

Pisano

COMUNE DI SCANDICCI	
ARRIVO 17 MAR. 2016	CAT..... CL..... FC.....
PROT N. 11872	

Alla Segreteria Comunale c/o Comune di Scandicci

Piazzale della Resistenza,

50018 Scandicci

* * * * *

PARTECIPAZIONE ALLA STESURA DELLA VARIANTE AL R.U. DEL
COMUNE DI SCANDICCI

* * * * *

Richiesta di inserimento e classificazione.

* * * * *

I sottoscritti:

- [redacted] nato a [redacted] (M) il [redacted] (cod. fisc.: [redacted]) e residente in [redacted] n. [redacted] e
- [redacted] nato a [redacted] (M) il [redacted] (cod. fisc.: [redacted]) e residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

con riferimento al Regolamento Urbanistico Comunale presentano le seguenti osservazioni.

I) Bene a cui si riferiscono le richieste

I sottoscritti sono proprietari di un terreno ubicato in Scandicci, con accesso da P.zza Volta, così di seguito identificato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci, Foglio di mappa 22, particelle [redacted] e [redacted] della superficie catastale complessiva di mq. 39202.

Il terreno è pianeggiante, di forma pressoché regolare, fiancheggia su un lato una viabilità privata che si inserisce su via Roma e su un lato una zona di recente

urbanizzazione e trasformazione, la cui viabilità è ancora da completare.

II) Attuale destinazione del bene sopra descritto

A. Secondo la Variante Generale del Territorio Aperto vigente, il terreno in questione risulta ricompreso nella zona E2c "Aree pedecollinari del Vingone e della Greve" di cui all'art. 80 del titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione.

B. Secondo il Piano Strutturale adottato con delib. Cons. com. n. 132 del 12 novembre 2003, il terreno risulta ricompreso nella U.T.O.E. n° 3 "Vingone".

III) Ragioni e scopo delle presenti osservazioni

Le presenti osservazioni mirano all'inclusione di porzioni del terreno in oggetto nella stesura della prossima Variante al Regolamento Urbanistico e si fondano sulla necessità di assegnare al predetto terreno una classificazione che ne consenta la trasformazione e la costruzione di modesti fabbricati per civile abitazione delle stesse caratteristiche di quelli circostanti quale, ad esempio, Classe 9, o Classe 10, od altra simile. Ciò in considerazione del fatto che l'area in esame è propriamente una zona di completamento, non suscettibile di utilizzazione economica, contigua ad aree già lottizzate.

La presente proposta di inserimento si fonda sulla peculiarità del terreno e sulla sua particolare vocazione ad essere trasformato con un intervento edilizio compatibile con il paesaggio circostante e dunque con un indice di edificabilità ed altezze analoghe a quelle dei fabbricati vicini. Il tutto per sviluppare un intervento edilizio residenziale sostanzialmente di completamento rispetto a quelli già eseguiti sulle aree confinanti e limitrofe.

Peraltro, proprio la conformazione del terreno e la sua posizione lo rendono idoneo ad un intervento di trasformazione che, nel mentre consente alla proprietà un'utilizzazione edificatoria assai contenuta del tipo anzidetto, favorisce l'interesse pubblico perché può migliorare la viabilità della zona dandole un assetto definitivo.




Si deve infatti tener conto che i recenti interventi edilizi realizzati necessitano del completamento della viabilità "di quartiere" pertanto si propone la realizzazione di nuove strade in prosecuzione di quelle esistenti ed aree di servizio destinate a parcheggi e verde pubblico, il tutto servito da una nuova rete fognaria ad integrazione di quella esistente che consenta un miglior deflusso delle acque della zona.

Non solo, ma utilizzando la strada poderali di accesso, adeguatamente sviluppata, realizzando una penetrazione da P.zza Volta al retro dell'area già urbanizzata, sarebbe possibile creare una viabilità alternativa della quale potrebbero beneficiare sia gli abitanti della zona, sia coloro che andrebbero ad abitare i fabbricati che si auspica di poter realizzare, sia, indirettamente, l'intera cittadinanza che avrebbe una soluzione di percorso alternativa alla via Roma.

In subordine, i Sottoscritti si dichiarano disponibili ad ulteriori e diverse ipotesi di classificazione del suo terreno che, siano, comunque, idonee alla realizzazione dell'intervento edilizio sopra prospettato.

Tutto ciò premesso, i Sottoscritti, con le presenti osservazioni

CHIEDONO

che in sede di valutazione della Variante al R.U. del Comune di Scandicci, si provveda affinché venga inserito anche il terreno catastalmente indicato al Foglio 22, particelle ,  e , con Classe 9 o Classe 10 o comunque, con una potenzialità edificatoria analoga a quella dei terreni circostanti.

I sottoscritti propongono un'ipotesi d'intervento, limitata all'area di proprietà, indicativa, rendendo disponibile l'area contermina e residua a verde e parcheggi pubblici, da collocarsi su tutti i lati.

Scandicci, 8 marzo 2016

Allegati:

- estratto di mappa;
- ipotesi d'intervento.