

## COMUNE DI PRATO

Piano Attuativo per la realizzazione di tre immobili a destinazione commerciale all'ingrosso e in parte commerciale per bar, ristorante e negozi, posti in via Ghisleri, via Bessi , via Cipriani e via Longobarda, località Iolo.

Proponente: Esse Bi Esse srl

Via Francesco Ferrucci 203/c

59100 Prato

Progettista: arch. Alessio Cantini

Via del Molinuzzo 109/A, 59100 – Prato

tel. e fax. 0574/730257

## ELABORATO RZ 01 **-RELAZIONE TECNICA-**

Prato 26-06-2018

### Quadro conoscitivo di riferimento

Il terreno oggetto del presente piano attuativo ricade, per la quasi totalità, all'interno del subsistema P2, con intervento consentito nuova edificazione: R.C. 50% e altezza max 8 mt.

Si tratta di un terreno di forma regolare delimitato dalle vie Longobarda, Bessi, Ghisleri e Cipriani, in parte recintato (area ex cantiere comunale) e in parte liberamente accessibile, consistente in terreno incolto.

### Identificazione catastale

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio 72 dalle particelle n.2097, 2112, 2072, 2071, 2069, 2106, 1354, 2092, 1914, 1918, 2104, 2100, 2101, 2102 e 2108, per una superficie catastale complessiva di mq. 46.136.

### Principali vincoli presenti sull'area da R.U.

- Area di tutela dei pozzi
- Distanze di rispetto da elettrodotto
- Pericolosità idraulica media PI2

### Descrizione del progetto e verifica degli standard

Il Piano Attuativo proposto è conforme al Regolamento Urbanistico vigente dal momento che la destinazione proposta (commerciale per bar, ristorante e negozi per due unità immobiliari) è compatibile con la destinazione P2.

La superficie di proprietà (calcolata in base al rilievo strumentale) è di **mq. 45.628,15.**

**Il perimetro della superficie di proprietà non coincide con il perimetro della superficie territoriale.**

L' intervento si sviluppa su una **superficie territoriale** di **mq. 45.526,3**, a vocazione commerciale all'ingrosso e in piccola parte commerciale per bar e ristorante (spazi necessari a servizio e completamento dell'intervento), si colloca sulle viabilità locale di via Ghisleri, via Bessi, via Cipriani e via Longobarda, antistante la frazione di Iolo.

L'intervento prevede la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria e secondaria indispensabili per un completo ed organico inserimento dell'intervento nella zona interessata e la frazione di Iolo.

Come concordato con gli Uffici Urbanistica, Servizio Mobilità e Infrastrutture, Edilizia privata del Comune di Prato, vengono realizzate le seguenti opere:

- parcheggio pubblico alberato di mq. 2.351,45 con n. 61 posti auto, completo di illuminazione, in fregio alla via Ghisleri. I due ingressi, sempre dalla via Ghisleri, di superficie complessiva pari a mq. 380,7, rimangono di proprietà privata ma con uso pubblico e diritto di passo perenne a favore dell'A.C. configurandosi come spazio di relazione (vedi tavola Ep01- Ep02);
- ampia zona di verde pubblico di mq. 4.757,7 con impianto di essenze tipiche planizarie e formazione di filari disposti lungo il nuovo marciapiede ed un nuovo parcheggio in linea sulla via Longobarda. A confine con il lotto fondiario è prevista una siepe di alloro di altezza circa ml. 2,00. La funzione principale della realizzazione di questa zona di verde sarà quella di costituire un parco urbano con funzione di filtro per l'abitato della frazione di Iolo.

Complessivamente quindi, le aree destinate a standard di progetto sono mq. 7.489,85 > mq. 6.148,53, che è la quantità richiesta per gli standard urbanistici di zona relativi agli interventi di nuova edificazione (vedi tavola Ep03 - Ep04).

