

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: **CARDINI Geom. MAURIZIO**

nato/a **CARMIGNANO (PO)** il **_04/03/1952_**, residente in **Carmignano (PO)**,

via **Carmignanese n° 15**,

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società _____

con sede a _____;

Altro (specificare)

PROP. MANNELLI EMILIO

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: CARMIGNANO FRAZIONE SEANO VIA CAPEZZANA, 19 |
| Proprietario (o altro): MANNELLI EMILIO residente a PRATO VIA BRAGA, 19 |
| Eventuale tecnico incaricato: |
| Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): TAV. P.03- N.T.A. |

Premesso che: VEDI RELAZIONE

Considerato che: VEDI RELAZIONE

Osserva che: VEDI RELAZIONE

Allegati (* obbligatori)

per osservazioni agli elaborati grafici:

- Cartografia catastale 1:2.000;
- Cartografia di R.U. adottata con perimetrazione di colore rosso dell'area oggetto dell'osservazione;
- Cartografia di R.U. con proposta modifica;

per osservazioni alle N.T.A.:

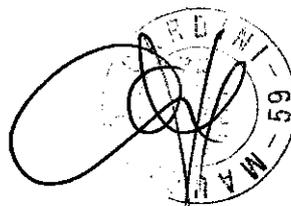
- Stralcio N.T.A. di R.U. adottate;
- Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta modifica;

(data)

10/12/13

(firma)

Mannello Emilio



Studio
Tecnico

Geom. Maurizio Cardini

Telef. 055 8706169
Fax 055 8708542

via E.Morante 8/b 8/c
59011 SEANO (PO)
email: cardinimaurizio@virgilio.it

Carmignano, 9 dicembre 2013

NOTA TECNICA

PREMESSO CHE:

- Il Sig. MANNELLI EMILIO è proprietario di una modesta proprietà ad uso rurale nel Comune di Carmignano frazione Seano loc. Vannucci Via di Capezzana, 19 denominato PODERE ALLOCCO.
- La stessa Azienda è iscritta fin dall'anno della sua costituzione al CONSORZIO DI TUTELA DEI VINI DI CARMIGNANO.
- La stessa Azienda ha attualmente una produzione di 500Kg. di olio di oliva e di 47.00 hl. di vino D.O.C.G. rosso e bianco.
- Lo stesso Sig. Mannelli Emilio non è iscritto quale coltivatore, in quanto la sua attività principale è di tipo industriale.
- La stessa Azienda Podere Allocco, non ha le caratteristiche sufficienti per poter ottemperare alla progettazione di un P.A.M.A.A..
- Attualmente la stessa Azienda Agricola si trova a vinificare e immagazzinare tutto il prodotto in un fabbricato di proprietà familiare, ma assolutamente non corrisponde né all'esigenze aziendali, né tantomeno alle normative di igiene e sicurezza, tanto che la stessa A.S.L. 9 di Prato a più riprese ha "invitato" il Sig. Mannelli a trovare una sistemazione più consona, con la minaccia di sigillare i locali usati.

TUTTO CIO' PREMESSO, è intenzione dello stesso Mannelli realizzare un annesso agricolo capace di compensare alle esigenze aziendali, in cui, al piano seminterrato ricavare i locali di vinificazione, imbottigliamento, barriques, tinaia, orciaia per una superficie di circa mq. 250 ed al piano primo i locali per la degustazione, vendita, uffici e amministrazione per una superficie di circa mq. 150.

Considerato che il terreno dell'Azienda nel R.U. Tav. P03 Vannucci ricade in zona AA1, di cui alle N.T.A. all'art. 25.2 area ad esclusiva funzione agricola, ma che né tale articolato, né la Legge Regionale 1/05 non contemplano la casistica specifica per un caso come quello in oggetto.

Geom. Maurizio Cardini

Per cui, precisando che l'immobile da realizzare dovrà essere legato da vincolo pertinenziale con esclusiva funzione agricola, che lo stesso sarà progettato e realizzato osservando le caratteristiche costruttive dell'edificato tipico della zona.

Tutto ciò premesso, si chiede di inserire una specifica normativa che possa dare la possibilità di realizzare un annesso agricolo ad uso di lavorazione e stoccaggio olio e vino, nonché degustazione, vendita e amministrazione con superficie coperta al piano seminterrato di mq. 250 e al piano terra di mq. 150..

IL TECNICO

