

**RICHIESTA DI VARIANTE al REGOLAMENTO URBANISTICO approvato
con delibera C.C. n.7 dell'8 Aprile 2014**

Il sottoscritto,

- **BULLI MARIO** nato a Firenze il 4 luglio 1929, residente in Pelago, Frazione di S. Francesco, Via del Tirolo nc. 1, in qualità di proprietario dell'immobile residenziale con annessi e resede oggetto della propria residenza in località "il Tirolo" e di terreni attigui insistenti sul Foglio di Mappa 22 sulle particelle 700-699-691-129-128

Premesso:

- A. che dalle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico riguardante i terreni di mia proprietà in S.Francesco località "il Tirolo", risulta che è stata inserita una zona omogenea "B prevalentemente residenziale" classificata come area di Integrazione B2, (F.22 p.lle 700-699-691, perimetrata in verde nell'allegato 1).
- B. che inoltre su terreno di mia proprietà individuato nel F.22 p.lle 128-129 esiste la previsione di una nuova strada per congiungere la parte di abitato a monte della ferrovia nella zona di via Boccaccio con il nucleo abitativo del Tirolo. Il tracciato della strada è individuato a mezza costa su un terreno con pendenza rilevante.

Considerato:

- che l'area è ubicata in continuità alla linea ferroviaria all'interno della fascia di rispetto di 30 mt di fatto inedificabile, anche per la presenza di manufatti storici di un certo rilievo a protezione della sede ferroviaria (muri di grandi dimensioni All.2).
- che l'accesso necessario per arrivare a tale area può avvenire unicamente attraverso la resede al fabbricato dove risiedo, creando un aggravio di servitù per il transito di mezzi con due strettoie di larghezza inferiore a tre metri.
- che la realizzazione della strada di collegamento, di cui al p.to B, in posizione a mezza costa su un terreno con pendenza rilevante sarebbe da una parte ben visibile dall'intorno, e dall'altra creerebbe una striscia interclusa con la via del Tirolo difficilmente gestibile e utilizzabile. Non ultimo il costo per la sua realizzazione sarebbe molto elevato in considerazione dei movimenti di terra e dei numerosi muri di contenimento necessari.

Tutto ciò premesso e considerato

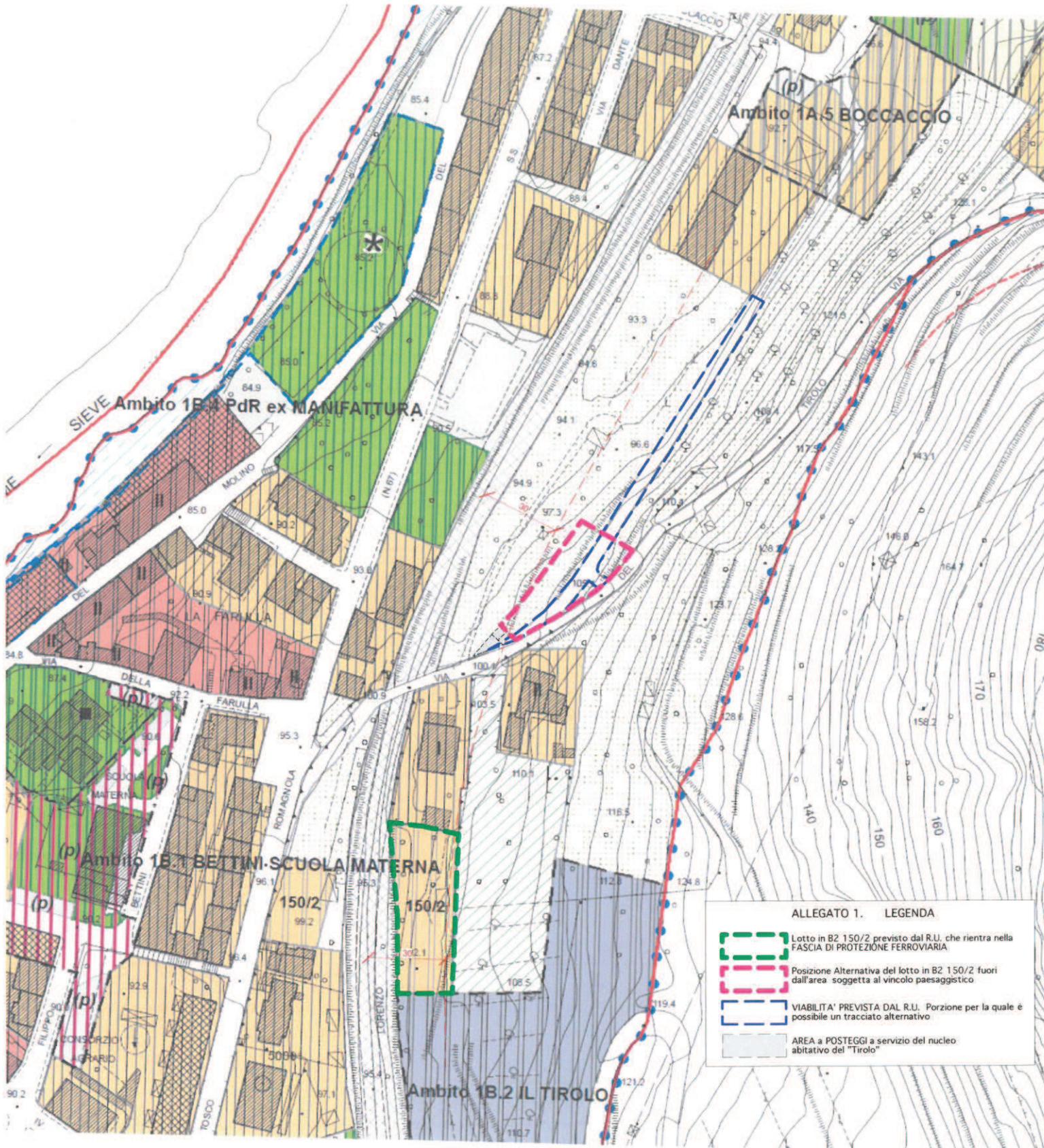
**Io scrivente presenta domanda di Variante al regolamento urbanistico
vigente al fine di:**

