

Spett.le  
COMUNE DI FUCECCHIO  
Città Metropolitana di Firenze

Settore 3 Assetto del Territorio e Lavori Pubblici  
SERVIZIO EDILIZIA

**OGGETTO:** Vs. del 14/02/2023 prot. n. 6043/2023 - RICHIESTA DI VARIANTE AL R.U.

**COMMITTENTE:** FOCENZA IMMOBILIARE srl

In riferimento alla Vs. del 14/02/2023 prot. n. 6043/2023, con la quale codesta Spettabile Amministrazione richiede alla ditta FOCENZA IMMOBILIARE srl, proprietaria del terreno individuato nel foglio di mappa 55 particella 1014, la disponibilità a cedere gratuitamente la porzione dei terreni occorrenti alla realizzazione di un parcheggio da individuarsi lungo via Martiri della Libertà, e nel caso a realizzare il medesimo parcheggio, traslando il lotto edificabile di proprietà (particella 1014) posto all'interno del comparto urbanistico PAQC04 della distanza necessaria a tale scopo, con conseguente ridimensionamento dei giardini Caduti di Nassiriya. Formuliamo la presente in nome e per conto della società FOCENZA IMMOBILIARE srl quale proprietaria del lotto edificabile in oggetto, individuato nel foglio di mappa 55, particella 1014, ubicato lungo la via Martiri della Libertà ed attestante i giardini Caduti di Nassiriya.

Tenuto conto della Vs. gentile proposta, tenuto altresì conto delle esigenze della proprietà stessa, e considerata l'oggettiva necessità di implementare i posti auto su via Martiri della Libertà come peraltro richiesto dagli occupanti del fabbricato limitrofo ex Essiccatoio Tabacchi ed dalla Società SOLERA THERMOFORM GROUP, tutto considerato, la FOCENZA IMMOBILIARE srl "accetta" la Vs. proposta e contestualmente si impegna a frazionare a propria cura e spese l'area in oggetto; inoltre, la medesima proprietà allega alla presente PROPOSTA DI VARIANTE AL R.U., finalizzata alla trasformazione dell'attuale lotto individuato dalla particella 1014, avente destinazione urbanistica B2 verso la destinazione di "lotto libero convenzionato" con contestuale traslazione del medesimo di metri lineari 6,50 necessari alla realizzazione di parcheggio e marciapiede, verso i giardini Caduti di Nassiriya al fine di realizzare il parcheggio richiesto.

Si precisa che facendo riferimento all'estratto di PIANO ATTUATIVO precedente il lotto in oggetto era identificato con il n. 5 con i seguenti parametri urbanistici:

superficie fondiaria mq. 1.527,38  
SUL mq. 1.460,00  
H max ml. 10,00  
RC 40%

Per il lotto libero convenzionato che si andrà a materializzare a seguito dell'arretramento proposto si propongono i seguenti parametri urbanistici:

superficie fondiaria mq. 1.527,38 (identica alla precedente)  
SUL mq. 1.260,00 (inferiore alla precedente)  
H max ml. 10,00 (identica alla precedente)  
RC 45% (maggiore della precedente)

Si precisa che la proposta di ottenere una piccola maggiorazione del rapporto di copertura a compensazione di una minore SUL edificabile.

COMUNE DI FUCECCHIO  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0018623/2023 del 15/05/2023  
Firmatario: Federico Donnini, Simone Carrai

In riferimento ai parcheggi da realizzare di precisa che sul fronte attestante la via pubblica Martiri della Libertà saranno collocati n. 16 posti auto, al netto degli accessi che saranno utili agli ingressi alle rispettive proprietà.

La presente proposta con i documenti allegati vale come proposta di variante al RU e pertanto, certi di una Vs. benevola accoglienza, rimaniamo in attesa di Vs. positivo riscontro.

Resto a disposizione per info e/o chiarimenti.

Geom. Federico Donnini

393 96 66 695

Lì, 11 maggio 2023.

Arch. Simone Carrai

Geom. Federico Donnini