

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

Comune di Carmignano Riservato al Settore Urbanistica Ufficio Protocollo REGISTRO UFFICIALE 0017212 02/12/2013 - INGRESSO Classifiche: 06.03

Riservato al Settore Urbanistica OSSERVAZIONE N° 13
--

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

Osservazioni al regolamento urbanistico

La sottoscritta:

BEATRICE DROVANDI, nata a Firenze (FI) il 26/08/1954, residente in Carmignano (PO), via Sasso n° 16,
in qualità di:

Privato cittadino;

Presa 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:

Riempire un modulo per ogni tipologia di osservazione riguardante elaborati diversi, sulla base dei fac-simile sotto riportati

DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione:

Santa Cristina a Mezzana, via Sasso

Proprietario :

Drovandi Beatrice

Eventuale tecnico incaricato:

Arch. Grassi Morenita, via Roma 26 Prato – 0574/870199

Geom. Luci Alessio, via Salani 40 Capraia e Limite – 338/7518490

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

Tavola "Usi e modalità di intervento – Insedimenti P09 – 19j40 Santa Cristina Bacchereto

'Art.34.1 delle N.T.A – comma 12 R3b.20

Premesso che:

Lo strumento urbanistico previgente (PDF) consentiva la realizzazione di un intervento residenziale per complessivi mc 1.128.

Su tale area è stato presentato un Permesso di Costruire P.G.15455 del 02/09/2010 PC 16/2010 avente per oggetto la realizzazione di 4 villette a schiera; il rilascio dello stesso Permesso di Costruire è stato negato in data 20/09/2010 PG 16816 a causa dell'intervenuta approvazione del nuovo Piano Strutturale con D.C.C 40 del 03/06/2010 efficace dal 18/08/2010.

Il P.S. approvato inserisce l'area in oggetto nel tessuto storico e consolidato dell'insediamento urbano di Santa Cristina a Mezzana di cui all'art. 17.3.1 delle N.T.A ed in virtù delle salvaguardie sono previsti solo interventi fino alla ristrutturazione edilizia, escludendo gli interventi diretti non in contrasto con il P.S.

In data 18/04/2011 P.G. 7125 la sottoscritta ha presentato un contributo per la redazione del nuovo Regolamento Urbanistico in cui veniva richiesta la conferma della destinazione residenziale e degli indici urbanistici stabiliti dal PDF.

Considerato che:

La destinazione residenziale ammessa per porzione dell'area è evidentemente in linea con il contributo precedentemente presentato all'A.C in data 18/04/2011, ma la quantificazione delle potenzialità edificatorie non appare soddisfacente per la scrivente in quanto sostanzialmente inferiori alle potenzialità già assegnate dal precedente PDF e per le quali la sottoscritta ha presentato un Permesso di Costruire P.G.15455 del 02/09/2010 PC 16/2010, il cui rilascio è stato negato in data 20/09/2010 PG 16816 a causa dell'intervenuta approvazione del nuovo Piano Strutturale con D.C.C 40 del 03/06/2010 efficace dal 18/08/2010.

Si rileva comunque che la porzione di area destinata a parcheggio, seppur individuata tra le aree soggette ad esproprio per la realizzazione di un parcheggio pubblico e quindi realizzabile dall'A.C direttamente senza vincoli pertinenziali con l'intervento residenziale pianificato, presenta una superficie sostanzialmente in linea con le potenzialità edificatorie assegnate alla restante parte del lotto ed appare pertanto ipotizzabile da parte della scrivente una sua cessione dell'area di parcheggio pubblico quale dotazione di aree a standard necessarie alla nuova edificazione di completamento.

Ciò comporterebbe per l'A.C. la certezza della realizzazione del suddetto parcheggio, senza impegni economici legati al costo di esproprio delle aree necessarie ed ai costi di realizzazione del parcheggio.

Considerando però che l'area destinata a parcheggio frontistante la pubblica via potrebbe anche essere ampliata per aumentare la dotazione di aree pubbliche, la scrivente propone di aumentare la porzione di parcheggio pianificata da mq 154 (ml 22 X ml 7, che corrisponde alla dotazione di standard relativa ai mq 250 di SUL residenziale oggi pianificati) ai mq 210 proponendo ovviamente l'implementazione dello spazio a parcheggio pubblico e la conseguente riduzione della superficie identificata come area R3b.20, ma richiedendo contestualmente l'incremento della SUL residenziale associata a tale area da mq 250 di SUL residenziale a mq 350 di Sul residenziale.

I mq 210 di parcheggio pubblico proposti (ml 30 X ml 7) corrispondono peraltro alla dotazione di standard relativa ai mq 350 di Sul residenziale richiesti. La richiesta comporta ovviamente la modifica dell'art.34.1 (Aree della residenza relativo al Capo V – UTOE 5 Carmignano – Santa Cristina – La Serra) comma 12 relativo all'area R3b.20 Via Sasso Carlo (Tav. P09), come meglio esplicitato in seguito.

Osserva che:

- 1) Richiede di modificare la Tav.P09 proponendo l'ampliamento del parcheggio pubblico, con la contestuale riduzione planimetrica dell'area R3b.20 (come evidenziato nella planimetria sottostante) ma con un incremento di SUL residenziale fino a mq 350;
- 2) Richiede di modificare l'Art.34.1 delle N.T.A – comma 12 R3b.20 come segue:

Art.34.1 comma 12 - R3b.20 Via Sasso Carlo (Tav. P09)

Nuova edificazione di completamento

Dati urbanistici:

- SUL max mq 350
- Sc max mq 180
- H max ml 6,50
- Tipologia: edificio mono-bifamiliare
- Destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art.4.4 comma 2 punti a.1 e a.3)
- Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art.28.1
- Prescrizioni: posizionamento dell'edificio parallelo alla strada con arretramento minimo dal filo stradale di ml 5,00.

La richiesta comporta un leggero aumento della potenzialità edificatoria residenziale oggi pianificata ma consente di allineare la stessa potenzialità a quanto precedentemente pianificato dal PDF e non attuato per sopravvenuta approvazione del nuovo Piano Strutturale, come evidenziato in premessa.

Tale incremento risulta comunque ampiamente assorbibile dai margini esistenti tra le potenzialità previste dal P.S. per i completamenti residenziali (mq 2.842) e quelle pianificate dal R.U. per i completamenti residenziali (mq 1.700).

I 100 mq di Sul richiesti in aggiunta rappresentano una quantità esigua, non rappresentano una richiesta di nuova edificazione su area verde ma un leggero incremento rispetto ad un intervento già pianificato e non comportano un ulteriore consumo di suolo in quanto la superficie coperta massima rimane circoscritta ai mq 180 già pianificati.

Allegati presentati

per osservazioni agli elaborati grafici:

- 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;
- Relazione illustrativa

per osservazioni alle N.T.A.:

- Stralcio N.T.A. di R.U. adottate;
- Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta modifica;

(data) 22/11/2013

(firma)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dario B. Tico", written over a horizontal line.

Importante:

Le osservazioni dovranno essere presentate al Comune entro il giorno 14.12.2013, con le seguenti modalità: 3 copie cartacee in formato massimo A3.

Le osservazioni che perverranno oltre il termine sopraindicato, non saranno prese in considerazione perché tardive. Farà fede la data apposta dall'Ufficio Protocollo.