

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

Riservato all'Ufficio Protocollo

Comune di Carmignano  
Provincia di Prato  
REGISTRO UFFICIALE  
0017925  
11/12/2013 - INGRESSO

Riservato al Settore Urbanistica

**OSSERVAZIONE N°**

53

**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:  
(Nome) **Riccardo** (Cognome) **Bettazzi**  
nata a **Prato (PO)** il **04/11/1944**, residente in **Prato (PO)**,  
via **Sulla Gora di Grignano n° 29**, c.f. **BTT RCR 44S04 G999H**

e il sottoscritto:  
(Nome) **Piero** (Cognome) **Bettazzi**  
nata a **Prato (PO)** il **15/07/1963**, residente in **Prato (PO)**,  
via **De Sctis n° 76c**, c.f. **BTT PRI 63L15 G999B**  
in qualità di:  
legali rappresentanti  
dell'Azienda Agricola Agli Ulivi di Montalgeto di Bettazzi Riccardo e Piero S.n.c. con sede in **Via Montalgeto n. 7 - 59015 - Carmignano (PO) P. Iva 02032640977**

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: località Montalgeto (Aree per attività sportive Ats) – Catasto Terreni Foglio di mappa n. 42 particelle n. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 15, 101, 38, 39, 40, 41, 42, 58, 61 e 104.

Proprietario: dell'Azienda Agricola Agli Ulivi di Montalgeto di Bettazzi Riccardo e Piero S.n.c. con sede in Via Montalgeto n. 7 – 59015 – Carmignano (PO) P. Iva 02032640977

Eventuale tecnico incaricato: Geom. Burberi Enrico iscritto al Collegio di Prato al n. 443 con studio in Via Leopoldo di Lorena n. 13 – Poggio a Caiano (PO).

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):  
Tavola RU 1:5000 Tavola B - Territorio Aperto Sud-Ovest  
Norme Tecniche di Attuazione

**Premesso che:** Che l'Azienda Agricola è proprietaria di un complesso di fabbricati di remota costruzione contraddistinto al NCEU di Prato nel Foglio di mappa n. 42 dal mappale n. 17 e di alcuni appezzamenti di terreno contraddistinti al N.C.T. del Comune di Carmignano al foglio di mappa n. 42 dalle particelle n. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 15, 101, 38, 39, 40, 41, 42, 58, 61 e 104, per una superficie complessiva di circa 9,00 Ha.

**Considerato che** i fabbricati risultano inseriti nell'elenco dei fabbricati di particolare valore culturale ed ambientale con numero di riferimento 12 dell'allegato B delle NTA del P.d.F. del Comune di Carmignano e che tutti i suoli ricadono all'interno della zona omogenea E4 del Vigente Piano e più precisamente in area protetta del parco territoriale del Montalbano.

Considerato che in data 28 settembre 2006 con protocollo n. 21988 veniva presentata, da parte degli scriventi, Osservazione al Piano Strutturale volta ad ottenere una destinazione funzionale all'utilizzo dei fabbricati e dei terreni in chiave di ristorazione e turistico ricettiva (vedi osservazione allegata).

Considerato che all'Osservazione così formulata era stato assegnato il n. 20 e che la medesima risultava pienamente accolta (vedi estratto dell'elaborato comunale riportante gli esiti dell'istruttoria delle osservazioni).

Considerato che nel Regolamento Urbanistico adottato in data 2 settembre 2013 i nostri fabbricati posti a sud della strada vicinale e parte dei terreni di nostra proprietà sono stati erroneamente ricompresi all'interno dell'AT15 con unica destinazione ATs unitamente al fabbricato diruto (posto a nord della strada vicinale) e agli spazi ove sorge il maneggio come se l'unica attività presente fosse quest'ultima e anche la nostra proprietà costituisse un unicum con il maneggio (vedi estratto del Regolamento Urbanistico adottato).

Tenuto conto che nella relazione programmatica allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale che a suo tempo dava l'avvio della procedura finalizzata alla formazione del Piano Strutturale indicava fra gli obiettivi principali del piano per il territorio aperto " *La tutela, il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, non più utilizzato ai fini agricoli, con usi legati al tempo libero e al turismo (agriturismo, turismo rurale, ristorazione, bed and breakfast etc) individuando destinazioni ed interventi di recupero ammissibili*".

Tenuto conto che gli attuali proprietari utilizzano i locali come ristorante e che nei terreni adiacenti vengono coltivate produzioni agricole che possono essere commercializzate nell'ambito della predetta attività commerciale;

Considerato che parte delle aree che risultano boscate e producono legname che viene utilizzato per le esigenze di cottura degli alimenti all'interno del ristorante.

Considerato che tali prerogative contribuiscono ad un'importante produzione e commercio a Km zero.

Considerato che l'attività commerciale ha ottenuto buoni risultati nelle ultime annate con importanti picchi di presenze nei mesi estivi.

Considerato che il Piano strutturale ha inserito parte della zona fra i luoghi della cultura e del tempo libero e che gli attuali soci proprietari dei fabbricati e dei fondi vorrebbero utilizzare in modo più proficuo il complesso immobiliare in loro disponibilità affiancando alle attrezzature per il tempo libero (maneggio esistente) sviluppando ulteriormente l'attività di ristorazione integrandolo con la ricezione turistica promuovendo l'utilizzo di nuovi investimenti e incrementando il lavoro in tali settori.

Considerato che l'attività di ristorazione consente ai soci dell'Azienda agricola di poter commercializzare anche i prodotti tipici che vengono coltivati nell'ambito aziendale (in particolare il vino, l'olio di oliva e i fichi secchi).

Considerato che la grande disponibilità di spazi che circondano il fabbricato principale unita alla possibilità di utilizzare fonti di energia rinnovabile consentirebbe la possibilità di programmare uno sviluppo eco compatibile.

Considerato che tutte le suddette attività risultano compatibili con il maneggio.

#### CHIEDONO

Pertanto alla S.V. Ill.ma che per gli immobili sopraindicati venga inserita una previsione di Piano che possa consentirne

l'utilizzazione con destinazione di Ristorazione e Turistico Ricettiva del tipo ATr anziché del tipo ATs, quest'ultima destinazione può andare bene per il maneggio ma non per il ristorante. In alternativa, al fine di rettificare la previsione e possibile suddividere l'Area AT.15 in due sottozone.

Fiducioso in un favorevole accoglimento di quanto richiesto

Con Ossequi.

Allegati oltre a quelli obbligatori:

- Osservazione presentata il 28 settembre 2006;
- Estratto dell'elaborato comunale con esito dell'osservazione
- Estratto del Regolamento Urbanistico Adottato

#### 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;

N.B. si precisa che il ristorante esistente è ubicato nel fabbricato individuato al Catasto Fabbricati al Foglio di mappa n. 42 dalla particella n. 17.

La presente osservazione sostituisce ed integra la precedente presentata in data 31 ottobre 2013 con protocollo 15311.

(data) 11/12/13

(firme)

Riccardo Bettazzi

Piero Bettazzi

Pier Bellini

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.**