Oltre alle suddette opere, necessarie per il soddisfacimento degli standard richiesti, su indicazione della Commissione Consiliare Permanente n.4 (Parere preliminare espresso nella riunione del 24-01-2018) verranno realizzati a scomputo degli oneri una serie di interventi di urbanizzazione primaria nella frazione di Iolo funzionali alla realizzazione del centro commerciale all'ingresso

e condivisi con l'Amministrazione Comunale, come di seguito localizzati (vedi tavola EU02, EU03):

- Via Guazzalotri
- Incrocio via della Polla, via delle Colombaie, via Longobarda
- Via della Polla
- Via Longobarda
- Via per Iolo
- Rotatoria via Manzoni – via per Iolo
- Via Bessi

Le opere di urbanizzazione, concordate con i competenti Uffici Comunali, saranno definite in ogni dettaglio in sede di richiesta di Permesso di Costruire.

La **superficie fondiaria** è di **mq. 38.006,7**, con **indice di fabbricabilità 0,5**, la **superficie coperta complessiva** proposta dei tre edifici è di **mq. 19.002,42** inferiore alla sup. max ammissibile, pari ai mq. 19.003,35.

I tre edifici contengono n°. 72 unità immobiliari di cui n°. 70 a destinazione commerciale all'ingrosso, di superficie lorda variabile tra mq. 270 e mq. 520 circa, distribuiti su due piani, e n°. 2 unità con destinazione commerciale di mq. 292 circa con bar a piano terra e mq. 328 circa con ristorante a piano primo. La superficie di somministrazione è inferiore a mq. 250 sia per il bar che per il ristorante.

Nella zona antistante le due unità commerciali con destinazione bar/ristorante il progetto prevede uno spazio coperto di ml. 7 x 40,4 (mq. 282,8), costituito da una pensilina metallica, sostenuta da una serie di pilastri circolari posizionati centralmente, per accogliere i pannelli fotovoltaici sulla copertura.

Tale pensilina, (la cui superficie coperta eccede, sostanzialmente per intero, la massima ammessa nel lotto fondiario), sarà realizzata beneficiando dell'incentivo premiale ammesso per gli interventi di nuova costruzione,

qualora ricorrano i presupposti di cui all'art.12 del Dlgs. 28/2011, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato K al vigente RU.

In dettaglio:

Gli edifici di progetto hanno un'altezza massima all'imposta degli elementi della copertura di ml. 8 e ogni unità è costituita da un piano terra di altezza ml. 4,50 e da un primo piano di altezza ml.3. Sono presenti due tipologie, una caratterizzata da una zona a doppio volume sulla quale si affaccia il piano primo e una con piano terra e piano primo senza affacci. Ambedue le soluzioni presentano una scala di collegamento in c.a., al di sotto della quale si trovano i servizi ( bagno e spogliatoio).

La struttura di fondazione, di elevazione e dei tamponamenti è in c.a.p. con utilizzo di calcestruzzi autocompattanti, alleggeriti, ad alta resistenza.

La copertura è prevista piana con l'impiego di tegoloni TT , travi di bordo, pannello coibente, getto in cls alleggerito e copertura impermeabilizzante in guaina pvc.

L'intervento prevede l'impiego di facciate continue semi-strutturali e/o montanti e traversi in alluminio e vetro stratificato riflettente caratterizzate da forti aggetti delle strutture metalliche, ancorate in copertura e contenenti elementi pensiline-frangisole necessari per la mitigazione dei raggi solari sulle pareti vetrate e per l'alloggiamento dei pannelli fotovoltaici relativi alle unità immobiliari sottostanti.

I rapporti areoilluminanti, come previsto nella vigente disciplina urbanistico-edilizia, sono soddisfatti con la realizzazione di portoni, finestre a parete (sia motorizzate che manuali) e finestre motorizzate inserite negli shed in copertura, ( vedi tavole Ep02/a,b,c)

Le parti piene sono costituite da pannelli in cls vibrato in essenze calcaree e/o marmoree o in composito di resina.

La circolazione interna prevede una viabilità di ml. 9 a senso unico con entrata e uscita veicolare su via Ghisleri.

A corredo di queste viabilità interne sono posizionati i parcheggi privati per complessivi mq.11.266,73 e n.423 posti auto.

### Impianti

Come indicato nel bando dell'asta pubblica di acquisto, nell'area edificabile è presente una stazione di pompaggio di Publicacqua di recente costruzione, posta su via Cipriani e non ancora in funzione: questo impianto non subirà alcun spostamento dal momento che è ubicato in una zona dell'intervento che non interferisce con il progetto architettonico del Piano Attuativo.

