



COMUNE DI PRATO

PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL NEGOZIO ESSELUNGA DI VIALE GALILEI



COMMITTENTE	<i>ESSELUNGA S.p.a.</i>	Via Tevere, 3 50019 Sesto Fiorentino(FI) P.I. 04916380159		
PROGETTO PIANO DI RECUPERO	<i>Arch. Paolo Bartolini</i>	Via Lorenzo il Magnifico 72, Firenze Tel: +3955482729 e-mail: studio@paolobartolini.191.it C.F.: BRTPLA45D13B251M		
RICHIEDENTE	<i>ELKOS S.p.a.</i>	Via J. Nardi, 17 59100 Prato Cod. Fisc. 010107601484 P.I. 00248440976		
OGGETTO	NOTE INTEGRATIVE ALLA CONFERENZA DI SERVIZI			
TAVOLA N°				
	Prog. n°	Scala	File	Data
	1103			Maggio 2013



Prato, 29/03/2013

P.G. n. 37934

Raccomandata a/r

ELKOS - S.P.A.

Via Jacopo Nardi n. 17
59100 Prato (PO)

e, p.c.:

Bartolini Paolo

Via Lorenzo Il Magnifico n. 72
50129 Firenze (FI)

Oggetto: PIANI - 282 - 2011 Piano di Recupero per la ristrutturazione del negozio Esselunga di Viale Galilei in Prato depositato con P.G. n. 148262 del 23-12-2011 - *Richiesta integrazioni*

A seguito del parere espresso in sede di Conferenza di Servizi tenutasi il 17/10/2012 ed alle istruttorie dei vari Servizi interessati, e come già anticipato verbalmente, si comunicano di seguito gli aspetti da risolvere e le integrazioni necessarie ai fini della prosecuzione dell'iter di approvazione del piano.

1. Premesso che ai sensi dell'art. 32 del R.U., e con riferimento alla U.M.I. di appartenenza, gli spazi di relazione possono essere al max il 50% dello standard richiesto e non quasi il 90%, come proposto nel progetto, si precisa che lo standard pubblico di parcheggio, di cui al DM 1444/68, non è monetizzabile, ai sensi dell'art. 32 del R.U., in quanto la sua dotazione, e quindi la sua realizzazione, è necessaria come requisito richiesto dal D.P.G.R. n. 15/R/2009, pertanto l'area corrispondente dovrà essere specificamente individuata e ceduta all'Amministrazione Comunale, salvo le possibilità di convenzionamento previste dall'art. 58 comma 2 bis del R.U. che ne consentano, su valutazione del Comune, il mantenimento in proprietà privata ma con uso pubblico previa stipula di convenzione secondo i disposti dell' art. 30 co 7 del R.U.
2. Le aree permeabili dovranno risultare almeno il 25% della superficie del lotto, di cui massimo i 3/5 semi-permeabili; considerato che le aree di pertinenza sono di dimensioni tali da rendere possibile ricavare adeguati spazi permeabili all'interno del lotto d'intervento, senza dover ricorrere a soluzioni tecnologiche alternative accettabili solo in casi di effettiva necessità, il "tetto verde" che copre gli spazi di servizio non potrà essere considerato ai fini del conteggio delle aree permeabili.
3. Riguardo alla normativa in materia igienico-sanitaria, occorre che, ai sensi dell'Allegato G del vigente regolamento edilizio e art. 82 co 5 della l.r.1./2005 e s.m.i., sia prodotto lo specifico parere da parte della U.S.L.
4. Ai fini della rispondenza dell'intervento con quanto disciplinato dall'art. 9 del D.M. 1444/68, art. 5 del R.U. e allegato D.3 del vigente regolamento edilizio, la nuova parete delimitante il patio al piano primo non dovrà essere finestrata; in tal senso dovrà essere modificata la soluzione progettuale prevedendo che il rapporto aeroilluminante necessario per la sala ristoro sia rispettato ricorrendo al solo infisso verso via Bologna; sempre per la rispondenza dell'intervento con le discipline sopra richiamate in materia di distanze tra costruzioni, dovrà essere inoltre prodotta planimetria generale dello stato di progetto con indicate le distanze della nuova edificazione dalle pareti dei fabbricati limitrofi, precisando anche la natura delle pareti stesse se finestate o no; ciò con particolare riferimento agli avancorpi esistenti dei contenitori in fregio al viale Galilei, e di quelli in progetto facenti parte della nuova costruzione.
5. Occorrono chiarimenti in merito al calcolo del volume attuale e di progetto rappresentando con chiarezza le altezze urbanistiche considerate per ogni superficie;



- in particolare non risulta corretta la misura dell'altezza della sala vendita, visto che viene rappresentata una quota di 6.39 ml tra la quota 0 e l'intradosso della trave, mentre nei calcoli viene considerato 3.95 m.
6. Dovrà essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 31 del D.P.G.R. 15R/2009 e artt. 19, 20 e 21 del Regolamento per il commercio approvato con D.C.C. 51/2012, relativamente alle caratteristiche dei parcheggi di relazione, raccordi viari e requisiti di accessibilità.
 7. Dovrà essere dimostrato, ai sensi dell'art. 11 co 1 dello stesso D.P.G.R. e art. 6 co. 6 del Regolamento per il commercio, approvato con D.C.C. 51/2012, che entro i 120 ml. calcolati dalle pareti esterne del costruendo edificio non vi siano medie o grandi strutture di vendita.
 8. Dovrà essere dimostrata la legittimità urbanistica dell'attuale stato dei luoghi citando gli eventuali estremi degli atti autorizzativi e/o condono edilizio.
 9. Ai sensi dell'art. 8.2.3 del D.M. 236/89 i posti auto riservati a persone con impedite o ridotte capacità motorie dovranno essere dotati di copertura.
 10. Ai sensi dell'allegato I del vigente Regolamento Edilizio e art 13.4 del D.P.G.R. 41/R del 29/7/2009, occorre prevedere un servizio igienico accessibile anche ai bambini dotato di un fasciatoio chiudibile e ogni altro accessorio richiesto dalla disciplina.
 11. Dovrà essere valutata la conformità dell'intervento rispetto alla disciplina civilistica con particolare riferimento all'esistenza di un terrazzo sul confine in fregio alla via Bologna rispetto a cui si attesterebbe la nuova costruzione.
 12. Riguardo alla presenza di una "galleria" posta oltre la zona casse, non essendo questa superficie computata come superficie di vendita, si richiede di specificare, per meglio inquadrare la sua destinazione, le modalità di gestione o di utilizzo.
 13. Dovrà essere prodotta la modulistica, compilata per le parti di competenza, di cui al D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R ai fini del deposito del progetto al Genio Civile.
 14. Poiché l'area d'intervento riguarda un tratto intubato della Gora "Gorone", si richiede una verifica della patrimonialità dei sedimi interessati dal passaggio in sotterranea della gora; conseguentemente alle considerazioni che saranno effettuate dalla società Publiacqua spa, andranno definite le modalità e i limiti di costituzione di servitù di fognatura e/o uso pubblico (se non cessione gratuita dei suoli) e delle superfici di parcheggio da convenzionare all'uso pubblico.
 15. Dovrà essere prodotto altresì un parere specifico di Publiacqua riguardo alla Gora "Gorone" che attraversa il lotto d'intervento, sia per la gestione e manutenzione del tratto tombato che per la verifica dell'ipotesi di utilizzarla per il recapito dei reflui del piazzale.
 16. Si ritiene opportuno che l'area soprastante il "Gorone" venga destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico in luogo del parcheggio di relazione, proponendo di reperire il maggior numero di parcheggi privati ex 122/89 al piano interrato, unitamente all'eventuale quota di standard di urbanistica commerciale.

