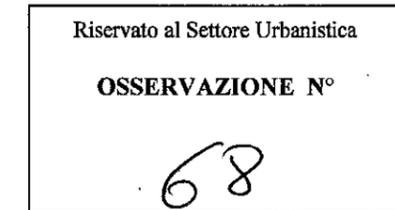


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



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 Allegri Roberto nato a Signa il 01.08.1932, ivi residente in via A.Gramsci n.6

in qualità di:

- Privato cittadino;
- Tecnico incaricato dalla proprietà;
- Tecnico libero professionista;
- Legale Rappresentante della ditta **MONTAGLIARI SRL CON SEDE IN SIGNA**
- 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: Loc. Comeana, all'interno delle vie Montefortini e Leopardi. L'area osservata risulta distinta al N.C.T. del Comune di Carmignano nel foglio di mappa 38 dalle p.lle 386, 798 e 811.

Proprietà: Soc. MONTAGLIARI srl con sede in Signa e Allegri Roberto nato a Signa il 01.08.1932

Eventuale tecnico incaricato: perito edile Massimo Martini, con studio in Carmignano, via La Volta n.67.

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione:

- Tavola P13-P14 – USI E MODALITA' DI INTERVENTO, GLI INSEDIAMENTI COMEANA CENTRO
- Tavola C – USI E MODALITA' DI INTERVENTO, TERRITORIO APERTO SETTORE SUD-EST

Premesso:

-che trattasi di un complesso industriale costituito da vari fabbricati realizzati in varie epoche, a partire dal lontano 1967, di tipo prevalentemente prefabbricato, con annesso piccolo edificio in muratura sede in uffici e di mensa aziendale, oltre ad ampi spazi adibiti in parte a viabilità interna e in parte a verde, a valle dello stabilimento si trovano due bacini artificiali per il trattamento e depurazione delle acque di lavorazione, con la presenza di impianti di depurazione e pompaggio, atti a garantirne il buon funzionamento. Sempre a valle dello stabilimento si trova un piccolo maneggio per cavalli, con piste esterne;

-che tutto il complesso industriale è stato realizzato con regolari permessi comunali rilasciati a partire dal 1967 ad oggi;

-che nei P.di F., compreso quello in vigore, il complesso citato e le aree di pertinenza del medesimo, ricadono in zona fabbricativa D sottozona D1, cosa che ne ha permesso la loro edificazione, tanto che secondo detto strumento urbanistico sarebbe ancora possibile realizzare circa mq 2500; che nella tavola P02 del Piano Strutturale "articolazione dei tessuti insediativi", presumibilmente per un errore grafico e/o di campitura, sembra che la quasi totalità dell'area di nostra proprietà sia stata lasciata al di fuori delle aree produttive ovvero fuori dai tessuti insediativi (di fatti il PS è stato redatto su rilievi aerei in scala 1:10.000 che, al momento della stesura, non rispecchiavano una situazione reale ed aggiornata dello stato dei luoghi); che detta anomalia si è ripercossa anche nella stesura del RU adottato, in quanto gran parte della nostra area, compreso ovviamente alcuni fabbricati e tutto l'impianto di depurazione, ricade nella Tav. C (settore sud-ovest), usi e modalità di intervento nel territorio aperto, in zona destinata a parchi delle acque AP2 "Parco Ombrone";

Considerato:

-che tale destinazione comporta una grande limitazione al futuro svolgimento della nostra attività produttiva oltre a creare un grave danno economico alla nostra ditta;

-che la soc. Montagliari srl, ha avuto accesso a vari mutui ipotecari dando a garanzia tutto il complesso, ovviamente con valutazioni che hanno considerato anche la capacità edificatoria del lotto;

-che la mancanza futura di questa capacità edificatoria potrebbe comportare notevole limitazione ai finanziamenti concessi e sicuramente una revisione degli stessi, con gravissimo pregiudizio per la liquidità della ditta;

tutto ciò premesso e per le considerazioni sopra esposte, il sottoscritto chiede:

1) di reintegrare le nostre aree nella tav.P13 e P14 con l'appropriata destinazione P2b, ovviamente con la possibilità edificatoria preesistente (circa mq 2500), niente di più.

Allegati:

- Cartografia catastale 1:2.000;
- Cartografia P.di F. in vigore;
- Cartografia PS;
- Cartografie di R.U. adottato con perimetrazione di colore rosso dell'area oggetto dell'osservazione;
- Cartografie di R.U. con proposta modifica;
- Foto aerea con perimetrazione dell'area oggetto dell'osservazione;

(data) _____

Con osservanza
h. Montefiore e in proprio
(firma)
[Firma]