

dott. arch. MARCO BALDI
dott. arch. MASSIMO PAPINI

229 / 11

**AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI FUCECCHIO**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI CUI ALLA P.E.229/PE/2011
RELAZIONE INTEGRATIVA**

RICHIEDENTI: SANI PIERO ED ALTRI

Il sottoscritto **Dott. Arch. MASSIMO PAPINI**, con Studio in Fucecchio Piazza G. Amendola n.32, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Pisa al n. 432, in riferimento alla pratica edilizia di cui all'oggetto e al parere sospensivo espresso dalla Commissione Edilizia, redige la seguente relazione a integrazione e chiarimento di quanto richiesto.

1- In ordine alle verifiche per l'eventuale bonifica del terreno, si fa presente che la porzione del fabbricato in oggetto (edificata in parte prima del 1959 e in parte nel 1963 – vedi condono n. 1583) fu realizzata per insediarvi la falegnameria di proprietà dei fratelli Sani Alberto e Giuseppe, danti causa degli attuali proprietari; successivamente è stato utilizzato per molti anni da un borsetificio. Gli ultimi anni, cioè fino a quando è stato utilizzato, ha ospitato Ditte di confezioni in pelle. Tutte le attività suddette non prevedevano nel ciclo produttivo l'uso di prodotti chimici inquinanti, inoltre il fabbricato è sempre stato all'interno di un tessuto residenziale.

E' da tenere presente che il resede è completamente asfaltato e il fabbricato esistente sarà completamente demolito, per cui l'eventuale verifica potrà e sarà eseguita dopo la demolizione dell'edificio e la rimozione dell'asfalto.

2- Per quanto riguarda l'autorizzazione paesaggistica, l'edificio era inserito in zona "B" già prima del 1985, quindi non è necessaria l'autorizzazione paesaggistica; mentre per quanto riguarda l'area "ex verde sportivo", ai sensi del D.P.R. 13/2/2017 n. 31, trattandosi di interventi di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni di edifici esistenti (punto 10 e seguenti), gli stessi possono essere realizzati SENZA autorizzazione paesaggistica.

3- Sono state modificate le tavole di progetto per adeguarle alle indicazioni in ordine al mantenimento dell'allineamento delle recinzioni esistenti e alla necessità di allargare la copertura di collegamento fra il nuovo fabbricato e l'edificio di altra proprietà realizzato sul confine.

4- Per quanto riguarda gli eventuali stralci funzionali (chi realizzerà deciderà se usufruirne o meno) si allega planimetria in cui sono evidenziati al massimo 2 stralci: il primo comprende la metà dell'edificio più vicina a Viale Colombo, il secondo la restante metà.

Il primo stralcio utilizzerà come accesso carrabile e pedonale quello esistente da Viale Colombo, così da permettere la realizzazione del 2° stralcio da Via Fortini, in piena sicurezza. Una volta completato il 2° stralcio, l'accesso all'edificio nel suo insieme avverrà solo da Via Fortini, come previsto in progetto

Allegati: planimetria illustrativa degli stralci.

Fucecchio, li 29/06/2017



STRALCI FUNZIONALI