CONSIDERAZIONI per il fronte di Via Bologna:

- 17 • Per quanto attiene la sistemazione di progetto individuata sul fronte della Via Bologna si evidenzia che non si ritiene fattibile la modifica strutturale del parcheggio di recente realizzazione ed acquisizione al patrimonio comunale, così come è stato indicato nella tavole di progetto.
- 18 • I posti auto attualmente inclinati, all'interno di tale parcheggio, rispetto alla corsia di scorrimento, vengono previsti perpendicolari ad essa e quindi difficilmente fruibili.
- 19 • Il parcheggio accorpato è attualmente corredato da aiuole piantumate con alberi di alto fusto che verrebbero in buona parte eliminati.
- 20 • L'assetto proposto non si configura come miglioramento né dello scorrimento viario né di aumento delle soste, ma semplicemente originato dalla necessità di realizzazione della rotatoria con Via delle Sacca, fruibile dai veicoli commerciali del nuovo edificio produttivo. Il raggio di curvatura non risulta idoneo per l'inversione di eventuali mezzi pesanti (anche autoarticolati) gravitanti sul nuovo supermercato (dalla lettura della tavola 4.1 si evince infatti la necessità di tale manovra di inversione dei mezzi pesanti). Inoltre tale rotatoria, se pur insufficiente come dimensionamento, andrebbe costruita come "sormontabile", vanificando di fatto la sua attrezzatura come arredo urbano (vedasi contenuto della relazione tecnica).
- 21 • Il nuovo assetto circolatorio proposto diminuisce le soste sia nel parcheggio accorpato esistente sul lato di Via delle Sacca, che quello in linea lungo la viabilità, rendendone fra l'altro più difficile l'utilizzazione. Anche le aree a verde non risultano individuabili



- come implementazione dell'arredo urbano. La zona a verde progettata al confine sud della Via Bologna risulta fra l'altro inserita in un resede attualmente privato, la cui sistemazione a marciapiede e verde è già stata attribuita ad altra istanza edilizia (armonizzando l'assetto finale con le infrastrutture limitrofe esistenti). La modifica proposta, tenendo conto dei futuri accessi al fabbricato, vanificherebbe di fatto la realizzazione del verde (oltre ad eliminare la porzione esistente).
- 22 • Per quanto attiene l'accesso al nuovo fabbricato commerciale (interamente progettato per i mezzi pesanti sulla Via Bologna), andrà provveduto alla progettazione di una idonea zona di ingresso ed uscita all'interno del lotto di proprietà, senza far gravare il tratto a sud dell'intervento con i mezzi di cui sopra. Andrà anche previsto il tratto in piano dal retro-marciapiede, vista la differenza altimetrica esistente tra il resede privato e la Via Bologna (come da Reg. Edilizio); a tale proposito si richiama quanto richiesto dal D.M. 27/07/2010 per i raggi di volta (almeno ml. 13.00).
 - 23 • La costruzione del marciapiede, tra il limite nord del parcheggio esistente ed il nuovo insediamento, andrà opportunamente individuata a livello non solo planimetrico ma altimetrico e patrimoniale.
 - 24 • La nuova sistemazione dovrà anche tenere conto, con maggiori elementi di dettaglio, della connessione tra il piazzale di progetto e l'attiguo lotto a nord, il cui accesso carrabile (per ingresso ed uscita), sarà costituito da una limitata zona residua laterale al piazzale di manovra del supermercato.
 - 25 • Sul tratto di Via Bologna la progettazione del marciapiede andrà implementata da un rilievo con evidenziate le larghezze viarie residue al fine di garantire le due attuali corsie di scorrimento e la fascia di sosta attualmente esistente sul lato opposto dell'intervento edilizio. Andranno quindi prodotte tavole specifiche contenenti sia le planimetrie che le sezioni stradali.
 - 26 • Andrà prodotto idoneo N.O. della Soc. ASM per quanto attiene il sistema di ricovero – carico e scarico dei contenitori necessari alla raccolta ed alla differenziazione dei rifiuti del nuovo insediamento commerciale.