### Impianto elettrico

Gli impianti elettrici e le opere di urbanizzazione del nuovo comparto saranno realizzati nel rispetto della Legge 186/68 nonché di tutte le disposizioni vigenti ed indicazioni prodotte dei vari Enti preposti (e-distribuzione, Telecom, etc.).

Faranno parte del lotto anche delle aree di parcheggio e verde pubblico, i cui impianti saranno costituiti dall'illuminazione pubblica dedicata, definita con i competenti uffici comunali.

Gli impianti inseriti nel comparto saranno costituiti da:

- Opere di distribuzione in media e bassa tensione per l'approvvigionamento elettrico di ciascuna unità artigianale, dei relativi impianti condominiali e degli impianti di illuminazione pubblica;
- Opere di distribuzione dei servizi telefonici per ciascuna unità;
- Impianti elettrici di illuminazione interna al comparto (condominiale), impianto di terra e di alimentazione e protezione del gruppo di pressurizzazione idrica antincendio;
- Impianti di illuminazione pubblica delle aree a verde di parcheggio ricomprese nel comparto;

- Impianti fotovoltaici, suddivisi per ciascuna unità, atti a provvedere alla richiesta di fabbisogno di energia da fonti rinnovabili ai sensi del D.Lgs. 28/2011;
- Impianto elettrico base interno a ciascuna attività.

L'infrastruttura di connessione elettrica delle unità artigianali alla rete di distribuzione di bassa tensione sarà conseguita mediante la realizzazione di più cabine di trasformazione MT/bt da dislocarsi nell'area del comparto secondo le indicazioni del gestore.

L'infrastruttura di connessione telefonica (e dati) sarà costituita dall'insieme delle tubazioni, camerette, pozzetti e distributori necessari per la posa dei cavi telefonici e delle fibre ottiche, che sarà eseguita a cura di Telecom. Tutte le linee saranno interrate e saranno collegate con la rete esistente secondo le indicazioni del gestore.

La rete telefonica sarà nettamente e fisicamente separata da ogni altra rete. Gli impianti elettrici condominiali saranno costituiti dall'impianto di terra comune, dall'impianto di illuminazione esterna e dall'impianto di alimentazione del gruppo di pressurizzazione idrica antincendio

L'illuminazione esterna del complesso sarà realizzata mediante apparecchi illuminanti a LED appartenenti al gruppo di rischio esente da rischio foto biologico, con temperatura colore 4000°K, posati a plafone sotto la struttura delle pensiline esterne perimetrali di ogni complesso. I parcheggi privati saranno illuminati con centri illuminanti realizzati su palo, con armature a LED delle stesse caratteristiche di cui sopra.

L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato secondo le indicazioni del competente ufficio del Comune di Prato, che provvederà anche a fornire la classificazione delle strade limitrofe per la determinazione dei livelli di illuminamento da prevedere.

Le aree da illuminare saranno costituite dai parcheggi e dal verde pubblico, nonché dagli eventuali percorsi pedonali e/o ciclopedonali ricompresi nel comparto.

I centri luminosi saranno comunque tutti realizzati su pali metallici e saranno dotati di armature stradali a LED con ottiche diverse in funzione della relativa funzione.

L'impianto sarà realizzato in classe I o II secondo le indicazioni del Comune.

#### Impianto fotovoltaico:

Il complesso sarà dotato di più impianti fotovoltaici da collegare alla rete elettrica di ciascuna delle singole unità artigianali in modo che la somma complessiva delle potenze nominali di ciascuno sia superiore al limite minimo previsto dall'allegato 3 di cui al D.Lgs 28/2011.

Essendo 72 le unità previste, ciascuna sarà dovrà essere dotata di un impianto di potenza nominale non inferiore a 5,94 kWp (valore arrotondato a 6,0 kWp).

I pannelli saranno del tipo in silicio policristallino, aventi potenza nominale non inferiore a 250Wp cadauno, e saranno posizionati sulle pensiline perimetrali ai complessi lasciando pertanto libera la superficie complessiva a copertura piana degli edifici per permettere una migliore manutenzione della copertura stessa.

#### Requisiti energetici

In fase di richiesta di Permesso di Costruire verrà allegata relazione ai sensi della Legge 10/91, per la dimostrazione dei requisiti di isolamento termico delle strutture.

#### Impianto idrico sanitario

Per quanto riguarda il sistema idrico sanitario all'interno delle singole unità viene prevista la distribuzione dal contatore dell'acqua potabile secondo le disposizioni impartite da Publiacqua.



### Impianto smaltimento liquami

Verranno predisposte fosse biologiche tricamerale di capacità idonea e ricollegate alla fognatura comunale esistente nelle viabilità circostanti il lotto, via Bessi, via Ghisleri e via Cipriani.

### Impianto antincendio

In relazione al Nulla Osta richiesto, in data 05-02-2018 è stata presentata ai VVFF del Comune di Prato, una "Richiesta valutazione progetto di conformità antincendio", previo esame preventivo, al fine di ottenere il parere favorevole sull'intervento per quanto di competenza.

Si allega il parere favorevole condizionato ( Riferimento alla pratica n.55761).

### Impianto idraulico

Viene realizzato un "materasso drenante" e un sovradimensionamento dei collettori fognari al fine di ottemperare alla Normativa Regionale e al Regolamento Urbanistico e non aggravare il carico sulla rete di drenaggio esistente a seguito delle nuove impermeabilizzazioni dei suoli.

Vedi progetto allegato redatto dall'Ing. Malossi.

## **Aspetti ambientali**

Allo stato attuale, all'interno del lotto in oggetto non esistono sistemi di raccolta delle acque del reticolo superficiale necessari al convogliamento delle acque meteoriche delle aree limitrofe.

Il sistema di smaltimento idraulico è stato inserito all'interno della tavola EP01/EP02.

Si prevede la realizzazione di una vasca di stoccaggio delle acque meteoriche provenienti sia dai piazzali che dalle coperture in quanto non classificabili come

contaminate e quindi non ricadenti nei trattamenti necessari per quelle di prima pioggia. Il volume complessivo della vasca sarà di 40 mc.

Per quanto riguarda la manutenzione dei manufatti, si prevedono delle opere di manutenzione ordinaria:

- manutenzione mensile dei pozzetti che raccolgono le acque provenienti dai piazzali, avendo cura che non siano intasati da fogliame o altro materiale solido che potrebbe rappresentare un ostacolo al passaggio dell'acqua;
- valutazione dell'efficienza, all'interno di ciascun pozzetto di cui sopra, della zona dedicata alla raccolta del materiale sedimentato;
- manutenzione annuale dei due pozzetti a bocca tarata posti in corrispondenza degli scarichi finali del sistema. In particolare, un operatore scenderà all'interno di ciascun pozzetto, sgancerà il setto a C in acciaio dotato di bocca tarata e ripulirà la zona retrostante dal materiale accumulatosi sul fondo, garantendo così un efficace funzionamento della bocca tarata stessa.

Si prevede inoltre una verifica periodica con cadenza quinquennale dell'effettiva capacità di laminazione del materasso con individuazione di due "AREE DI COLLAUDO PERIODICO" nelle quali il materasso risulterà interamente confinato rispetto a quello circostante e dal terreno mediante guaina impermeabile e sarà dotato di proprie condutture di svuotamento che verranno otturate in fase di prova di collaudo in modo tale da avere la sicurezza del volume disponibile confinato e della quantità di acqua che riuscirà ad allagarlo.

Le "AREE DI COLLAUDO PERIODICO" avranno una lunghezza di 6 metri lineari ciascuna e pertanto il volume invasabile che dovrà essere verificato in fase di accertamento periodico sarà pari a  $5\text{mc} + 36\text{mc} = 41\text{mc}$

	<i>raggio (m)</i>	<i>area sezione (mq)</i>	<i>lunghezza (m)</i>	<i>Volume (mc)</i>
DN1000 in CLS	0.5	0.785	6	5 mc

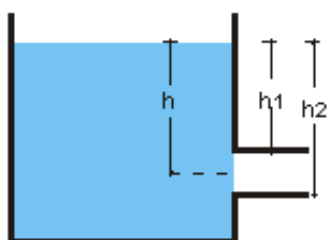
	lung (m)	largh (m)	area (mq)	profondità (m)	volume materasso (mc)	raggio tubazione da sottrarre (m)	area da sottrarre (mq)	volume da destrarre (mc)	volume materasso netto (mc)	coeff accumulo	volume materasso (mc)
AREA DI COLLAUDO PERIODICO	6	16	96	1.5	144	0.7	1.54	9	144	0.25	36

Questa procedura verrà eseguita anche in fase di collaudo dell'opera a lavorazioni ultimate.

