

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

Riservato all'Ufficio Protocollo

Comune di Carmignano Provincia di Prato REGISTRO UFFICIALE <b>0016102</b> 14/11/2013 - INGRESSO Classifiche: 06.03
---

Riservato al Settore Urbanistica

**OSSERVAZIONE N°**

03

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

F2V

**Osservazioni al regolamento urbanistico**

Il sottoscritto: **CAPECCHI MARCO**

nato a **Pistoia (PT)** il **20/03/1951**, residente in **Prato (PO)**,

via **dell'Alloro n° 2-3**, C.F.: **CPC MRC 51C20 G713W**

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: **ARTIMINO, via del Cimitero**

Proprietario (o altro): **Sig. CAPECCHI MARCO**

Eventuale tecnico incaricato: Arch. RODOLFO DI VINCENZO, Via Roma 49, Agliana (PT)  
Tel. 0574-718158; E.Mail: rodolfo.divincenzo@tin.it

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):

1) Tavola di Progetto del R.U. adottato: *Usi e Modalità d'intervento – Territorio Aperto; Tav. C, Scala 1:5.000.*

2) N.T.A. del R.U. adottato: *art. 25.4, Aree di rilevante interesse paesistico (AA3) punto 6.3..*

Premesso che:

- il sottoscritto è proprietario di terreno posto in Comune di Carmignano(PO), località Artimino, via del Cimitero, con forma di trapezio regolare e con giacitura in leggero declivio, con una superficie totale pari a circa 3.479,00 mq, coltivato a oliveto, vigneto ed ad orto ad uso familiare, ed individuato al Catasto Terreni con i seguenti identificativi:

<b>Foglio n.</b>	<b>Particella n.</b>	<b>Qualità/Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Reddito Domenicale (Euro)</b>	<b>Reddito agrario (Euro)</b>
<b>47</b>	<b>129</b>	Seminativo	5	90,00	0,06	0,08
	<b>130</b>	Semin. arborato	5	1.500,00	0,93	1,08
	<b>141</b>	Seminativo	5	1.877,00	1,16	1,65
	<b>142</b>	C/2	3	12,00	Rendita E. 36,57	
		<b>TOTALE SUPERFICIE</b>		<b>3.479,00</b>		

- il sottoscritto ha preso visione del Regolamento Urbanistico adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 02/09/2013 e rileva che la zonizzazione urbanistica ivi prevista per la suddetta proprietà risulta: *Aree di rilevante interesse paesistico (AA3)* così come individuata nella Tavola di Progetto del R.U.: *Usi e Modalità d'intervento – Territorio Aperto; Tav. C, Scala 1:5.000,*

Considerato che:

- . sono interessato a continuare a produrre, nell'ambito di un'attività agricola di tipo amatoriale, olio e vino nelle quantità e qualità che permette il tipo di suolo, l'estensione e la giacitura di detti terreni;
- . per tale attività specifica, da poter svolgere normalmente nelle varie fasi della conduzione del fondo (potature, raccolta, sfalcio erba e altre manutenzioni del soprassuolo, ecc.), sono oggettivamente necessarie attrezzature agricole e relativo luogo di rimessa;
- . più in generale, la qualità del paesaggio è legata anche all'attività delle imprese e dei singoli coltivatori che concorre alla persistenza delle sistemazioni e delle coltivazioni tipiche del territorio collinare,

Osserva che:

- . dalla comparazione della cartografia del Regolamento adottato e la posizione dei confini della proprietà del sottoscritto, come già detto, il terreno risulta inserito in zona AA3 e non è ammesso di conseguenza, come evidenziato nell'art. 25.4 delle NTA del RU adottato, che disciplinerà dette aree, la realizzazione di nessun manufatto, nemmeno di tipo precario.
- . è inserito nella stessa sottozona della chiesa, ma i terreni di questa risultano separati da una delimitazione chiaramente definita quale la recinzione in pietra e lo stradello poderale e che le colture agricole presenti nella proprietà del sottoscritto rendono il fondo più affine ai terreni agricoli finitimi che al terreno di pertinenza della pieve.

In ragione di quanto su esposto e come oggetto specifico della presente Osservazione

#### CHIEDO

- in primis, di voler modificare il limite della zona AA3 così come evidenziato nell'elaborato allegato (All. 3) sino a ricomprendere il terreno in zona AA1;
- in subordine, di permettere, in questo caso, anche all'agricoltore amatoriale, considerata l'estensione del terreno, le colture ivi praticate e l'attività da svolgere

per la conduzione del fondo, di dotarsi di ambiente di rimessa a servizio del fondo, volendo modificare l'art. 25.4 che regola le Aree classificate di Rilevante interesse paesistico (AA3), nello specifico al punto 6.3, inserendovi il contenuto del punto 6.3 dell'art. 25.2 che norma le confinanti *Aree ad esclusiva funzione agricola (AA1)*, dove di fatto si permette la realizzazione di manufatti temporanei anche per l'agricoltore amatoriale, così come esemplificato nell'All. 5, in colore rosso.

Certo di una cortese attenzione alla presente Osservazione,

porgo distinti saluti.

*A corredo di tale Osservazione Allego la seguente Documentazione:*

1. *Estratto di mappa catastale, scala 1:2.000*
2. *Estratto Tav. R.U. Adottato: Usi e Modalità d'intervento – Territorio Aperto; Tav. C, scala 1:5.000*
3. *Estratto Tav. R.U.: Usi e Modalità d'intervento – Territorio Aperto; Tav. C, scala 1:5.000 : CON PROPOSTA DI MODIFICA*
4. *Stralcio NTA del R.U. adottato, art. 25.4*
5. *Stralcio NTA del R.U., art. 25.4, CON PROPOSTA DI MODIFICA*
6. *Documentazione fotografica.*

Data: \_\_\_\_\_

*Il proprietario*

Sig. Marco Capecchi