CONSIDERAZIONI per il fronte di Viale Galilei:

- 27 • Sul fronte del Viale G. Galilei, l'ipotesi di spostamento sul lato opposto dell'attuale percorso ciclabile (ubicato ad oggi sul lato del centro commerciale), come da Tavola 4.0 di progetto, non può essere accettata; ciò in quanto la nuova collocazione creerebbe per tale percorso un notevole aumento di punti di conflitto con viabilità esistenti ed ingressi privati; sarebbe più opportuno rivedere il numero degli ingressi al centro commerciale (in considerazione che il traffico pesante attualmente gravante su tale arteria viaria verrà spostato sulla Via Bologna); potranno comunque essere valutate da parte degli uffici competenti nuove soluzioni progettuali di modifica a tale percorso o di miglioramento e razionalizzazione degli accessi a partire dalla Via Marradi, fino alla Via Bologna.
- 28 • La Tavola n° 4.6 dovrà essere opportunamente vistata da Publicacqua, per quanto attiene sia le acque nere che le meteoriche (in quest'ultimo caso per la definizione del corpo recettore finale); su tale tavola andrà ben evidenziato il condotto di intubamento del Gorone passante per il lotto (sotto il parcheggio).
- 29 • In ogni caso, indipendentemente da quanto sopra, nell'ottica comunque di una riduzione degli ingressi al centro commerciale (non più di 2), andrà implementata la struttura di spartitraffico (attualmente già in parte esistente), tra la rotatoria esistente a nord e l'analoga struttura esistente a sud (fronte Via Marradi), che attualmente regola l'area di intersezione viaria.
- 30 • Si precisa infine che andranno allegate, prima dell'adozione del presente Piano tutte le attestazioni degli Enti erogatori, complete anche delle perizie sugli importi delle opere da realizzare. Ciò al fine di valutare, dopo la risoluzione di tutte le problematiche evidenziate, delle reali consistenze delle infrastrutture urbanizzative da attribuire al presente Piano.

In sede di presentazione del titolo edilizio, fermo restando che lo stesso dovrà risultare completo di tutta la documentazione prevista dall'Allegato W al Regolamento Edilizio, si segnala in particolare la necessità della seguente documentazione:

- Elaborato grafico, relazione tecnica e dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.G.R. n. 62/R del 23/11/2005, trattandosi di intervento che interessa la copertura dell'edificio, relativamente alla individuazione delle idonee misure



preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

- Ai sensi dell'art. 4 dell'allegato K del Regolamento Edilizio nonché per le verifiche di competenza da parte dell' U.O. Sostenibilità Edilizia relative agli adempimenti richiesti dall' allegato 3 al D.Lgs 28/2011, dovrà essere dimostrato il livello di sostenibilità edilizia ed ambientale dell'intervento progettato; a tale fine dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
 - dossier dei documenti relativi agli elementi del progetto, che non siano già stati allegati ai fini del titolo abilitativo, redatti da tecnici abilitati alla professione, utili per l'attribuzione del punteggio;
 - relazione di analisi del sito;
 - modulo di attribuzione dei pesi e dei requisiti per la determinazione del punteggio complessivo raggiunto, con allegate schede tecniche, redatto da tecnici abilitati alla professione;
 - attestazione del progettista sul punteggio complessivo attribuibile all'intervento in applicazione della presente disciplina, in applicazione del modulo di attribuzione dei pesi e dei requisiti.
- Trattandosi di edificio sede di azienda o impresa soggetta a collocamento obbligatorio, oltre a quanto previsto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, dovranno essere resi accessibili tutti i settori produttivi, ai sensi dell' art. 4.5 del D.M. 236/89; nel merito quindi almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici al piano primo dovrà essere immediatamente accessibile ai sensi della normativa vigente, così come lo stesso piano primo, prevedendo idoneo impianto di sollevamento verticale.
- Dovrà essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 4.1-4.2-4.3 del D.M. 236/89.
- Occorre produrre una indagine preliminare ai fini della compatibilità ambientale dell'area e le possibili sorgenti di rischio ambientali presenti, per le quali si ipotizzano problematiche legate alla salubrità del suolo; quanto sopra al fine di assicurare gli adempimenti di tutela del suolo previsti dal D.P.G.R.T. 32/R/01, e dal Piano Provinciale per la bonifica, la messa in sicurezza e il ripristino ambientale delle aree inquinate della Provincia di Prato (DCP 90/05, BURT del 12/04/2006 n. 15); tali indagini, redatte da un tecnico abilitato, dovranno documentare le attività produttive, attuali e pregresse, svolte nell'area e le possibili sorgenti di rischio ambientale presenti, in base alle quali si possono ipotizzare contaminazioni del suolo; la documentazione dovrà essere costituita da planimetrie generali d'insieme dello stato pre-esistente dove sono individuate le funzioni produttive e le destinazioni d'uso degli immobili, individuazione degli eventuali elementi di rischio, documentazione fotografica, relazione o quant'altro necessario; comprenderà, altresì, una relazione di professionista abilitato che, sulla base degli elementi raccolti, indichi la necessità o meno del Piano di caratterizzazione comprendente il Piano di investigazione, redatto ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. N. 152/06 o quant'altro necessario.

La documentazione sopra richiesta dovrà essere presentata entro 60 giorni dal ricevimento della presente comunicazione. In caso contrario il procedimento sarà considerato concluso con l'archiviazione della pratica.

Per ulteriori informazioni la S.V. potrà rivolgersi all'arch. Sergio Tacconi previo appuntamento da concordare telefonando ai numeri e nei giorni sopra indicati.

Distinti saluti.

md

Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici

Il Responsabile

Arch. Sergio Tacconi

**PIANO DI RECUPERO per la ristrutturazione del negozio Esselunga di Viale Galilei – piani –
282 – 2011**

Ad integrazione del P. di R. depositato con P.G. n. 148262 del 23.12.2011 ed a seguito del parere espresso in sede di conferenza di Servizi si depositano elaborati integrativi per la prosecuzione dell'iter di approvazione del Piano.

Le note che seguono sono puntualmente riferite alla comunicazione del SERVIZIO URBANISTICA del 29 marzo 2013 che si allega alla presente.

Punto 1) Lo standard di parcheggio pubblico (D.M. 1444/68) è stato reperito interamente. Il 50% è individuato come spazio di relazione di uso pubblico mentre il restante 50% sarà convenzionato con il Comune mantenendone la proprietà privata.

[vedi Tav. 5.1** – *Verifica standard urbanistici*]

Punto 2) La superficie delle aree permeabili risulta conforme ai parametri normativi (25% della superficie del lotto), di cui i 3/5 sono rappresentati da superfici semipermeabili e i 2/5 in piena terra.

[vedi Tav. 5.2* – *Verifica superfici aree permeabili*]

Punto 3) In conformità alla normativa igienico-sanitaria, viene richiesto parere alla U.S.L. contestualmente alla presentazione della integrazione in oggetto.

