

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

Riservato all'Ufficio Protocollo

Comune di Carmignano
Provincia di Prato
REGISTRO UFFICIALE
0018108
12/12/2013 - INGRESSO
Classifiche: 06.03

Riservato al Settore Urbanistica

OSSERVAZIONE N°

93

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 **ARCH. BORCHI MICHELE**

nato a **FIRENZE (FI)** il **05.11.1971** , residente in **CARMIGNANO (PO) – Loc. SEANO,**

via **BACCHERATANA n° 49,** - Cod. Fisc. **BRC MHL 71S05 D612Z**

iscritto all'**ORDINE DEGLI ARCHITETTI di PRATO** al n. 361

tel. **340 5590169** e-mail: **michele.borchi@virgilio.it**

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società _____

con sede a _____ ;

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:

Riempire un modulo per ogni tipologia di osservazione riguardante elaborati diversi, sulla base dei fac-simile sotto riportati

DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione: **COMUNE di CARMIGNANO, Loc. SEANO, via F.LLI CERVI**

Proprietario: **BORCHI MARIO**

Eventuale tecnico incaricato: **ARCH. BORCHI MICHELE**

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):
TAV. P 01 del R.U. - Zona R3a – Aree Sature

Premesso che:

- L'area oggetto dell'osservazione si riferisce ad un lotto di terreno di forma pressochè rettangolare (part. 535) accessibile direttamente da via F.Lli Cervi ed inserita in un contesto ad uso residenziale.
- Il Regolamento Urbanistico adottato prevede la possibilità di realizzare degli interventi di Nuova Edificazione per zone di completamento

Considerato che:

- L'area oggetto dell'osservazione nel precedente Piano di Fabbricazione ricadeva in Zona omogenea B 3 di completamento o sostituzione edilizia.
- Su tale area era possibile realizzare ogni tipo di intervento nell'ambito di parametri urbanistici di riferimento e considerato l'indice $I_f = 1,5$ presente, a fronte di un area di circa 580 mq, la potenzialità realizzativa del lotto era di circa 870 mc pari a circa 290 mq di SUL
- Il lotto di terreno in oggetto ha caratteristiche di forma tali da poter realizzare un fabbricato di medie dimensioni ad uso residenziale.
- L'intervento proposto andrebbe a completare la zona già a tipologia residenziale.
- La proposta di realizzazione di un nuovo fabbricato residenziali, avendo accesso diretto da via F.Lli Cervi, non comporterebbe la realizzazione di un intervento in seconda schiera.

Osserva che:

- La sostituzione in cartografia della zona R3a evidenziata nella cartografia allegata, con una zona R3b. n
- Le caratteristiche realizzative siano equivalenti per il lotto di completamento a quelle di R3b.5 di Via Pistoiese (TAV. P 04) trattandosi di una zona con caratteristiche compatibili, pertanto di seguito si riporta le caratteristiche che dovrà avere l'area oggetto di richiesta:

R3b.n Via F.Lli Cervi (Tav. P 01)

Nuova edificazione di completamento

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 200
- