



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
PELAGO

PROPOSTA PER LA RIPERIMETRAZIONE DELL'AMBITO 3.2-FONTE DI MASSI NONCHE' MODIFICA DELLA RELATIVA SCHEDA URBANISTICA , LOCALITA' BORSELLI

Il sottoscritto UMBERTO STEFANELLI, nato a Firenze il 14.01.1944 ed ivi residente in Via Stradone di Rovezzano 8, c.f. STF MRT 44A14 D612B, nella sua qualità di rappresentante dell'Agricola Mediterranea s.r.l. e proprietario di terreni siti in località Borselli, rappresentati al CT di codesto Comune nel Foglio di mappa n. 9 dalle particelle 16-123-125-357-37 , ricadenti per porzioni nell' Ambito di intervento 3.2 "FONTE DI MASSI" , si permette sottoporre alla S.V. una proposta di ripermetrazione con modifica della relativa scheda di detto Ambito.

Dall'esame della Tav, n. 03 BORSELLI del PRG, risulta che su i terreni di proprietà dell'esponente, in parte superfici boscate, per una superficie complessiva di circa mq. 24054, rientranti nell'Ambito 3.2 FONTE DI MASSI , è previsto un intervento relativo ad un insediamento per strutture sanitarie private convenzionate in area collinare limitrofa al nucleo residenziale, la cui SUL ammissibile sarà determinata dall'INDICE FUNZIONALE.

In relazione a quanto sopra, il sottoscritto proponente riconfermando l' interesse per la realizzazione di una RSA (Residenza Sanitaria Assistita) a carattere privato rispondente alle disposizioni regionali, come già sottoposto all'attenzione di codesta Amministrazione Comunale, caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici / edilizi :

EDIFICIO PRINCIPALE

- SUL mq. 6761 - VOLUME mc. 26368 - CAMERE n. 82

MINIALLOGGI

- SUL mq. 2180 - VOLUME mc. 6977 - ALLOGGI n. 38;

ai fini di una migliore salvaguardia ambientale e paesaggistica , nonché risoluzione dei problemi derivanti dai vincoli della legge forestale , viene richiesto di escludere dall'Ambito 3.2- FONTE DI MASSI le due superfici

boscate, una sul lato nord l'altra sul lato sud dell'ambito, con conseguente **riperimetrazione** dell' Ambito stesso come risulta dall'estratto di R.U.C. modificato che viene allegato (Elaborato 1).

A seguito della suddetta ripermetrazione la superficie territoriale del nuovo Ambito risulta di mq. 18 200 in luogo dei 24 054 mq. previsti dal vigente R.U.C..

L'intervento edilizio dovrà essere subordinato al rispetto dei suddetti parametri urbanistici proposti e non ad un indice funzionale come, invece, previsto dal vigente R.U.C..

Ai fini della prevista realizzazione del sistema di depurazione per l'intero insediamento di Borselli , il sottoscritto proponente si dichiara disponibile alla compartecipazione alla spesa, con modalità di intervento da definire successivamente in sede di convenzione.

La proposta architettonica, inoltre, prevede la realizzazione di locali da destinare ad uso pubblico (ambulatori medici, farmacia , ecc.).

Si confida che quanto sopra possa essere preso in attenta considerazione da codesta A.C., tenendo presente che la proposta vuole essere anche un "progetto pilota" di bio-architettura con l'utilizzo di energia prodotta da fonti rinnovabili e l'impiego di impianti fotovoltaici e/o eolici per la produzione di energia elettrica al fine di rendere energeticamente autonomo l'intervento proposto.

Si rimane a completa disposizione di codesta A.C. per eventuali chiarimenti ed integrazioni, con le più ampie garanzie per un dialogo costruttivo.

Pelago, 05 marzo 2015

Con osservanza.

Agricola Mediterranea s.r.l.
(Umberto Stefanelli)

Allegati :

Elab. 1 – Estratto RUC – Computi Urbanistici

Elab. 2 - Planimetria generale

AGRICOLA MEDITERRANEA snc
Loc. Fonte ai Massi, 85
50060 Borselli (Pelago) Fi
P.IVA 05168410487