Punto 4) L'edificio di progetto è delimitato lateralmente da muri perimetrali, privi di aperture, posti a ridosso del confine ed estesi per tutta la lunghezza dei muri perimetrali degli edifici adiacenti. Il patio posto al primo piano, sul fronte di via Bologna, ha le caratteristiche della corte chiusa su quattro lati, all'interno della quale si affacciano le aperture indicate in progetto. [vedi tavv. 4.0* – *Planimetria di progetto* e 4.2** – *Pianta primo piano*]

Si sono verificate le dimensioni della corte ai fini della rispondenza alle norme igienico-sanitarie:

Superficie di pavimento: ml (6,00x8,90) = mq 53,40

Altezza muri perimetrali: ml 4,90

Perimetro: ml 29,80

Superficie laterale delle pareti di delimitazione della corte:
mq 146,02

La superficie della corte è superiore ad 1/5 (mq 29,20) della superficie laterale dei muri di contenimento, e l'altezza di ciascun muro non è superiore ad una volta e mezzo la distanza tra il muro e la parete opposta; la larghezza minima e la lunghezza della normale minima condotta da ciascuna finestra di locale di abitazione al muro opposto è di ml 6,00. Inoltre

l'ampiezza del cortile (mq 53,40) è superiore ad $\frac{1}{4}$ della superficie perimetrale.

Gli avancorpi del negozio, sul fronte di ingresso verso il Viale Galilei, distano oltre 10 ml dalle pareti finestrate dei fabbricati produttivi esistenti. (vedi tav. 4.0* – Planimetria)

Punto 5) Si sono inserite ulteriori annotazioni nella rappresentazione delle figure analitiche per meglio illustrare il criterio adottato per il conteggio dei volumi sia dell'edificio di progetto che degli edifici esistenti da demolire. . (vedi tavv. 3.4* – *Rilievo edifici esistenti da demolire* e 5.0** – *Calcolo superfici e volumi*);

Punto 6) Rispetto delle prescrizioni degli artt. 19, 20 e 21 del Regolamento del Commercio Comune di Prato si riportano le seguenti considerazioni:

Articolo 19: Disposizioni per i parcheggi a servizio degli esercizi commerciali che superano i 1500 metri quadrati.

I parcheggi di progetto dell'esercizio commerciale, in quanto supera i 1500 metri quadrati di superficie di vendita, presentano le seguenti caratteristiche:

- a) differenziazione tra le varie aree di parcheggio per gli utenti, per il personale di servizio e per carico e scarico delle merci;
- b) rispetto delle norme di sicurezza di cui al Decreto Ministeriale 1° febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili);
- c) assenza di barriere architettoniche e posti riservati a portatori di handicap;
- d) spazi appositi per mezzi di servizio e/o di soccorso;
- e) tecniche per la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico;
- f) delimitazione dei posti auto con apposita segnalazione orizzontale;
- g) depositi carrelli localizzati tra i posti auto rapidamente raggiungibili;
- h) transito di veicoli distanziato dall'edificio ed in particolare dall'accesso dell'edificio stesso;
- i) pavimentazione con materiali rispondenti a requisiti prefissati di resistenza e durata, privilegiando soluzioni permeabili;
- j) pavimentazione con materiali antidrucciolevoli;
- k) sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;
- l) illuminazione a spettro ampio;
- m) sistemi per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- n) percorsi pedonali protetti;
- o) fermate protette per i mezzi pubblici;
- p) parcheggi per biciclette e motocicli;
- q) obbligatorietà della manutenzione, pulizia, agibilità ed efficienza in tutte le condizioni meteorologiche;

r) personale addetto specificamente a mansioni di controllo, direzione, ricezione o manutenzione dell'area.

Articolo 20: Raccordi viari

Il collegamento veicolare del parcheggio destinato alla clientela con la viabilità pubblica è indipendente e separato dai percorsi pedonali e dai percorsi riservati al carico e scarico delle merci. Il collegamento sarà segnalato, nel rispetto delle norme del Nuovo Codice della Strada, con chiarezza sulla viabilità principale: la segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso che conduce al passaggio. Il raccordo è costituito da due varchi a senso unico, e un varco a doppio senso, separati, opportunamente distanziati ed indipendenti anche quando insistono sullo stesso tratto viario.

Articolo 21: Requisiti di accessibilità

I requisiti di accessibilità ed il loro riferimento alle strutture di vendita è stato verificato tramite uno studio sulla viabilità redatto dallo studio Policreo e allegato al Piano.

- Punto 7) Il Comune ha accertato che entro un raggio di 120 ml dalle pareti esterne della media struttura di vendita in progetto, non sono presenti altre medie o grandi strutture di vendita.
- Punto 8) Si allegano gli atti abilitativi ai fini della legittimità urbanistica.
- Punto 9) I posti auto riservati a persone con impedito o ridotte capacità motorie, in ottemperanza all'art. 8.2.3 del D.M. 236/89 sono stati collocati al coperto nella autorimessa interrata in posizione facilmente collegata con il negozio.
- Punto 10) E' stato previsto un servizio igienico accessibile anche ai bambini dotato di un fasciatoio chiudibile e panchetto a disposizione per arrivare all'altezza dei sanitari e di una mensola di appoggio.
- Punto 11) Si ritiene l'intervento conforme alla disciplina civilistica; il nuovo inserimento non modifica il filo/allineamento degli edifici e la parete del nuovo edificio è schermata sul fronte di via Bologna e senza affacciate.
- Punto 12) La "galleria" ovvero l'ampio spazio di distribuzione che si sviluppa fra la barriera casse e la facciata del negozio, lato ingressi, è uno spazio riservato esclusivamente al movimento dei clienti e non destinato ad alcuna attività di vendita.
- Punto 13) La modulistica necessaria per il deposito del progetto di Piano di Recupero al Genio Civile sarà prodotta in seguito.