Si precisa inoltre che il funzionamento del materasso drenante non è continuo, dal momento che entra in funzione solamente a seguito del rigurgito delle bocche tarate poste in corrispondenza degli scarichi dei sistemi nord e sud, e pertanto la frequenza di funzionamento non è tale da comportare la necessità di una frequente manutenzione del materasso stesso. Si ritiene inoltre che le misure riportate ai punti precedenti siano sufficienti a evitare l'intasamento del materiale ghiaioso che compone il materasso. Si sottolinea che il sistema di stoccaggio a materasso drenante prende spunto dai sistemi di subirrigazione normati dalla regione toscana per le acque luride in termini di capacità di smaltimento e temporaneo stoccaggio delle acque e pertanto verrà mantenuto come previsto per un normale sistema di smaltimento dei reflui.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 10 dell'Allegato K del R.E. del Comune di Prato, si riporta di seguito il nuovo dimensionamento delle bocche tarate.

Al fine di garantire un rilascio regolato in fognatura pari a 10 l/s ogni 400 mc di vasche di accumulo, avendo entrambi i sistemi di smaltimento nord e sud un volume di accumulo pari a circa 1600 mc (ovvero il complessivo non aumentato del 20% ripartito sui due rami), sarà necessario garantire per entrambe le bocche tarate un rilascio in fognatura di **1600 mc / 400 mc \* 10 l/s = 40 l/s**. Facendo riferimento alla relazione valida per luci a battente a sezione circolare



$$Q = \mu S \sqrt{2gh}$$

dove:

- ✓ Q = portata effluente dalla luce;
- ✓ h = distanza tra il baricentro della luce e il pelo libero;
- ✓ D = diametro della luce circolare,

si riportano nella seguente tabella i risultati del dimensionamento della bocca tarata per ciascuno dei due sistemi, dove con D è indicato il diametro dell'apertura necessaria per realizzare la bocca stessa. Si fa notare che è stato utilizzato un valore di h pari a 1.40 m, andando così a considerare un riempimento fino alla soglia di sfioro del manufatto di taratura.

<b>Sistema condotta DN1000</b>	<b>Portata da smaltire (l/s)</b>	<b>h (m)</b>	<b>D (m)</b>	<b>Portata smaltibile (l/s)</b>
<i>Sistema Nord</i>	40	1.40	0.11	40
<i>Sistema Sud</i>	40	1.40	0.11	40

TABELLA 1. DIMENSIONAMENTO DELLE BOCHE TARATE

Le due tubazioni DN100 microforate rappresentate nella sezione tipo al di sotto della tubazione principale DN1000, essendo posizionate sul fondo del materasso drenante, hanno lo scopo di facilitare e rendere più efficace e celere lo svuotamento dello stesso, evitando così eventuali fenomeni di ristagno delle acque ad evento meteorico concluso.

Calcolo dei volumi di compenso al netto dello spessore della tubazione in calcestruzzo.

	<i>raggio (m)</i>	<i>area sezione (mq)</i>	<i>lunghezza (m)</i>	<i>Volume (mc)</i>
DN1000 in CLS	0.5	0.785	703	552

	<i>lung (m)</i>	<i>largh (m)</i>	<i>area (mq)</i>	<i>profondità (m)</i>	<i>volume materasso (mc)</i>	<i>raggio tubazione da sottrarre (m)</i>	<i>area da sottrarre (mq)</i>	<i>volume da detrarre (mc)</i>	<i>volume materasso netto (mc)</i>	<i>coeff accumulo</i>	<i>volume materasso (mc)</i>
materasso drenante nord	251	16	4016	1.5	6024	0.7	1.54	386	13366	0.25	3341
materasso drenante ovest	37	14	518	1.5	777	0.7	1.54	57			
materasso drenante parcheggio	60	16	960	1.5	1440	0.7	1.54	92			
materasso drenante sud	252	16	4032	1.5	6048	0.7	1.54	388			
					14289						

