Impresa Edile Franco Sabbi & C. s.a.s. Viale G. Galilei n. 13 59100 Prato Telefono 0574/462650

COMUNE DI PRATO
Ente: CPO AOO: AOOCPO
Prot: (A) 2011/0130524 del 11/11/11

Tacconi

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PRATO (F)

SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO : Osservazione al PDR 245 denominato "Via Curie" istanza P.G. 120824 del 01/10/2009 Proponenti: Impresa Edile Sabbi Franco & C s.a.s per la realizzazione di un complesso ad uso residenziale. Adozione del Piano Attuativo e della contestuale variante al R.U. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e smi.

Il sottoscritto Rossano Sabbi in qualità i legale rappresentante dell'Impresa Edile Sabbi Franco & C. s.a.s., in relazione al Piano di Recupero in oggetto, presenta

osservazione

ai sensi dell'art. 17 L.R. 1/2005 e smi, approntando modifiche al progetto sommariamente descritte e meglio rappresentate nei grafici di progetto allegati in triplice copia.

Premesso che il progetto approvato con Piano di Recupero n° 245, si articolava in due corpi di fabbrica contigui; il primo composto da quattro unità immobiliari con accessi indipendenti, due al piano terreno e due al piano primo e mansarda aventi accesso dal vano scala condominiale.

Il secondo corpo di fabbrica era costituito da una villetta unifamiliare di notevole consistenza composta da due unità immobiliari; una articolata in piano seminterrato e terreno, mentre l'altra era costituita dal piano primo e sottotetto, con ampio resede su tre lati.

Con accesso da una rampa laterale era previsto l'ingresso ai garage ed alle zone del piano seminterrato mediante lo sbancamento del terreno sulla parte tergale del lotto.

Tutto ciò premesso,Il sottoscritto

motiva

le osservazioni al Piano di Recupero in oggetto:

a seguito della verifica effettuata sul mercato immobiliare le tipologie di abitazione a suo tempo previsto risulta essere all'attualità non più economicamente proponibile per il segmento di mercato in zona.

Con la nuova progettazione, pur nella medesima superficie e volumetria, viene modificato l'intervento eliminando le opere più onerose realizzando invece numero 3 unità indipendenti; soluzione questa più appetibile sull' attuale mercato degli immobili nella zona d'intervento.

Il nuovo edificio proposto si articolerà nel seguente modo:

numero tre fabbricati contigui da terra a tetto con ingresso indipendente con resede anteriori e posteriori indipendenti; ovviamente la costruzione di testa avrà il resede sui tre lati.

Le tre unità uso residenziale sono disposte sempre su quattro livelli, piano interrato, terreno, primo e sottotetto.

Il minor onere dell'intervento è dovuto alla non realizzazione dello scavo di tutto il camminamento tergale e rampa laterale come previsto nel progetto originario; gli accessi al piano interrato/ garage delle villette del nuovo progetto, avverrà tramite tre rampe frontali con accesso da Via Marie Curie, accessi peraltro già prevesti anche nel progetto originario.

Il sottoscritto allega il nuovo progetto in triplice esemplare come previsto dalla norma, rimango a disposizione dell' A.C. e dell'Ufficio Urbanistica, per ogni eventuale modifica e variazione da apportare alla presente osservazione.

Prato, 9 Novembre 2011

Con ossequi

Franco Sabbi

Impresa Edile

FRANCO SA