- Punto 14) Come illustrato nei grafici di progetto tutti gli scarichi, opportunamente trattati, vengono recapitati nei condotti fognari esistenti su Viale Galilei e via Bologna.
[vedi Tav. 4.6** – *Schema smaltimenti*]
- Punto 15) Si allega parere di Publiacqua del 3 maggio 2012
- Punto 16) La porzione del piazzale corrispondente al tratto tombato del Gorone è di proprietà demaniale; il progetto ne prevede la destinazione come parcheggio di uso pubblico. I parcheggi privati ex Legge 122/89 sono stati reperiti integralmente nella autorimessa interrata.

CONSIDERAZIONI PER IL FRONTE DI VIA BOLOGNA

- Punti 17/25) Per quanto si riferisce alle considerazioni volte ai punti da 17) a 25) si rimanda agli elaborati del progetto viabilistico redatto dalla società Policreo srl.
- Punto 26) Si allega N. O. ASM del 30 dicembre 2011. Prot. N. 20396.

CONSIDERAZIONI PER IL FRONTE DI VIALE GALILEI

- Punto 27) Il progetto viabilistico allegato al Piano propone soluzioni che vanno nella direzione delle considerazioni proposte dalla Conferenza di Servizi sia per quanto riguarda la pista ciclabile, gli accessi al negozio e l'assetto complessivo del viale da via Marradi a via Bologna.
- Punto 28) La tav. 5.1* – *Verifica standard urbanistici*, riporta evidenziato il condotto di intubamento del Gorone che attraversa l'area di intervento, al di sotto del parcheggio di uso pubblico. Si allega parere Publiacqua.
- Punto 29) Gli ingressi al negozio sono due (un ingresso a nord, un ingresso e uscita al centro e una uscita a sud)
- Punto 30) Si allegano le attestazioni di Publiacqua, Telecom, Estragasreti.

Il tecnico

Architetto Paolo Bartolini

Busta	Indirizzo	Referente	Visualizza la pratica
Manutenzione straordinaria - Attivita' libera-3022-2011	Viale Galileo Galilei , 235	ESSELUNGA SPA ed altri	<u>PE-3022-2011</u>
dichiarazione di conformita' impianto-1548-2011	Viale Galileo Galilei , 235	ESSELUNGA SPA	<u>CONF-1548- 2011</u>
impianto-369-2011	Viale Galileo Galilei , 235	ESSELUNGA SPA	<u>IMP-369-2011</u>
dichiarazione di conformita' impianto-2048-2010	Viale Galileo Galilei , 235	ESSELUNGA SPA	<u>CONF-2048- 2010</u>
denuncia inizio attivita' edilizia-1594-2007	Viale Galileo Galilei , 235	GENTILI COSTANTE ed altri	<u>PE-1594-2007</u>
autorizzazione edilizia-875- 2002	Viale Galileo Galilei , 235	ELKOS - S.P.A. ed altri	<u>PE-875-2002</u>
autorizzazione edilizia-1202- 2001	Viale Galileo Galilei , 235	ELKOS - S.P.A. ed altri	<u>PE-1202-2001</u>
Art.26 Legge 47/85-88123- 1998	Viale Galileo Galilei , 235	ELKOS - S.P.A.	<u>ART26-88123- 1998</u>
Art.26 Legge 47/85-30173- 1997	Viale Galileo Galilei , 235	ELKOS - S.P.A.	<u>ART26-30173- 1997</u>
concessione edilizia-363-1994	Viale Galileo Galilei , 235	ELKOS - S.P.A. ed altri	<u>02-363-1994</u>
Art.26 Legge 47/85-37715- 1990	Viale Galileo Galilei , 235	ELKOS - S.P.A.	<u>ART26-37715- 1990</u>
Art.26 Legge 47/85-44186- 1986	Viale Galileo Galilei , 235	ELKOS - S.P.A.	<u>ART26-44186- 1986</u>
Art.26 Legge 47/85-7731- 1986	Viale Galileo Galilei , 235	ELKOS - S.P.A.	<u>ART26-7731- 1986</u>
condono edilizio L.47/85- 3048-1986	Viale Galileo Galilei , 235	ELKOS - S.P.A.	<u>C85-3048- 1986</u>

Busta	Indirizzo	Referente	Visualizza la pratica
pratica edilizia storica-629-1978	Viale Galileo Galilei , 235	SUPERMARKETS ITALIANA S.P.A.	<u>ST-629-1978</u>
pratica edilizia storica-325-1982	Viale Galileo Galilei	ELKOS - S.P.A. ed altri	<u>ST-325-1982</u>



COMUNE DI PRATO

LICENZA DI COSTRUZIONE

Legge 17/8/1942 n. 1150 - sostituito dall' Art. 10 Legge 6/8/1967 n. 765)



IL SINDACO

STATISTICA

Vista l'istanza del sigg. GENTILI e Meucci

presentata il 7 luglio 1971 e registrata al N. 16068 e segg. P.G.

con la quale si chiede licenza per costruire un nuovo complesso edilizio in Prato - Viale G. Galilei - da destinare a civile abitazione e negozi.

Visto il parere della Commissione Edilizia comunale del 16 ottobre 1973

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il vigente Piano Regolatore generale;

AUTORIZZA

Il Sig. Gentili e Meucci

domiciliato in Prato -

ad eseguire i lavori come sopra indicati, con obbligo di uniformarsi esattamente alle condizioni seguenti:

- 1) Con la presente autorizzazione, la quale si rilascia senza alcun pregiudizio dei diritti dei terzi in genere e dei confinanti in specie, non si intende acquisito per parte del richiedente, alcun diritto di opporsi in qualunque caso o qualsivoglia tempo alle disposizioni che al Comune piacerà di adottare per migliorare le condizioni della viabilità o di pretendere indennità, rinunciando il richiedente stesso, ora per allora, a qualsiasi legge o consuetudine in contrario rispetto a tal genere di indennità.
- 2) Ove si tratti di case ad uso di abitazione, di nuova costruzione o ridotte, i proprietari non potranno farle abitare prima che siano state dichiarate abitabili dal Sindaco, a termine dell'Art. 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27/7/1934 n. 1265.
- 3) I ponti di servizio, tanto a collo che con abetelle infisse nel suolo o con capre, debbono avere la voluta stabilità ed essere muniti dei necessari ripari, onde evitare danni e infortuni, dei quali sarebbero responsabili in solido il concessionario ed il costruttore, ai termini di legge.
- 4) I detti ponti, durante la notte, dovranno essere muniti di una lanterna accesa ad alimentazione autonoma, per segnalare l'ingombro ai passanti, ferma ogni altra prescrizione posta dalle norme di circolazione stradale.
- 5) Dovrà essere provveduto a cura del richiedente e sotto la sua personale responsabilità, ad ogni altra cautela e prescrizione di legge per la tutela del transito e della pubblica incolumità.
- 6) Prima di porre mano al lavoro, il concessionario dovrà ritirare il permesso dall'Ufficio di Polizia Municipale e pagare la tassa per l'occupazione del suolo, sottosuolo ed area pubblica.
- 7) Ove si tratti di costruzioni fronteggianti strade private chiuse o no con cancello, il richiedente dovrà uniformarsi a tutte le particolari condizioni determinate dal vigente Regolamento per la formazione ed apertura di strade private.
- 8) Sia per le modalità costruttive, quanto per la condotta dei lavori, dovrà essere ottemperato ad ogni cautela e prescrizione imposta dal R.D. 22/11/1937 n. 2105, convertito in Legge 25/4/1938 n. 710 sulle norme tecniche di edilizia, nonché a quelle della Legge n. 1086 del 5/11/71 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio normale, precompresso ed a struttura metallica.
- 9) Ove si tratti di sistemare fabbricati in cui siano stabiliti sostegni di linee di illuminazione elettrica pubblica, o tali linee siano disposte lungo la facciata di essi; o quando infine trattasi di costruire su zone attraversate dalle linee stesse, il richiedente dovrà, prima di elevare gli eventuali ponti, ed iniziare i lavori, espressamente segnalare questa circostanza all'Ufficio Tecnico comunale ed all'ENEL per i conseguenti provvedimenti e resterà tenuto a consentire gli ammaracci ai fabbricati stessi, ove ciò si renda necessario.

- 10) Per qualsiasi spostamento di sostegni d'impianti di pubblico servizio, compresi quelli della pubblica illuminazione, dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione e, le opere relative, saranno ad esclusivo ed intero carico del richiedente.
- 11) Non appena ultimata la copertura dei fabbricati o di parte di essi (ampliamenti) destinati ad abitazione, il richiedente provvederà a presentare denunce per stabilire, con il conseguente accertamento d'ufficio, l'inizio del periodo che è necessario intercorra fra la copertura e l'ultimazione delle opere ai fini dell'abitabilità.
- 12) Qualunque canalizzazione metallica d'acqua, gas, termosifone ecc. dovrà essere messa in buona comunicazione permanente col suolo, in ordine al R.D. 11/12/1941, n. 1555.
- 13) Nell'eventualità della costruzione di un lavatoio, questo dovrà essere realizzato in materiale impermeabile, a distanza regolamentare dai pozzi chiari, condutture e serbatoi d'acqua potabile e le acque di rifiuto non dovranno essere disperse nel sottosuolo a mezzo di smaltitoi ecc., ma verranno in ogni caso convenientemente convogliate all'esterno senza provocare impaludamenti; salvi comunque i diritti dei terzi.
- 14) I lavori dovranno essere strettamente limitati a quanto denunciato nell'istanza ed eseguiti in conformità dei grafici validi prodotti e delle presenti condizioni, ai sensi dell'Art. 32 Legge 17/8/1942 n. 1150; 13 e 15 Legge 6/8/1967 n. 765.
- 15) Alla domanda di licenza di abitabilità od uso per le nuove costruzioni, per ampliamenti, sopraelevazioni e simili, nonché per modifiche a fabbricati esistenti, ove occorra, dovrà essere allegato un certificato di collaudo dal quale risulti che l'edificio eseguito o comunque modificato, presenta i voluti requisiti di staticità in relazione all'uso cui è destinato e che, per le modalità costruttive quanto per la condotta dei lavori è stato ottemperato ad ogni cautela e prescrizione imposta dal R.D. 22/11/1937 n. 2105, convertito in Legge 25/4/1938 n. 710 sulle norme tecniche di edilizia; e dalla Legge 1086 del 5/11/71.
- 16) In ossequio ai disposti del vigente Regolamento Edilizio la presente licenza s'intenderà scaduta e quindi da ritenersi nulla, se entro il termine di mesi dodici decorrente dalla data della notificazione prescritta dal comma sesto dell'Art. 31 della Legge 17/8/1942 n. 1150, non saranno intrapresi i relativi lavori.
- 17) A cura dell'interessato, dovrà essere data comunicazione, all'Ufficio Tecnico comunale della data di inizio e di ultimazione dei lavori e del nominativo ed indirizzo dell'impresa costruttrice.
- 18) Ogni edificio per civile abitazione, di nuova costruzione, ampliato o sopraelevato, che sorga in zona priva di fognatura nera, dovrà essere dotato di una fossa biologica a tre camere, di tipo e capienza idonei, da approvarsi dall'Ufficio di Igiene.
- 19) Gli impianti igienici degli edifici dovranno avere le colonne di scarico prolungate fino al tetto per la ventilazione, anche secondaria, mediante torrini. Le colonne di scarico delle acque meteoriche dovranno essere costruite completamente separate da quelle delle acque nere (gabinetti) e da quelle delle acque bianche (lavandini, bagni, bidet).
- 20) Appena la fognatura nera raggiungerà la zona dove deve sorgere il fabbricato, o se l'ha già raggiunta, il richiedente dovrà presentare domanda per l'allacciamento degli scarichi domestici (gabinetti, bagni, lavandini).
- 21) L'allacciamento alla fognatura nera dovrà essere realizzato escludendo il passaggio dei tubi dal pozzo nero esistente il quale, di conseguenza, dovrà venire svuotato del liquame e riempito di terra. Le colonne di scarico dovranno essere collegate al collettore stradale senza interposizione di sifoni e con tubi di gres in sede stradale. Nella fognatura nera è vietata l'immissione di acque pluviali.
- 22) Dovranno essere osservate tutte le Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

