



AL COMUNE DI FUCECCHIO
Ufficio Urbanistica

OGGETTO: Osservazione alla variante al Piano Attuativo PA26 - Via L. Banti.

[REDACTED]
[REDACTED] in qualità di comproprietaria di un fabbricato per civile abitazione posto in Via L. Banti n. 32, catastalmente rappresentato nel Foglio di mappa 60 Particella 184, con riferimento alla variante al Piano Attuativo di cui all'oggetto, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 29/05/2018 con la presente osserva che lungo il confine sud-est della Particella 940 compresa nel suddetto Piano Attuativo, è presente da tempo immemore un passo pedonale a carrabile per mezzi agricoli di circa m. 3,50 di larghezza, che costeggia la recinzione esistente e necessario per accedere ad altro manufatto con annesso terreno, sempre di mia proprietà, catastalmente rappresentato dalla Particella 190 dello stesso foglio di mappa 60. L'esistenza del passo è riconoscibile anche dalle foto aeree storiche del 2004 e 2009 reperibili sul sito della Regione Toscana.

Chiede pertanto che la sistemazione dell'area con l'attuazione del Piano tenga in debito conto della necessità di mantenere in esercizio il passo per la larghezza di m. 3,50 lungo la recinzione esistente sul lato sud-est come sopra indicato, altrimenti il fondo catastalmente rappresentato dalla particella 190 verrebbe ingiustamente a trovarsi intercluso in quanto privato dell'accesso.

Resta a disposizione per eventuali ulteriori precisazioni in merito, fornendo i recapiti telefonici in caso fossero utili per essere contattata. [REDACTED]

Auspitando un favorevole riscontro della presente, si ringrazia e si porgono distinti saluti.

Fucecchio 09/07/2018

Con osservanza

[REDACTED]

Allegati:

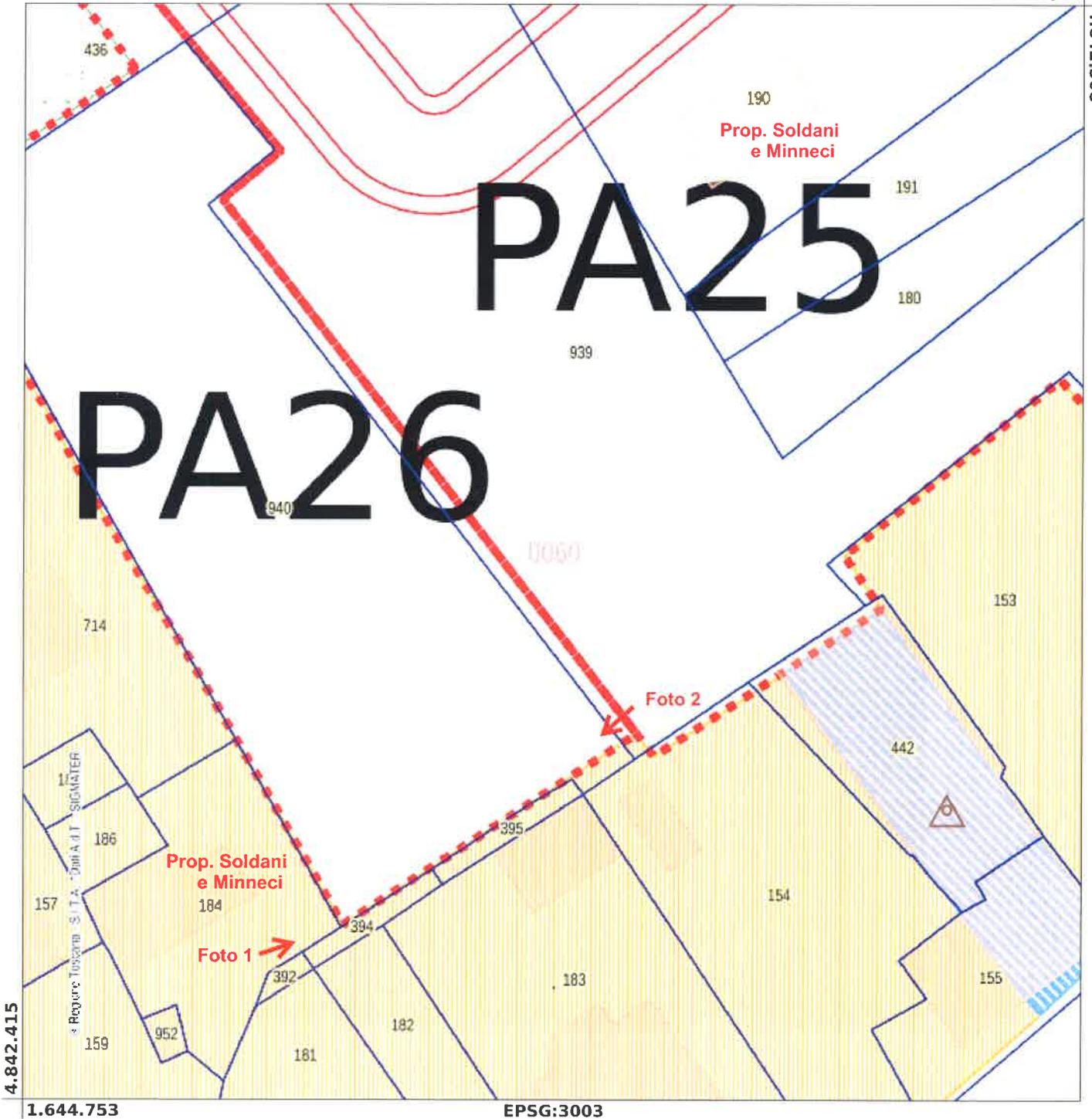
- Estratto dal Regolamento Urbanistico con sovrapposizione della mappa catastale;
- Documentazione fotografica.

