

Studio

Arch. I

Via [REDACTED], [REDACTED]

59100 - [REDACTED] (PO)

Spett. le **Comune di Scandicci**

Piazzale della Resistenza, 1  
50018 Scandicci (FI)

**Oggetto:** Istanza per il Mantenimento e aggiornamento scheda TR06a\* del vigente Ru

Premesso

- Vasta area pianeggiante, sita in località 'Padule', in un quadrante compreso tra Via Charta '77, Via I. Newton, Via Bachelet e il Torrente Vingone. L'originaria previsione urbanistica prevedeva in loco la realizzazione di un Piano per Insediamenti Produttivi ai sensi della Legge n° 865/71: tale previsione è stata parzialmente modificata e aggiornata con apposita variante al P.R.G.C. approvata nel dicembre 2002
- St = mq 206.000. circa La perimetrazione dell'area di trasformazione, ridefinita dal Regolamento Urbanistico, esclude le porzioni di terreno per le quali il Piano Particolareggiato approvato non contiene previsioni di intervento.
- varie destinazioni: mq 115.000 Sul\*\*  
\*\* dati tabellari riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste da strumenti urbanistici di dettaglio approvati o in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale 2004

Con la presente, visto la destinazione prescritta dal R.U., si propone mantenere ed aggiornare la scheda con la possibilità di:

- svolgere attività commerciale per un massimo del 30% della superficie utile lorda (Sul) ammissibili in aggiunta alle destnazioni ammesse dalla scheda TR06a in tutte le UMI del PA4Padule, nello specifico nelle UMI nr. 4,5,6,7,8;
- altezza massima dei fabbricati (Hmax): 13ml;
- mantenimento della Superficie utile lorda (Sul) pari a mq 115.000,00

Il progetto dovrà avere l'obiettivo di costruire a "zero rifiuti" con la strategia del design for



decostruction ossia una progettazione che previene la formazione di rifiuti mediante la decostruibilità dei componenti e le opzioni tecniche del riuso e del riciclo, il progetto deve determinare il livello di trasformabilità e decostruibilità dell'organismo edilizio, incidendo sulla qualità dei rifiuti che si produrranno nell'arco del suo ciclo di vita. In fase di progetto sarà dettagliato il più possibile le modalità di assemblaggio tra i componenti edilizi, per poter prevenire la produzione di rifiuti da demolizione a breve e a lungo termine. Il progetto quindi considera la durabilità dei componenti, la riciclabilità dei materiali e la loro riconoscibilità, che può garantire il recupero di sostanze che, se non facilmente identificabili e classificabili, sarebbe difficile destinare a riuso e/o riciclo. Inoltre dovrà essere fatto un audit di predemolizione, classificando e stimando le tipologie e quantità di materiali presenti ed oggetto di demolizione. Durante la pianificazione della demolizione di porzione di fabbricato esistente al fine di raggiungere un buon grado di risparmio delle risorse naturali, riduzione dei rifiuti destinati in discarica ed edifici più sostenibili e a misura di uomo intende partecipare in fase esecutiva ad un progetto assimilabile al progetto Gy.eco (Gyproc eco-friendly) destinando i rifiuti a secco della demolizione a base di gesso che garantisce il recupero del 95% del materiale di scarto per la produzione di nuova materia prima equivalente. Recuperare gli scarti, significa ridurre i costi di smaltimento di un materiale trattato come rifiuto e contribuire ai **contenimenti dell'impatto provocato dalle discariche per rifiuti da costruzione**. Il progetto prevede inoltre sistemi il contenimento energetico e recupero acque meteoriche a fini della produzione dell'acqua per i servizi igienici e per l'irrigazione.

Il criterio progettuale essenziale è l'adattabilità dell'assetto distributivo, la compatibilità della struttura portante a potenziali diversi usi futuri, la separazione in base alla durata prevista per la vita utile dei diversi livelli costituenti le stratigrafie d'involucro e partizioni e l'accessibilità ai componenti per lo smontaggio.

Per ogni comunicazione in merito si indica di contattare lo

U

si@gmail.com

-1

In allegato:

- Scheda RQ05e modificata
- Planimetria stato di fatto con individuazione catastale
- Ipotesi di progetto

Prato, li 10 dicembre 2017

F.to

A.P.P.C. D.