

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PELAGO

Oggetto : Richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico Vigente

Le sottoscritte:

- CALDINI Grazietta nata a PELAGO il 18/12/1933, C.F. CLDGZT33T58G420H ;
- PIERACCIONI Antonella nata a PELAGO il 12/11/1960, C.F. PRCNNL60S52G420U ;
- PIERACCIONI Sandra nata a PELAGO il 12/03/1964, C.F. PRCSDR64C52G420P ;

domiciliate ai fini della presente presso lo studio dell'arch. Riccardo Berti in Firenze, cap 50137, Via della Torretta 14, pec riccardo.berti@pec.architettifirenze.it,

comproprietarie degli immobili posti in comune di Pelago, loc.tà Diacceto, Via San Builla 35 insistenti sul terreno distinto al catasto fabbricati di detto comune nel Foglio 11, particella 167 con destinazione d'uso produttiva e civile abitazione, premesso che :

- I suddetti immobili sono stati realizzati in forza di Piano Attuativo di iniziativa privata – Lottizzazione del 1971 con rilascio delle successive Concessioni Edilizie n. 126/1970 e 377/1974 per la realizzazione di un fabbricato avente la destinazione urbanistica all'epoca della costruzione "Zona M1 – Mista di Residenza e Lavoro " ai sensi dell'art. 16 delle allora vigenti NTA ;
- Per la storia urbanistica si precisa che il comune di Pelago ha adottato il proprio strumento urbanistico generale in data 14/5/1966 con DDC n. 144/1966 approvato successivamente con DGR n. 161 del 21/11/1975 ;
- La destinazione urbanistica attuale dell'area come sopra descritta è Zona omogenea D2 – Artigianale ed Industriale (Art. 66 NTA) ed in parte Zona omogenea H1 – Aree a verde privato e di pertinenza (Art. 69 NTA) ;
- Che attualmente il fabbricato si compone di tre unità immobiliari disposte su due livelli, piano terreno e primo. La principale posta al piano terra (Foglio di mappa 11, part. 167, sub. 1) a destinazione d'uso Laboratorio Artigiano, attualmente inutilizzato, le altre due poste al piano primo ad uso civile abitazione (Foglio di mappa 11, part. 167, sub. 501 e 2) ;
- L'unità immobiliare artigianale, di originaria previsione urbanistica, è attualmente non utilizzata. Stante le problematiche economiche del settore ed il sostanziale spostamento delle attività produttive nelle aree vocate del fondo valle e lungo la Sieve non ci sono nel breve e medio periodo prospettive di mercato per la locazione o la vendita dell'immobile con tale destinazione. Peraltro

nell' UTOE 2.2.2 sono presenti già, oltre la presente, altre 5 aree a destinazione D2 - artigianali e industriali (NTA Art. 66);

- Che le attuali consistenze del fabbricato e resede sono le seguenti :
 - Superficie fondiaria complessiva (part. 167) 2.620,00 mq circa ;
 - Superficie Coperta fabbricato 382,00 mq circa ;
 - Superficie Utile Lorda produttiva 367,24 mq circa ;
 - Superficie Utile Lorda Residenziale 262,45 mq circa ;
 - Volume urbanistico complessivo produttivo (Hv 3,50 m) 1.285,34 mc circa ;
 - Volume Urbanistico complessivo residenziale (Hv 3,00 m) 787,35 mc circa ;

Tutto ciò premesso le sottoscritte richiedono :

- Che il fabbricato in oggetto, da classificare Edificio Classe III (Immobili di scarso o nessun valore) venga inserito in zona a destinazione "prevalentemente residenziale B", ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, e in sottozona "B1 edificata" di cui all'art. 65 delle attuali NTA, con possibile ampliamento sino al 20 % dell'attuale SUL nel caso di ristrutturazione edilizia, o sino al 25% dell'attuale SUL in caso di ristrutturazione urbanistica, e cambio di destinazione delle unità immobiliari da produttiva a residenziale con il loro eventuale frazionamento.

Fiduciose di un favorevole accoglimento si resta in attesa di un cortese riscontro allegando alla presente la seguente documentazione tecnica predisposta dall'arch. Riccardo Berti di Firenze :

- Estratto vigente del RUC ;
- Estratto di mappa catastale ;
- Foto aerea ;
- Documentazione fotografica ;
- Previsione urbanistica di variante ;

Pelago, 24.05.2018

In fede ,

Salvo Pizzocci

Giuseppina Pelotani

Antonella Pizzocci