Regolamento urbanistico - Comune di Fucecchio

Scala 1 : 500

1.644.844

4.842.508



4.842.415

1.644.753

EPSG:3003

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI FUCECCHIO
ALL'UFFICIO URBANISTICA

OGGETTO: Osservazione alla Variante al Piano Attuativo approvato con Delibera C.C. n. 39 del 14.05.2009 relativo all'area posta in Fucecchio Via Banti (Scheda Progetto PA26).

[REDACTED] con riferimento all'area ricadente nel Comune di Fucecchio, posta tra Fucecchio e Santa Croce sull'Arno, nella zona denominata "Samo", in una zona ricompresa tra Via Banti e Via Padre Checchi, interessata dalla Variante al Piano Attuativo di cui all'oggetto, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 29/05/2018, nell'ottica di volere indirizzare l'utilizzo del territorio ad un benessere per cittadini, apparentemente condizionando anche (per quanto concesso) gli interventi di iniziativa privata affinché anch'essi siano volti al benessere comune della cittadinanza e ad un minor utilizzo del suolo a fini edificatori, ribadendo pertanto anche la necessità di garantire e preservare aree già destinate a verde pubblico, avendo preso visione degli elaborati relativi alla suddetta Variante e rilevato le notevoli modifiche al progetto originario, manifestate attraverso una proposta di un diverso percorso edificatorio, che va a superare le iniziali previsioni edificatorie di fabbricati ad uso abitativo e ad uso commerciale/direzionale/amministrativo, con la previsione di più lotti edificabili per la realizzazione numerosi fabbricati ad uso abitativo,

CONSIDERATO

che nel caso in oggetto, a fronte dell'utilizzo di una Superficie Territoriale invariata, nonostante vi sia una diminuzione delle unità abitative previste, l'eliminazione delle superfici da adibire ad attività commerciali/direzionali/amministrative, viene proposto il quasi raddoppio della Superficie Fondiaria da utilizzare, con un conseguente ampio incremento della superficie coperta complessiva, ed un notevole incremento delle superfici a viabilità e marciapiedi, andando così conseguentemente a ridurre la Superficie a Verde Pubblico in progetto, e

PERTANTO

pur prendendo atto delle modifiche al progetto iniziale proposte nella variante dal costruttore, riconducibili forse ad una volontà di porre sul mercato immobili più appetibili, considerando la persistente immobilità del mercato immobiliare fucecchiese, così come la grossa quantità di immobili invenduti anche riferibili allo stesso Coppolaro, si evidenziano molti dubbi circa la possibilità che anche questi ultimi fabbricati possano rimanere non assegnati/invenduti, con un'eventuale ricaduta fortemente negativa in termini sia ambientali che di degrado urbano,

CHIEDE

COMUNE DI FUCECCHIO
Protocollo N.0020091/2018 del 12/07/2018

una ridiscussione in merito.

Resto a disposizione per eventuali ulteriori precisazioni.
Auspico un favorevole riscontro della presente, si ringrazia e si porgono distinti saluti.

Fucecchio, 11/07/2018



Fucecchio li 12 luglio 2018

- SERVIZIO URBANISTICO

- AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI FUCECCHIO

- AL SINDACO

OGGETTO: osservazione alla Variante al Piano Attuativo adottato con delibera c.c. n.39 del 14.05.2009. Scheda Progetto PA26, via L. Banti UTOE 2. Città Nuova.

Considerando che

Il comparto in oggetto è in adiacenza ad altro comparto, ma questi non essendo stato ancora né attuato né presentato per l'attuazione dobbiamo considerare il presente come autonomo, funzionante ed autosufficiente.

L'edilizia del comparto precedente era costituita da edifici costituenti una sul di 4100 mq per 27 alloggi, parcheggi per 1300 mq, verde attrezzato 6000 e strade 3300.

Nella proposta avanzata la tipologia è cambiata ed uniformata su villette terra-tetto, forse per le modificate esigenze di mercato e sono scomparsi gli appartamenti a più basso costo, ma soprattutto si è occupato maggiore suolo a scapito degli standard pubblici (parcheggi e verde). I posti auto pubblici sono notevolmente diminuiti così come il verde attrezzato che nell'occasione si è anche frantumato. Ma soprattutto ciò che rimane penalizzata è la qualità e funzionalità del nuovo comparto, si veda in primo luogo una viabilità costituita da strade mozzate che finiscono nel vuoto ed un verde pubblico spezzettato a cui è negato l'accesso dal comparto stesso, infine non rimane che constatare una progettazione scarsamente rappresentativa: non sono presenti gli stalli per i contenitori della raccolta differenziata, non sono presenti alberature, inoltre tutti i beni pubblici in progetto da cedere al Comune non sono quantificati e monetizzati con specifico computo metrico estimativo. Tutto questo rileva una incompletezza della pratica urbanistica all'esame.

Per questo presentiamo le seguenti osservazioni:

- 1) Chiediamo che sia modificato l'impianto viario evitando le strade mozzate che non consentono l'inversione di marcia.
- 2) Chiediamo di progettare un verde attrezzato corrispondente al numero di abitanti aumentato (da 68 a 98) organico e funzionale, quindi compatto ed accessibile e non considerato alla stregua di spazio di risulta e possibilmente realizzare parcheggi con alberature.

Fucecchio li: 12.07.2018

COMUNE DI FUCECCHIO - ENTRATA
PROT. N° 0020089 DEL 12/07/2018
C1a: 6.1



UOR : URB

70089