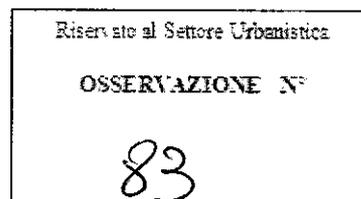
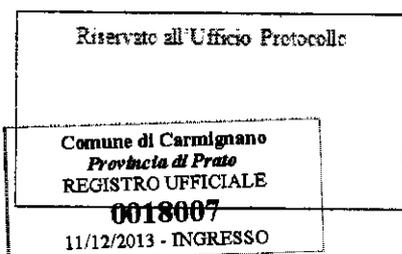


**Comune di Carmignano**  
(Provincia di Prato)  
Settore urbanistica ed edilizia



**Al Responsabile del settore 4**  
**Urbanistica ed edilizia**  
**del Comune di Carmignano**  
Piazza G. Matteotti n. 1  
59015 - Carmignano (PO)

**Osservazioni al regolamento urbanistico**

La sottoscritta: DOLFI VERA

(Nome) VERA (Cognome) DOLFI

nata a SIGNA (FI) il 19/07/1942, residente SIGNA (FI),

via/piazza G. BRUNO n° 11-2,

in qualità di: Legale Rappresentante della Società TEOREMA spa con sede a CAMPI BISENZIO, VIA XIII MARTIRI nc. 192;

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 la seguente osservazione:

**PREMESSO CHE**

1. La TEOREMA spa è proprietaria di un complesso produttivo sede della ditta MP spa, il cui titolare è sig. Pancani Massimo nato a Signa (FI) il 05/03/1939 e residente in Signa in via G. Bruno nc. 11-2, che sottoscrive la presente per conferma, posto in Via Lombarda nc. 74 e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano al foglio di mappa 30 con la particella 60 sulla quale insistono tutti gli edifici realizzati in forza delle Licenze edilizie n. 90 del 21.07.1969, n. 97 del 16.05.1970 e n. 117 del 01.08.1970 (vedi estratto di mappa, allegato A)

2. Il vigente Piano di Fabbricazione classifica l'area in questione in zona D1 ed in parte in fascia di rispetto stradale e in ampliamento stradale di previsione (vedi estratto Piano di Fabbricazione allegato B) con indici  $R_c=45\%$  -  $H_{max}$  10,00 mt;
3. Le date delle concessioni edilizie sopra citate dimostrano che il complesso sede di MP spa non fa parte della "Lottizzazione Lombarda" che nasce a seguito di Piano urbanistico particolareggiato adottato con delibera Consiglio Comunale n. 5 del 23.01.1992 e definitivamente approvato con delibera n. 7 del 02.02.1993, ma che sul lotto in questione si è costruito in precedenza con intervento diretto (e correttamente il Piano di Fabbricazione non lo inserisce all'interno del perimetro della predetta lottizzazione ma ne riconosce la specificità rispetto al contesto urbanistico al contorno);
4. Il Regolamento Urbanistico adottato invece lo inserisce all'interno dell'area P1a "aree sature per le quali il regolamento urbanistico non consente interventi di completamento", allegato C estratto del RUC – tav. P12. La scelta di "congelare" l'area di lottizzazione appare urbanisticamente ineccepibile e del resto, essendo ormai il piano di lottizzazione completato, i lotti hanno esaurito la loro potenzialità edificatoria. Di contro, per quanto sopra detto va tenuto conto che il lotto rappresentato dalla particella 60 consente ancora una residua potenzialità edificatoria (che, con le previsioni del vigente strumento urbanistico, è stimabile in circa 3000 mq tenuto conto della fascia di rispetto stradale, delle distanze dai confini, delle aree a verde e a parcheggio).
5. Già nell'anno 1998, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/1998 (avvio del procedimento per la formazione del piano strutturale) l'Amministrazione Comunale sancì l'obiettivo, per il territorio urbanizzato, della riqualificazione delle aree produttive esistenti (vedi punto 1.5 della relazione programmatica). Successivamente, prima con l'adozione (deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 27.03.2006) e poi con l'approvazione del Piano Strutturale (deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 03.06.2010), sono state individuate:
  - Aree produttive da riconvertire per problemi legati alla localizzazione impropria anche in relazione al tessuto insediativo circostante (vedi per esempio l'area di Via Pistoiese di fronte al Parco Museo Quinto Martini).
  - Aree produttive per le quali viene confermata la destinazione (vedi per esempio l'area produttiva di Via Lombarda)

Ciò detto, emerge palesemente che per le aree impropriamente localizzate il termine riqualificare ha assunto il significato di destinare l'area ad "altro uso", mentre, per quanto riguarda le aree riconfermate nel Piano

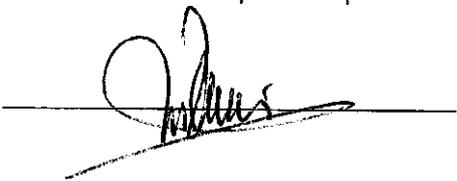
Mentre mi dichiaro disponibile per ogni altra notizia che possa essere ritenuta utile dall'Amministrazione Comunale, comunico che il tecnico incaricato è l'ing. Sergio Paoletti con studio tecnico in Firenze in via F. Baracca nc. 166 tel. 055/7097787 fax 055/318716 mail studiopaoletti@alice.it mobile 335.6917284.  
Ringrazio per l'attenzione che Vorrete prestare alla presente richiesta e saluto distintamente.

DOLFI Vera per Teorema spa



---

PANCANI Massimo per MP spa



---

Carmignano, li 10 Dicembre 2013