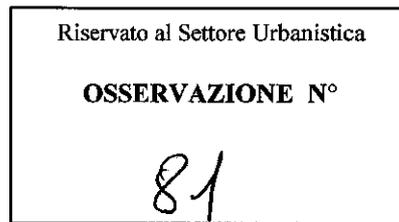


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



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 **Lastrucci Benvenuto**, nato a Carmignano il 24/03/1929, residente in Carmignano, fraz. Bacchereto, via Fontemorana 59, c.f. LST BVN 29C24 B794W

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società _____

con sede a _____;

Altro (specificare) _____

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:

DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione: Bacchereto, loc. Bruceto

Proprietario (o altro): Lastrucci Benvenuto

Eventuale tecnico incaricato: Geom. Martini Piero

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): Tav. P08 - Art. 31.1 N.T.A.

Premesso che:

- il sig. Lastrucci Benvenuto è proprietario di un appezzamento di terreno ubicato in Bacchereto, loc. Bruceto, rappresentato al N.C.T. del Comune di Carmignano in foglio di mappa 25 dalla particella 241;
- che per l'edificazione del lotto è stata inoltrata al Comune di Carmignano la richiesta di Permesso di Costruire (all'epoca ancora richiesta di concessione edilizia) registrata in data 21/02/2001 al n° 2304 di P.G. – pratica edilizia n° 62/02 e che la stessa è stata esaminata una prima volta dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 31/05/2004 con esito sospensivo: *“La Commissione edilizia Integrata sospende il proprio parere in attesa che venga chiarita la situazione urbanistica relativa alla previsione di stralcio prescritta dalla del.CR di approvazione della Variante al P.d.F. n° 103 del 08/02/99”*, come risulta dalla comunicazione n°6957 di P.G. del 05/07/2004, ed una seconda volta nella seduta del 12/11/04: *“La Commissione Edilizia Integrata esprime parere favorevole per quanto riguarda gli aspetti edilizi e ambientali del nuovo fabbricato, lasciando sospeso il proprio parere sulla legittimità della previsione urbanistica del terreno, in attesa della risposta relativa alla richiesta di chiarimenti inoltrata alla Regione Toscana in data 05/08/04 prot. 7723”*, come risulta dalla comunicazione n° 11318 di P.G. del 23/11/2004;
- il problema emerso dai verbali della commissione edilizia integrata, che ha bloccato l'iter della pratica, doveva essere risolto, secondo il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, con l'approvazione della *“variante di salvaguardia”*, che, però, non ha avuto alcun esito;
- il progetto prevedeva la realizzazione di tre villette a schiera, per circa mc.1200 urbanistici e superficie coperta di circa mq. 200, con altezza, a monte, di ml. 7.50;

Considerato che:

- nel R.U. adottato il terreno in oggetto è stato classificato in parte come “R3b.17” (art. 33.1 comma 8 . N.T.A.), con SUL max mq. 300, Sc max mq. 200, H max ml. 6.50, in parte come parcheggio pubblico, in fregio alla via Fontemorana, ed in parte come “V3” aree costituite da orti o piccoli appezzamenti coltivati;
- le previsioni del R.U. comprendono, nella perimetrazione “R3b.17”, terreni di proprietà di soggetti diversi;
- il progetto citato in premessa prevedeva la realizzazione di tre villette a schiera, per circa mc. 1200 urbanistici e superficie coperta di circa mq. 200, con altezza, a monte, di ml. 7.50 ed interessava solo il lotto di proprietà del sig. Lastrucci Benvenuto;

Osserva che:

- la perimetrazione del lotto edificabile interessa due proprietà diverse che in fase di progettazione può comportare difficoltà nella distribuzione delle spettanze edificatorie;
- la piccola porzione di terreno classificato “V3”, è costituito da una scarpata con un piccolo terrazzamento che potrebbe essere mantenuta in modo migliore se inglobata nel lotto edificabile perché in ogni caso rimarrebbe superficie scoperta di pertinenza (giardino o orto);

Chiede che il terreno di proprietà sia perimetrato separatamente dall'altra proprietà, come indicato sulla proposta di modifica, con conseguente attribuzione separata dei dati urbanistici (art. 33.1 comma 8 NTA), inserendo un nuovo comparto R3b....., che riguardi solo il lotto di proprietà, con i seguenti parametri: SUL mq. 400, Sc mq. 200, H max a monte ml. 7,50, edificio residenziale mono-plurifamiliare; in tal modo il progetto di cui alle premesse può completare l'iter per essere rilasciato; chiede inoltre che la piccola striscia di terreno classificata “V3” venga inserita all'interno della perimetrazione del nuovo comparto “R3b.....” perché, in ogni caso, rimarrebbe superficie scoperta di pertinenza (giardino o orto) e ne verrebbe garantito il mantenimento.

Allegati

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

Distinti saluti

(data) _____

(firma) 