

# Comune di Carmignano

(Provincia di Prato)

Settore urbanistica ed edilizia

Riservato all'Ufficio Protocollo

Riservato al Settore Urbanistica

OSSERVAZIONE N°

21



**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/La sottoscritto/a:

(Nome) **Gabriele** (Cognome) **Nesti**

nato/a a **Firenze (FI)** il **22/11/1960**, residente in **Carmignano (PO)**,

via **S Stefano n° 26**,

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:

**Poggio alla Malva, via S. Stefano 26**

Proprietario (o altro):

**comproprietario insieme alla Sig.ra Nesti Grazia (zia) in forza di procura generale notarile**

Eventuale tecnico incaricato:

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

**Tav. P. 16**

**Premesso che:**

- a) il sottoscritto è proprietario di un terreno posto nel Comune di Carmignano in località Poggio alla Malva Via S. Stefano e distinto al N.C.T. dello stesso Comune al foglio di mappa n.52 p.lla n.ro 269;
- b) l'attuale piano di fabbricazione del Comune di Carmignano classifica tale area come zona di completamento B sottozona B3 con i seguenti indici :  $if=1,5$  mc/mq ;  $rc =30\%$  ;  $h.max = 7,50$
- c) il vigente piano strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 03/06/2010 classifica tale area come : Tavola n.2 –Articolazione tessuti insediativi :tessuto storico e consolidato.
- d) Il RU adottato attribuisce al lotto una edificabilità individuata dal completamento R3b.11 Tav.p.16.

**Considerato che:**

- In forza di quanto stabilito dal Programma di Fabbricazione, avendo il lotto una superficie di circa mq. 930, ho già da tempo contattato varie imprese per la realizzazione di tale opera edificatoria, il tutto finalizzato alla realizzazione di un alloggio per mia figlia allocato in posizione adiacente alla mia abitazione e ho proceduto anche alla rivalutazione del bene ai fini fiscali .
- gli indici del P.D.F. vigente consentivano di poter effettuare l'intervento procedendo ad una permuta con un'impresa di costruzioni, possibilità altrimenti non realizzabile in quanto il sottoscritto non è in possesso dei mezzi economici necessari.

**Osserva che:**

dal confronto con i lotti vicini il rapporto tra edificato e scoperto risulterebbe di gran lunga inferiore per i mio lotto, ravvisando pertanto un'iniqua possibilità

**Chiede che :**

venga concessa la possibilità di realizzare l'intervento di completamento con SUL di almeno 350 mq.

Il sottoscritto si ritiene comunque disposto in cambio di tale possibilità, alla cessione gratuita di una parte della proprietà a favore del Comune di Carmignano allo scopo di un utilizzo pubblico ( park o verde pubblico) preferibilmente dislocato fronte strada

Allegati (\* obbligatori)

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;

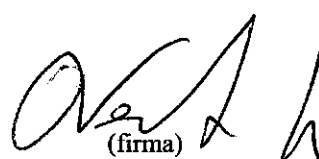
per osservazioni alle N.T.A.:

- Stralcio N.T.A. di R.U. adottate;

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

Allega inoltre : certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 13/07/1995

(data) \_\_\_\_\_

  
(firma)