CONDIZIONI SPECIALI

- 1) - Che sia provveduto all'intubamento del Gorone, previa rettifica del tracciato, secondo le istruzioni da richiedere preventivamente all'Ufficio Strade di questa Amministrazione.-
- a garanzia dell'esecuzione dei lavori suddetti e' stata emessa apposita fidejussione da parte della Banca Nazionale del Lavoro - filiale di Prato in data 29/11/1973, per l'importo di L. 5.000.000=
- 2) - Che siano sistemate a parcheggio le aree anteriori, sempre secondo le istruzioni preventive da parte dell'Ufficio Strade.
- A garanzia dell'esecuzione dei lavori suddetti e' stata emessa apposita fidejussione da parte della Banca Nazionale del Lavoro - filiale di Prato in data 29/11/1973 per l'importo di L. 6.000.000=
- 3) - Che sia provveduto alla piantumazione dell'area indicata a verde, secondo le indicazioni di progetto.-
- Tali lavori sono stati garantiti da apposita fidejussione n. 6135/1 emessa dalla Banca Nazionale del Lavoro - filiale di Prato in data 29 nov. 1973, per l'importo di L. 1.250.000=
- 4) - Il progetto e' stato approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti con nota n. 1742 Class. A del 2 febbraio 1974
- 5) - Che siano rispettate le prescrizioni dettate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con nota n. 23/prev. del 25 marzo 1974.-

- Prato, 29 marzo 1974

mb

IL SINDACO

COMUNE DI PRATO

REP. V SEZ. XXVI PROT. N. 16068/71 P.G. 898 U.T.

RISPOSTA A NOTA _____ 19 _____

DIV. _____ SEZ. _____ N. _____

ALLEGATI N. _____

OGGETTO: Istanza n. 16068 di P.G. del 7/7/1971 esibita dai sigg. Gentili e Meucci per licenza di costruzione relativa a complesso edilizio per abitazione civile e negozi in Prato - Viale Galilei
- - - - -

Ai sigg. Gentili e Meucci
presso studio ing. V. Barbette
Firenze
Via Lamarmora n. 45

In esito all'istanza segnata in oggetto;
esaminati i nuovi grafici prodotti in data 20/6 e
23/7/1973;

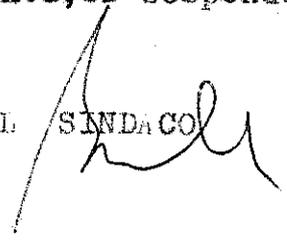
sentita la Commissione Edilizia, la quale ha espresso il proprio parere nei riguardi del progetto allegato all'istanza stessa nella seduta del 16 ottobre 1973;

si comunica il parere favorevole al rilascio della licenza richiesta nell'osservanza delle seguenti condizioni:

- che sia provveduto all'intubamento del Gorone, previa rettifica del tracciato, secondo precise indicazioni da richiedere preventivamente all'Ufficio Strade;
- che siano sistemate a parcheggio le aree anteriori e piantumata l'area indicata a verde;
- I lavori suddetti dovranno essere garantiti da idonea cauzione finanziaria.-
- Dovra' infine essere riportato il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti, trattandosi di zona soggetta a tutela paesistica.-

Si invitano, pertanto le SS.LL. ad uniformarsi a quanto sopra rilevato mentre, in attesa di tali adempimenti, si sospende l'istruttoria dell'istanza medesima.-

L'Anno 1973 e questo di 17 dicembre
del mese di Novembre in Prato.
Notificato in copie quest'atto al sigg. Gentili e Meucci
mediante consegna fatta nel suo domicilio e residenza
a mani di Lettera **NOTIFICAZIONE**

IL SINDACO 

607/71

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

ISTITUTO DI CREDITO DI DIRITTO PUBBLICO - SEDE CENTRALE: ROMA

CAPITALE: L. 60.000.000.000 VERSATO: L. 36.694.971.000

Segret./sp

FIDEJUSSIONE n.6137/A

50047 Prato, li 29 novembre 1973

Casella Postale: 895

Al Sig. Sindaco
del Comune di
P R A T O

COMUNE DI PRATO	
PRATO 2886	9 FEB 1973
SINDACO SIG. V. SEGRE	

Oggetto: Sigg. Gentili e Meucci - Istanza n. 16068 di P.G. esibita in data 7/7/1971 per licenza edilizia relativa a costruzione complesso edilizio per abitazione civile e negozi in Prato, Viale Galilei.

Premesso:

- che i sigg. Gentili e Meucci domiciliati presso lo studio dell'Ing. V.Barbetta, Via Lamarmora n.45 - Firenze hanno chiesto la licenza edilizia per la costruzione di complesso edilizio per abitazione civile e negozi a Prato, Viale Galilei;
- che a seguito della citata richiesta il Comune di Prato ha comunicato il parere favorevole a condizione che sia garantito il completamento delle opere di urbanizzazione primaria della zona, ai sensi dell'art.10 della Legge 6/8/67 n.765;
- che i sigg. Gentili e Meucci si impegnano ad eseguire i lavori di intubamento del Gorone, previa rettifica del tracciato, contemporaneamente alla costruzione dell'edificio in oggetto e comunque non oltre tre anni dalla data di rilascio della licenza edilizia richiesta;
- che a garanzia dell'esecuzione dei predetti lavori i signori Gentili e Meucci sono tenuti a versare la somma di L.5.000.000.= (Lire cinquemilioni), oppure presentare una fidejussione per la stessa somma emessa da un Ente di Diritto Pubblico;

ciò premesso, questo Istituto di Credito, con sede in Prato, Via Cairoli 27, dichiara di costituirsi fidejubente nei confronti dei sigg.Gentili e Meucci allo scopo di garantire per la somma di L.5.000.000 (Lire cinquemilioni) l'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Qualora i sigg. Gentili e Meucci non ottemprassero agli obblighi assunti, od ottemperassero in parte, o l'Amministrazione Comunale decidesse di eseguire i lavori di cui sopra, questo Istituto di Credito si impegna fin d'ora a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita di

./.

L.5.000.000 (Lire cinquemilioni), salvo la facoltà del Comune stesso della rivalsa sui sigg. Gentili e Meucci per la maggiore spesa sostenuta, tramite l'esattore, nei modi e con i privilegi delle imposte dirette.