- In primo luogo eliminare per il momento la viabilità di previsione, di cui al p.to B, che potrà essere prevista con i nuovi strumenti urbanistici in posizione più bassa e pianeggiante in prossimità della ferrovia anche all'interno della fascia di 30 mt rendendola quindi meno visibile e di più facile realizzazione.
- In secondo luogo spostare l'area indicata B2 150/2 nelle tavole del regolamento urbanistico adottato, di cui al p.to A, ubicandola in alternativa lungo la via del Tirolo su area non soggetta a vincolo paesaggistico, ed esemplificata nell'allegato 3. La soluzione permetterebbe comunque la realizzazione di due posti auto (di cui uno a norma L.13/89) a servizio del nucleo attualmente totalmente sprovvisto di posteggi (allegato 4).
- Tali previsioni non costituirebbero un'ostacolo né alla realizzazione della prevista strada di collegamento né ad un futuro completamento della nuova zona B2 in funzione di una ricucitura del margine urbano compreso fra via del Tirolo e la ferrovia all'interno del perimetro del centro abitato. Questa ricucitura renderebbe possibile risolvere la carenza di opere di urbanizzazione (fognature, metano...) aumentare la dotazione di posteggi e verde pubblico per il nucleo del Tirolo e consentire la realizzazione dell'opera a spese dell'operatore privato.

