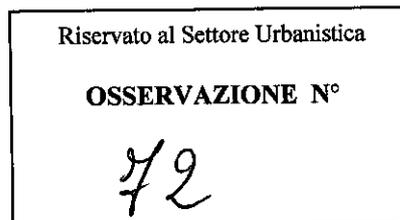


**Comune di Carmignano**  
(Provincia di Prato)  
Settore urbanistica ed edilizia



**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. PRATESI GIANFRANCO**

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

<b>DATI DELL'OSSERVAZIONE</b>
Ubicazione: CARMIGNANO FRAZIONE SEANO LOC. VANNUCCI VIA BACCHERETANA, 483
Proprietario (o altro): PRATESI GIANFRANCO RESIDENTE A CARMIGNANO VIA BACCHERETANA 450
Eventuale tecnico incaricato:
Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): SCHEDA NORMA 7 TAV. P.03

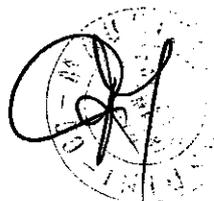
Premesso che: VEDI RELAZIONE

Considerato che: VEDI RELAZIONE

Osserva che: VEDI RELAZIONE

<p><u>Allegati</u> (* obbligatori)</p> <p>per osservazioni agli elaborati grafici:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cartografia catastale 1:2.000;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cartografia di R.U. adottato con perimetrazione di colore rosso dell'area oggetto dell'osservazione;</p> <p><input type="checkbox"/> Cartografia di R.U. con proposta modifica;</p> <p>per osservazioni alle N.T.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Stralcio N.T.A. di R.U. adottate;</li></ul> <p><input type="checkbox"/> Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta modifica;</p>
--

(data) 10/12/13



(firma) Gianfranco Pratesi

---

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. PRATESI GIANFRANCO è proprietario di una porzione di immobile ad uso artigianale esistente, posto in Seano loc. Vannucci Via Baccheretana n. 483 distinto al N.C.E.U. del Comune di Carmignano nel foglio di mappa 4 dalle particelle 344-221, che attualmente detto immobile è in stato di abbandono ormai da anni, a causa della crisi nel settore maglieria e che pertanto, lo stesso, necessiterebbe di una pesante ristrutturazione, in quanto, sia le facciate che gli infissi, presentano notevoli parti in stato precario, come pure le pavimentazioni esterne ed interne; per non parlare del manto di copertura che è costituito da lastre in fibrocemento tipo ETERNIT con tutte le problematiche che esso comporta.

Considerato che nel R.U. adottato tutta l'area di cui è parte l'edificio in oggetto è stata inserita nella scheda norma n. 7 LUOGO CENTRALE VANNUCCI-COLLE, la quale prevede l'interessamento per la sua completa realizzazione, anche di altre proprietà confinanti; oltre ad una previsione di dislocazione futura degli edifici, di aree pubbliche e di destinazione urbanistica, che comporterebbe la completa demolizione di tutto il complesso esistente, nonché la redistribuzione delle proprietà.

Considerato che, delle proprietà esistenti, una è in avanzato stato di fallimento, una è in piena attività e quella del Sig. Pratesi è stata descritta in precedenza.

TUTTO CIO' PREMESSO, appare del tutto impensabile la realizzazione di quanto previsto nella scheda norma, sia per le difficoltà dette, sia per il mancato interessamento ad una soluzione del genere.

Per cui, precisando che sarebbe intenzione del Sig. Pratesi Gianfranco ristrutturare e modificare la porzione di immobile di sua proprietà, a condizione che nello stesso possa essere prevista anche la destinazione di COMMERCIALE, in quanto è reale nella zona un interessamento della domanda per tale destinazione, andando così a ricreare una

**Geom. Maurizio Cardini**

centralità, magari con negozi, (già a suo tempo esistenti nella zona),  
nonchè una pizzeria o quanto altro.

Tutto ciò, naturalmente, oltre che a rispondere ad una domanda ed  
esigenza REALE, sarebbe realizzabile in tempi brevi, poichè  
troverebbe una risposta positiva dello stesso Pratesi Gianfranco ed allo  
stesso tempo si sanerebbe un'area attualmente in stato di abbandono.

Pertanto si osserva con la presente, che sia stralciato dal R.U. la  
previsione della scheda norma n. 7, in quanto, la stessa, non trovando  
interesse da parte di alcuni proprietari coinvolti, risulta irrealizzabile.

Allo stesso tempo, si chiede di inserire nella porzione interessata dalla  
presente osservazione, la dicitura di COMMERCIALE.

IL TECNICO