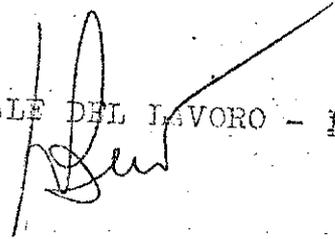
La presente fidejussione, che ha valore da oggi, non può essere revocata senza il consenso di codesta Amministrazione Comunale e pertanto la stessa rimane valida fino a quando i lavori non saranno terminati e collaudati, previa comunicazione di codesta Amministrazione Comunale al sottoscritto Istituto di Credito.

Qualora la presente fidejussione non fosse ritenuta valida dalla Giunta Comunale o dagli Organi Tutori, questo Istituto si impegna fin d'ora, su richiesta del Comune di Prato, a trasformare la presente fidejussione in un libretto di risparmio al portatore, intestato ai richiedenti la licenza edilizia, per la stessa somma garantita, e a depositarlo presso la Tesoreria Comunale.

L'Istituto rinuncia ad avvalersi della disposizione dell'art. 1957 C.C.

Distinti saluti

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO - PRATO



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO PER NEGOZI E CIVILI ABITAZIONI DA ERIGERSI NEL VIALE GALILEO GALILEI

edificio **A B C**

il proprietario

[Handwritten signature]

il progettista

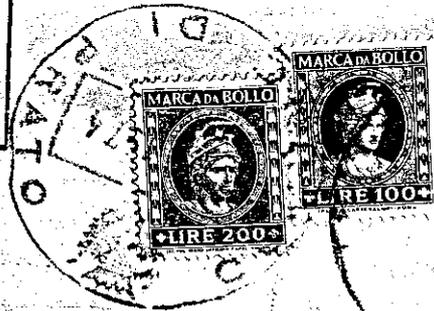
[Handwritten signature]

den. planimetria gen. e particolari

rapp. 1:2000
1:500

tav. n° 1

ULTIMO DISEGNO PRESENTATO
IN DATA 23-1-73



684

71

COMUNE DI PRATO

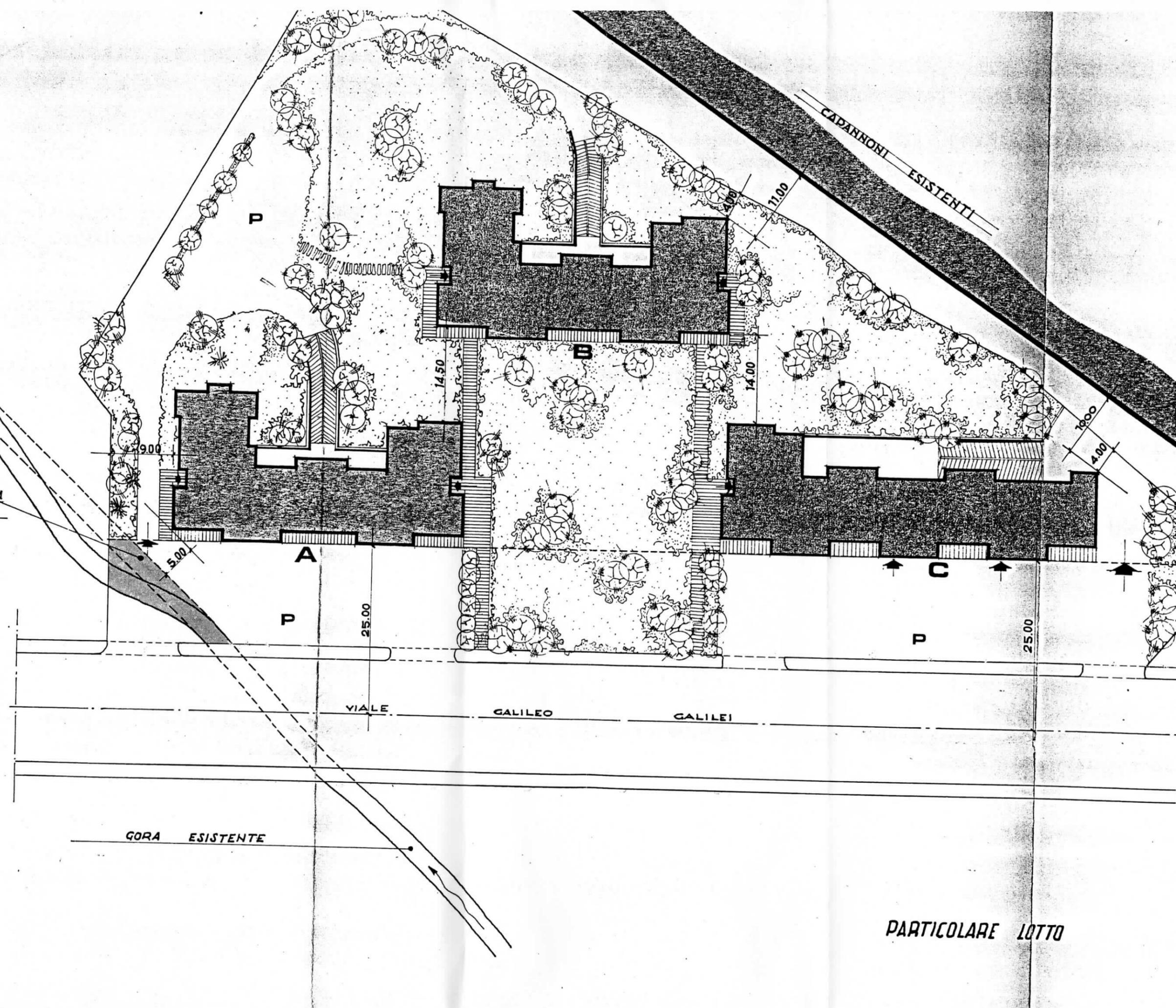
Ufficio Tecnico

Originale del progetto, composto di n. 19 tavole, autorizzato con licenza N. 16068/74 di P.G., rilasciata il 22 APR. 1974, da tenersi costantemente sul cantiere, per tutta la durata dei lavori, per essere esibito ad ogni richiesta degli Agenti incaricati della ispezione e della vigilanza (Art. 27 del Regol. Edil.)

IL SINDACO

[Handwritten signature]

RETTIFICA e COPERTURA
DELLA GORA ESISTENTE



PARTICOLARE LOTTO