Pertanto, il volume totale recuperato tramite le condotte DN1000 ed il materasso drenante risulta essere pari a  $552 + 3341 = 3893$  mc  $\geq 3893$  mc, superiore quindi a quello che è necessario compensare per la riduzione di permeabilità del suolo.

### **Relazione tecnica sul superamento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 13/89**

L'accessibilità ai fabbricati è garantita per gli spazi esterni e per le unità a destinazione commerciale.

Per la progettazione si fa riferimento a quanto prescritto nel D.M. 236/89.

Sia dal parcheggio pubblico su via Ghisleri che da quello interno al lotto (in ambedue sono presenti n. 2 posti auto riservati alle persone disabili) si raggiungono agevolmente le parti esterne del lotto fondiario tramite percorsi piani, che risultano semplici, regolari e privi di ostacoli.

La luce netta delle porte di accesso ai locali commerciali (bar e ristorante) sono di larghezza superiore a 80 cm., la luce netta delle altre porte è 75 cm.

Gli spazi antistanti e retrostanti le porte sono dimensionati nel rispetto dei minimi previsti.

Si prevedono pavimentazioni in ceramica per tutti i locali, eventuali dislivelli non supereranno i cm.2,5.

Nei servizi igienici le dimensioni sono tali da consentire le manovre di una sedia a ruote. Sono garantiti gli spazi per l'utilizzo del lavabo e del wc.

Per il raggiungimento dei locali siti al piano primo da parte di persone disabili è previsto l'uso di ascensore di misure regolamentari.

**Ministero dell'Interno**

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

**COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO****PRATO***"Pro ceteris fidenter labora"***Ufficio Prevenzione Incendi**

Riferimento alla pratica n° 55761

BIGAGLI SAURO  
C/O ESSE.BLESSE SRL  
VIA FERRUCCI 203/C  
59100 PRATO

e p.c.

Al Sig. Sindaco  
del Comune di PRATO  
P.G. S.U.A.P.: rif. n° 23552 del  
05/02/2018**OGGETTO: Valutazione progetto C****Ditta: ESSE.BLESSE SRL sita nel Comune di PRATO - VIA  
GHISLERI/BESSI/CIPRIANI/LONGOBARDA 203/C****D.P.R. n° 151/2011 Attività:73.2C**

Con riferimento alla richiesta registrata con prot. n° 1291 del 05/02/2018, intesa ad ottenere la valutazione del progetto ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n° 151/2011 per la realizzazione dell'attività in oggetto, esprime, per quanto di propria competenza, **parere favorevole condizionato**.

Si fa presente che, la realizzazione delle opere e degli impianti sia in piena conformità al progetto approvato, siano osservate tutte le norme di sicurezza antincendi applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile o rilevato dalla documentazione allegata.

Sia rispettata la normativa di sicurezza in vigore e siano applicate le vigenti disposizioni sulla segnaletica di sicurezza di cui al D.Lgs. n° 81/2008 espressamente finalizzate alla prevenzione incendi.

L'impianto elettrico sia realizzato in conformità alle norme di cui alla Legge n° 186 del 01/03/68 e sia inoltre provvisto di interruttore generale munito di protezione contro correnti di sovraccarico o di corto circuito, installato in prossimità dell'ingresso della attività, senza doversi addentrare all'interno. La posizione degli interruttori, che devono essere manovrabili sottocarico, risulti segnalata con apposita cartellonistica.

Siano attuati gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività e previsti dal D.P.R. 151/2011, D.Lgs. n° 139/2006 e D.M. 10/03/1998.

Per gli impianti, per le strutture, per l'organizzazione del lavoro etc., vengano rispettati, nel tempo, gli obblighi e le indicazioni contenute nell'art. 3 del D.Lgs. n° 81/2008.

Siano attuati, per quanto applicabili, i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro previsti dal D.M. 10/03/1998.

