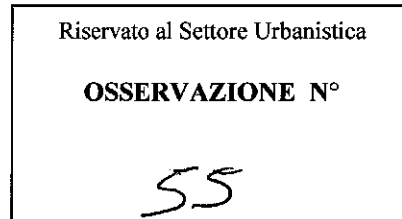


**Comune di Carmignano**  
(Provincia di Prato)  
Settore urbanistica ed edilizia



**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: Umberto Moretti

nato ad Atesa (CH) il 26/02/1936 residente in Prato (PO), via Crocini n° 76,

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:

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

DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione: Strada vicinale del Fontaccio loc. il Fontanaccio

Proprietario (o altro): Moretti Umberto, via Crocini 77, 59100 Prato (PO)

Eventuale tecnico incaricato: Ing. Angelo Lucianò, viale Galilei 13/F 59100 Prato tel 329 2368387, tel 0574/604971 [ing.angeloluciano@libero.it](mailto:ing.angeloluciano@libero.it)

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): Tav A di progetto, usi e modalità d'intervento, territorio rurale.

Premesso che: E' intenzione della proprietà costituire una attività di Bed & Breakfast nei fabbricati ristrutturati, i cui ultimi atti depositati sono: DIAE P.G. 17758 del 07/11/2011; e P.G. 13137 del 28/07/2011 PCASA-5-2011/BM.

Considerato che: E' stato eseguito un recupero funzionale di ampie porzioni di strada vicinale del Fontanaccio a spese della proprietà, con recupero e rifacimento dei muri in pietra faccia vista, recimazione di acque piovane con realizzazione e recupero di fossette campestri al fine di recuperare percorsi stradali secondari inutilizzabili per la mancata manutenzione nel corso degli anni.

Osserva che: L'attività di B&B in un contesto rurale, adesso individuato AA1.a, è equiparabile all'attività agrituristica e la proprietà ha effettuato un pieno recupero in stile tradizionale sia dei fabbricati, sia dei terreni, recuperati a colture autoctone quali vigneto ed oliveto dopo periodi di incuria. Pertanto in un contesto pienamente rurale il sostentamento ed il mantenimento dei poderi, delle attività collegate e dei percorsi secondari delle colline richiede una attività turistica compatibile, come B&B piscina. E solo la possibilità di realizzare una piscina ad uso dei potenziali turisti consente di avere un richiamo adatto a garantire un flusso minimo di fruitori necessario al sostentamento dell'attività.

Com'è noto, l'esercizio di affittacamere rientra nelle strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione secondo l'art. 45 della L.R. 23 marzo 2000 n. 42 T.U. in materia di turismo (in B.U.R.T. n. 15/2000).

In particolare, "sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere per clienti nelle quali sono forniti eventuali servizi complementari.

Ai sensi dell'art. 55 L.R. n. 42/2000, gli affittacamere possono somministrare alle persone alloggiate alimenti e bevande; gli affittacamere, oltre all'alloggio forniscono una prima colazione, assumendo il nome di *Bed & Breakfast*"; pertanto, le unità immobiliari di proprietà del Moretti utilmente possono essere adibite e destinate a struttura **ricettiva** godendo delle prescritte caratteristiche per l'esercizio di detta attività.

Come sopra detto, pertanto, la realizzazione della **piscina**, oltre che compatibile con detta struttura ricettiva, si rende oltremodo utile e necessaria ai fini della valorizzazione e dello sviluppo turistico del territorio del Comune di Carmignano.

Opportunamente, pertanto, l'adottando Regolamento Urbanistico potrà prevedere la **localizzazione di piscina** al servizio di dette strutture ricettive **extra alberghiere** (pag. 52) con le caratteristiche di civile abitazione (art. 45, comma 1, lettera B, legge reg. n. 42/2000 cit.), quali **pertinenze urbanistiche** delle medesime.

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;

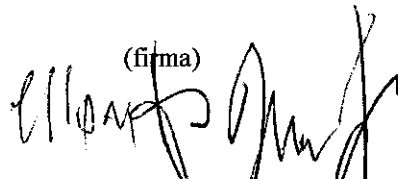
per osservazioni alle N.T.A.:

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

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

Distinti saluti

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

(firma)  


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.**