Pelago 10 Maggio 2018

Con osservanza

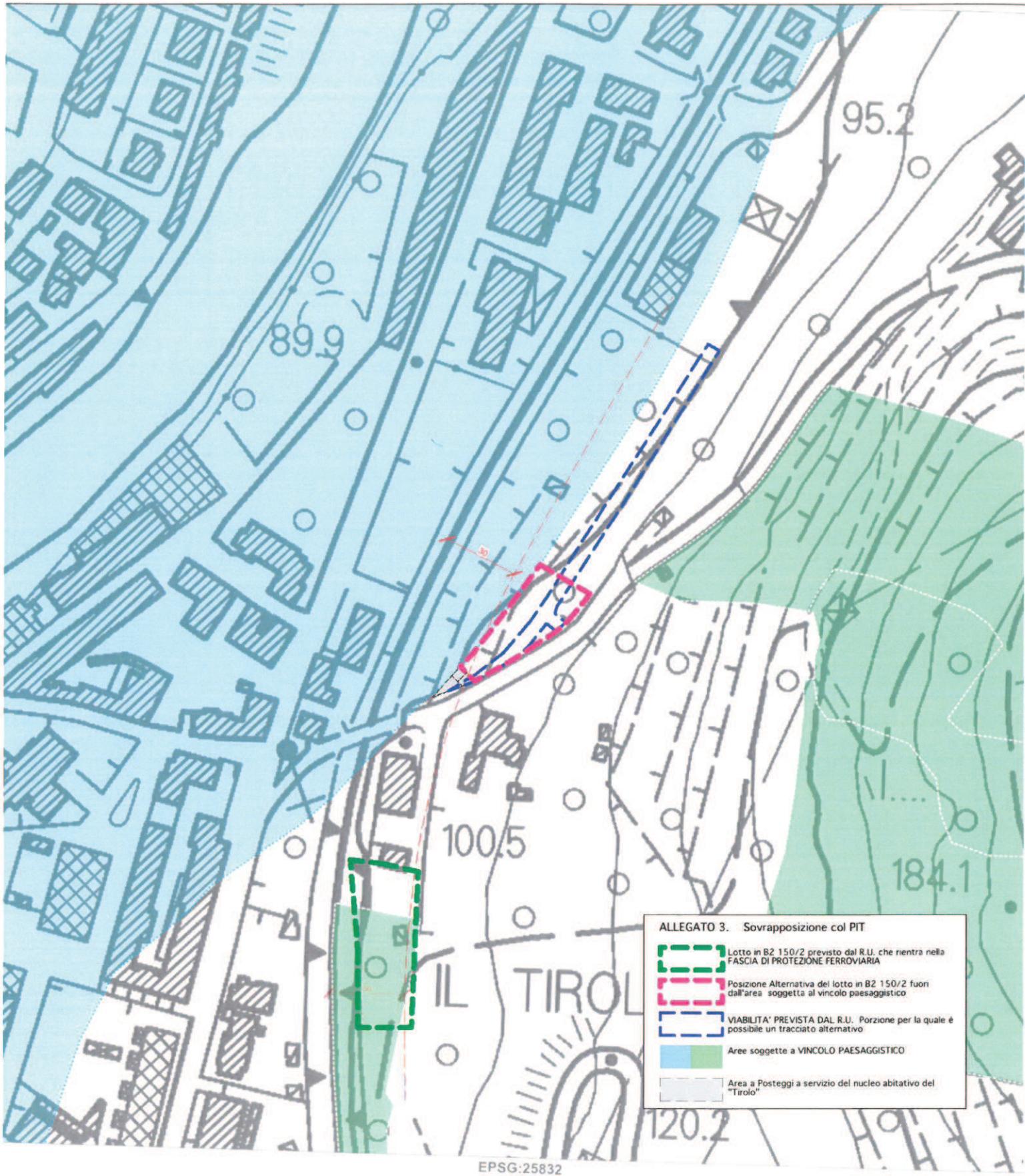




ALLEGATO 1. LEGENDA

- Lotto in B2 150/2 previsto dal R.U. che rientra nella FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA
- Posizione Alternativa del lotto in B2 150/2 fuori dall'area soggetta al vincolo paesaggistico
- VIABILITA' PREVISTA DAL R.U. Porzione per la quale è possibile un tracciato alternativo
- AREA a POSTEGGI a servizio del nucleo abitativo del "TIROLO"





ALLEGATO 3. Sovrapposizione col PIT

- Lotto in B2 150/2 previsto dal R.U. che rientra nella FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA
- Posizione Alternativa del lotto in B2 150/2 fuori dall'area soggetta al vincolo paesaggistico
- VIABILITA' PREVISTA DAL R.U. Porzione per la quale è possibile un tracciato alternativo
- Aree soggette a VINCOLO PAESAGGISTICO
- Area a Posteggi a servizio del nucleo abitativo del "Tirolo"

EPSG:25832

96.6

Allegato 4

94.9

30

97.3

Lotto B2 150/2

DEL

Posteggi Pubblici a servizio del nucleo abitativo del "Tirolo"

Accesso al lotto B2 150/2 da via del Tirolo

100.1

VIA

Nucleo abitativo "il Tirolo"

110.1

116.5

