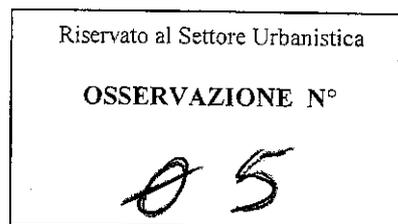


**Comune di Carmignano**  
(Provincia di Prato)  
Settore urbanistica ed edilizia



Al Responsabile del settore 4  
Urbanistica ed edilizia  
del Comune di Carmignano  
Piazza G. Matteotti n.1  
59015 - Carmignano (PO)

1000

**Osservazioni al regolamento urbanistico**

Il/La sottoscritto/a: **GEOM. ESPOSITO FERDINANDO** nato a Firenze il **12/03/1958**  
(c.f. **SPSFDN58C12D612Q**), residente in **CARMIGNANO** Via Vergheretana 137/D con studio in Prato –  
Via C. Livi ,4 , in nome e per conto dei Sigg. **BORCHI MASSIMO** nato a Prato il **30/03/1949** e **LENZI**  
**ELISABETTA** nata a Prato il **25/05/1957** entrambi residenti in Carmignano Via Pistoiese ,122 in qualità di:

Privato cittadino;

**Tecnico incaricato dalla proprietà;**

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società \_\_\_\_\_

con sede a \_\_\_\_\_;

Altro (specificare) \_\_\_\_\_

Preso visione del Regolamento Urbanistico adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del **02.09.2013**, in pubblicazione dal giorno **16.10.2013** al giorno **14.12.2013**, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo Strumento Urbanistico del Comune di Carmignano, presenta le seguenti osservazioni:

#### DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione: LOCALITA' SEANO - Via Pistoiese

Proprietario (o altro): BORCHI MASSIMO e LENZI ELISABETTA

Tecnico incaricato: GEOM. ESPOSITO FERDINANDO

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione: UTOE 1 – TAVOLA P04

#### Premesso:

- **Che** i Sigg. *Borchi Massimo e Lenzi Elisabetta* sono proprietari di alcuni terreni censiti al NCT del Comune di Carmignano nel foglio di mappa 11 particelle 248-655-656 e 647 e che dette particelle risultano completamente accessibili dalla via Pistoiese a mezzo di passo a comune per poi immettersi in passo di proprietà esclusiva come meglio evidenziato in rosso nell' **ALLEGATO 1** (Estratto di Mappa NCT);
- **Che** la particella 647 per una superficie di circa mq. 130.00, deriva da Tipo di Frazionamento che il Comune di Carmignano ha affidato a proprio tecnico di fiducia nell'anno 2005, in funzione di un futuro esproprio per la realizzazione della strada posta a monte dei terreni citati il tutto come evidenziato con colore azzurro nell' **ALLEGATO 2** (Estratto di Mappa NCT);
- **Che** in data 23.10.2006 i Sigg. *Borchi Massimo e Lenzi Elisabetta* provvedevano a presentare Osservazione al PIANO STRUTTURALE, per le particelle sopra descritte, con istanza Protocollata al n° 24010, per la quale il Comune di Carmignano provvedeva ad assegnare il n° 64 di valutazione con parere dell'osservazione di parzialmente accolta **ALLEGATO 3** (Copia parere Osservazione n°64);
- **Che** successivamente alla data del 23.10.2003 il proprietario del terreno confinante ed adiacente censito al NCT del Comune di Carmignano, nel foglio 11 particella 637 (per porzione), come meglio evidenziato con coloritura verde nello **ALLEGATO 4** (Estratto di Mappa NCT), provvedeva a presentare osservazione al P.S., similare nelle motivazioni e nei contenuti di quella presentata dai Sigg. Borchi Massimo e Lenzi Elisabetta sopra citata;
- **Che** detta particella 637 (per porzione), confinante con la proprietà Borchi/Lenzi, risulta tra l'altro interclusa ed accessibile unicamente dalla futura strada di Piano da realizzare a monte;
- **Che** detta istanza presentata dal vicino, per la particella 637, veniva classificata dal Comune di Carmignano con il n° 245 di Osservazione con esito identico a quella valutata per i Sigg. Borchi/Lenzi (Parzialmente accolta), il tutto come meglio evidenziato nell'**ALLEGATO 5** (Copia parere Osservazione n° 245)

#### Considerato inoltre:

- a) Che il terreno di cui alla Osservazione n°245 presentata dal proprietario confinante con i terreni dei Borchi / Lenzi, di cui al NCT foglio di mappa 11 particella 637 (per porzione), è stata inserita nel R.U. adottato in zona classificata R3b. 5 e che pertanto come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione al **Capo I – UTOE 1 Seano** all'art. 30 (AREA DELLA RESIDENZA) - comma 1 - paragrafo 12 viene prevista per detta area (via Pistoiese Tav. PO4) la possibilità di :

*Nuova Edificazione di Completamento con i seguenti indici : SUL mq. 200 - SC max 150 mq. - Hmax 6.50 ml. , il tutto come meglio evidenziato con coloritura verde nell' ALLEGATO 6 (Estratto della cartografia del R.U.)*

- b) **Che** i terreni di proprietà dei Sigg. Borchi e Lenzi , di cui alle particelle citate in premessa, adiacenti a quella sopra descritta e confinante , per i quali è stata presentata l'Osservazione al Piano Strutturale classificata con il n°64 , pur avendo formulazione di proposta e parere identica all'Osservazione n° 245 del confinante, sono stati tutti inseriti nel R.U. adottato in zona classificata VI (VERDE PRIVATO) regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 30 comma 4 e dagli artt. 28.6 e 28.6.1 il tutto come meglio evidenziato con coloritura rossa nell' ALLEGATO 7 (Estratto della cartografia del R.U. con evidenziata l'area di proprietà Borchi/Lenzi)

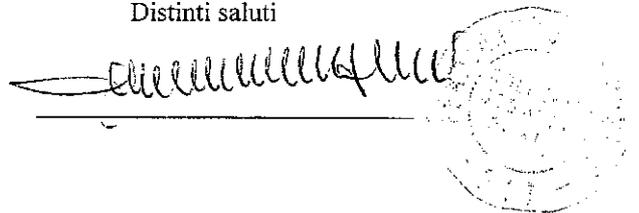
**Per quanto sopra premesso e considerato si fa osservare e si richiede:**

- Che i terreni di proprietà dei Sigg. Borchi Massimo e Lenzi Elisabetta di cui al foglio 11 del NCT particelle 248-655-656 vengano tutte inserite, come per quella adiacente:
  1. NELLA CARTOGRAFIA DEL R.U. in *Area della Residenza* (art. 30 comma 1 delle NTA) E QUINDI CLASSIFICATA IN ZONA R3b. (n) - come meglio evidenziato nella cartografia di cui all'ALLEGATO 8;
  2. CHE VENGANO MODIFICATE LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL R.U. ADOTTATE CON SPECIFICO RIFERIMENTO al **Capo I – UTOE 1 Seano** art. 30 (AREA DELLA RESIDENZA) comma 1 CON UN NUOVO PARAGRAFO e L'INSERIMENTO DELL'AREA OGGETTO DELLA PRESENTE OSSERVAZIONE, IN ZONA R3b. n - *Nuova Edificazione di Completamento con i seguenti indici :*

*SUL mq. 300 - SC max 200 mq. - Hmax 6.50 ml. come meglio evidenziato nell'ALLEGATO 9 ;*

Prato, 29/11/2013

Distinti saluti

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular official stamp, partially obscured by the signature's flourish.