I sistemi di protezione attiva installati a presidio dell'attività devono essere conformi al D.M. 20/12/2012.

Con riserva di dettare ulteriori prescrizioni in sede di sopralluogo si precisa intanto che il presente parere è subordinato all'osservanza delle condizioni di cui appresso:

- Per l'installazione di un impianto fotovoltaico dovranno essere rispettate le misure di sicurezza previste dalla Lett. Circ. del 07/02/2012, prot. 1324 e ss. mm. e ii.

**Ministero dell'Interno**

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

**COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO****PRATO***"Pro ceteris fidenter labora"*

- Il presente parere è necessario in quanto l'attività in oggetto rientra al punto 73 del D.P.R. 151/2011 "Edifici e/o complessi edilizi a uso terziario e/o industriale caratterizzati da promiscuità strutturale e/o dei sistemi delle vie di esodo e/o impiantistica". Il presente parere non riguarda le singole attività che si andranno eventualmente ad insediare nei singoli comparti. Qualora la singola attività ricade nel campo di applicazione del D.P.R. 151/2011, il legale rappresentante dovrà presentare un'istanza di valutazione del progetto ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011 e la successiva istanza di presentazione di SCIA ai sensi dell'art. 4 per l'esercizio dell'attività.
- Qualora non regolamentato con specifici accordi diretti e dove non è presente un procedimento ricadente nel D.P.R. 151/2011, il legale rappresentante dell'attività in oggetto è responsabile della funzionalità delle opere elencate nella documentazione agli atti del Comando ed in particolare per quanto riguarda: impianti, vie di esodo, misure di protezione passiva, attiva e gestione della sicurezza.
- Si ricorda che all'atto della presentazione della SCIA, per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi per l'attività 73 del D.P.R. 151/2011, le singole attività dovranno aver presentato le eventuali istanze ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 151/2011.
- Per favorire lo spegnimento di un eventuale principio d'incendio, oltre alla normale dotazione di estintori, dovrà essere garantita la presenza di idranti, posizionati in modo da raggiungere ogni zona dell'azienda con caratteristiche di pressione, portata e riserva idrica conformi alla norma UNI 10779; ed in particolare siano previsti gli idranti esterni a colonna UNI 70 anche nelle due strade longitudinali interne che separano i tre corpi di fabbrica.
- Al fine di garantire un immediato allarme ai lavoratori sia previsto un impianto di rivelazione incendio del tipo automatico che dovrà essere realizzato secondo la norma UNI-VVF 9795, tale impianto dovrà essere realizzato a copertura di tutti gli ambienti ed asservito da segnalatore acustico e ottico;
- Dalla relazione tecnica si evince che saranno presenti 52 attività soggette a SCIA che probabilmente ricadranno nell'attività 69 del D.P.R. 151/2011. Si ricorda che in tale fattispecie, dovrà essere rispettato quanto previsto dal D.M. 27/07/2010 ed in particolare:
  1. che i percorsi d'esodo siano rispondenti al punto 4. "Misure per il dimensionamento delle vie di esodo".
  2. Al fine di garantire l'esodo degli occupanti dovrà essere assicurata la presenza di un idoneo impianto di evacuazione di fumi in conformità a quanto previsto al punto 4.9

*Si rammenta che, nel caso in cui vi sia presenza di lavoratori dipendenti durante l'esercizio, dovrà essere assicurata la presenza di addetti antincendio.*

A lavori ultimati, ai fini dei controlli di prevenzione incendi ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n° 151/2011, il titolare per l'inizio dell'attività ai soli fini antincendi, dovrà presentare la S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), secondo il modello PIN2-2014SCIA corredata della documentazione necessaria, ai sensi dell'art. 2 comma 7 del suddetto D.P.R. n° 151/2011 secondo il modello PIN2.1-2014ASSEVERAZIONE.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA TECNICA  
I.A.E. Gian Marco MARCHI

FIRMATO E TRASMESSO IN FORMA DIGITALE AI SENSI DI LEGGE

IL COMANDANTE  
MATERAZZI

FIRMATO E TRASMESSO IN FORMA DIGITALE AI SENSI DI LEGGE