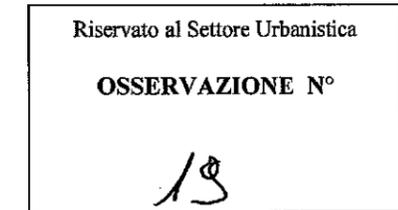


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



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

Osservazioni al regolamento urbanistico

Il sottoscritto Mazzei Piero Marco, nato a Firenze il 09.09.1946, residente in Poggio a Caiano (PO), via Cellini n.27,

in qualità di:

- Privato cittadino;
 Tecnico incaricato dalla proprietà;
 Tecnico libero professionista;
 Legale Rappresentante della Società Immobiliare M5 srl,

con sede in Carmignano, via G.Rossa n.14

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: Loc. Seano – Bocca di Stella, nuova viabilità fra le vie Marconi e SS 66 Pistoies. Il terreno risulta distinto al N.C.T. del Comune di Carmignano nel foglio di mappa 2 dalla p.lla 1596.

Proprietà: Immobiliare M5 srl, con sede in Carmignano, via G.Rossa n.14

Eventuale tecnico incaricato: perito edile Massimo Martini, con studio in Carmignan, via La Volta n.67.

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione: Tavola P02 – USI E MODALITA' DI INTERVENTO, GLI INSEDIAMENTI SEANO – BOCCA DI STELLA.

Premesso:

- che il terreno sopra descritto nel Piano Strutturale ricade in “Nuova area di residenza e servizi”, giusta l'art.14.1.2 lettera “d” delle NTA, “subordinata all'eliminazione del vincolo di inedificabilità conseguente alla ripermetrazione degli interventi strutturali di tipo B per la mitigazione del rischio idraulico (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico) sulla base di verifiche e approfondimenti tecnici che ne attestino l'effettiva possibilità, nell'area in fregio al nuovo raccordo tra la SR 66 e la Tangenziale Ovest di Prato, evidenziata con apposito simbolo sulle Tavole P02 e P03 del P.S., il P.S. Indica la realizzazione di residenza, attrezzature commerciali (con esclusione di grande e media distribuzione) e servizi come indicati all'art. 18.5 comma 4 “Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani. L'intervento dovrà contenere la previsione degli interventi di messa in sicurezza dell'area e dovrà essere mirato alla riqualificazione dell'area stessa attraverso la formazione di aree verdi, parcheggi, dotazione di servizi e la connessione con l'adiacente area residenziale PEEP. Dal vincolo di inedificabilità l'Autorità di Bacino del Fiume Arno ha escluso l'area destinata a realizzazione di attrezzature di interesse pubblico.”

- che nel RU adottato il terreno è stato classificato in Aree di Verde privato V3 (Aree costituite da orti o da appezzamenti coltivati all'interno dei tessuti urbani).

Considerato:

- che l'Autorità di Bacino del Fiume Arno, senza studi ed interventi di alcun tipo, ha escluso da tale vincolo di inedificabilità il terreno confinante a quello osservato, nonostante sia impostato ad una quota di campagna inferiore a quella del nostro terreno;

- che comunque gli studi e gli interventi per la messa in sicurezza delle aree saranno a carico dei privati a seconda degli interventi edilizi di progetto;

- che il terreno non risulta assolutamente costituito da orti o da appezzamenti di terreno coltivati o comunque non coltivato da decenni ed ora a maggior ragione, vista l'adiacente strada di grande comunicazione;

- che lo stesso risulta al centro di una disputa con l'Amministrazione Comunale, attualmente in corso al TAR, relativamente al diniego dei permessi necessari per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburante sul terreno interessato;

tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto osserva che il RU adottato risulta palesemente in contrasto con le previsioni del PS in vigore, in quanto la destinazione V3 non è sicuramente quella indicata PS e comunque non compatibile con la vicinanza di strade di grande comunicazione, mentre sarebbe molto più consona la destinazione a distributori di carburante “D”, che comunque trattasi sempre di una attività commerciale, così come definita dall'art.29.3.3 delle NTA allegata al RU (o anche per lo sviluppo della distribuzione regionale dei carburanti naturali quali gpl e metano, per il quale nel territorio comunale non è stata prevista alcuna zona), questo per quanto riguarda la porzione di terreno in fregio al prolungamento della tangenziale Prato Ovest, mentre la porzione residua potrebbe essere destinata ad Aree Verdi di Uso Pubblico, in particolare a Va (verde attrezzato) che a questo punto risulta carente nella zona, vista la presenza del nuovo polo sanitario e dell'esistente area PEEP.

Allegati:

- Cartografia catastale 1:2.000;

- Cartografia di R.U. adottato con perimetrazione di colore rosso dell'area oggetto dell'osservazione;

- Cartografia di R.U. con proposta modifica;

- Foto aerea con perimetrazione dell'area oggetto dell'osservazione;

- Cartografica piano strutturale con estratto dell'art.14.1.2 lettera “d” e art.18.5 comma 4 delle NTA.

Con osservanza

(data) _____

IMMOBILIARE M5 S.R.L.
