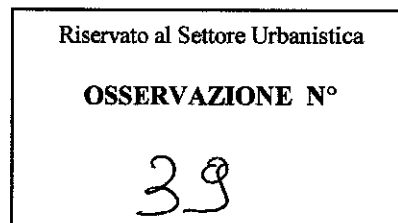
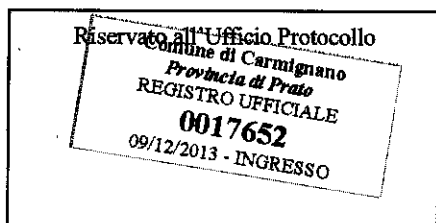


**Comune di Carmignano**  
(Provincia di Prato)  
Settore urbanistica ed edilizia



**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/La sottoscritto/a: \_\_\_\_\_

(Nome) DILVA DANIELA (Cognome) FIBUCCHI

nato/a a PRATO (PO) il 27.08.1951, residente in PRATO (PO),

via ~~FIorentina n° 3~~ S. CAROTO n° 7

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società HABITO SRL

con sede a PRATO VIA FIORENTINA n° 8;

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

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:   | <b>Via Giuseppe Meazza - Carmignano</b>   |
| Proprietario (o altro):   | <b>HABITO SRL</b>   |
| Eventuale tecnico incaricato:   |   |
| Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): | <b>Tavola Usi e modalità di intervento – Gli insediamenti – “P.10 – Carmignano – S.Cristina”<br/>Tavola Usi e modalità di intervento – Gli insediamenti – “P.11 – La Serra”</b> |

Premesso che:

- *La proprietà possiede le particelle 73, 668, 670, 672, 674 del foglio di mappa 28, che ricadono all'interno delle perimetrazioni V3 identificate nelle tavole P10 e P11 del Regolamento Urbanistico e per porzione nel territorio aperto;*
- *L'area è individuata nel Piano Strutturale – tavola “P02 – Articolazione dei tessuti insediativi” all'interno del Nucleo di La Serra e pertanto è disciplinata dall'art. 17.3.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.S.;*

Considerato che:

*Le suddette particelle sono soggette all'art. 28.6.1 al comma 3 relativo agli orti o appezzamenti coltivati all'interno dei tessuti urbani.*

#### **Art. 28.6.1 - Articolazione delle aree di Verde Privato**

(...)

- 3 - **V3 - Aree costituite da orti o da appezzamenti coltivati all'interno dei tessuti urbani.**  
Salvo diversa specifica indicazione, è ammessa la realizzazione di:
- serre stagionali nelle aree ortive;
  - orti non recintati;
  - piccole costruzioni per ricovero attrezzi (una tantum) con superficie max mq. 6, H max ml. 2,20 per ogni lotto a condizione che:
    - non siano già presenti manufatti adibiti a tale scopo;
    - non siano posizionati verso pubbliche vie;
    - non è ammesso l'utilizzo di materiali inquinanti, lamiere o altri materiali di riciclo;
  - non è ammessa la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi.

(...)

Osserva che:

*L'area di proprietà oggetto della presente osservazione è collocata ai margini del tessuto urbano, in prossimità di un'area edificata di recente. Lo slargo antistante i nuovi fabbricati ove è collocata la viabilità pubblica è stato oggetto di parziale risistemazione che ha comportato la realizzazione di un parcheggio in forte pendenza.*

*La volontà della proprietà è quella di utilizzare il proprio terreno per l'edificazione di “impianti edilizi di elevata qualità e confort abitativo”, come richiesto nelle NTA del Piano Strutturale (art. 17.4.2), con struttura portante lignea, utilizzando materiali ecosostenibili a basso impatto energetico, rispettando le pendenze naturali esistenti, i caratteri edilizi tipici del contesto e i cannocchiali visivi degli edifici esistenti, completando idealmente l'isolato.*

*La previsione del Regolamento Urbanistico per l'area oggetto della presente osservazione non prevede una potenzialità edificatoria nonostante sia collocata nel tessuto “Il Nucleo di La Serra” (tav. P02 del P.S. – Articolazione dei tessuti insediativi, soggetta all'art. 17.3.2 delle NTA), prodromo di costruire.*

*Si sottolinea che molti dei completamenti previsti dal nuovo Regolamento Urbanistico non trovano riscontro con i valori del Piano di Fabbricazione; per esempio le aree ricomprese nel Regolamento Urbanistico come R3b.12 e R3b.13 nel Piano di Fabbricazione erano indicate come zone agricole E4; R3b.14 e R3b.15 erano zone agricole E1.*