIA IN SANATORIA
No 1582/95 RILASCIATA AI
SENSI DELL'ART. 31 DELLA
L. 47/85 E ART. 39 L. 724/94
DATA

04 GEN. 2000

Comune di Prato
IL TECNICO TRUTTORE
Arch. Daniele ~~Amaramonti~~

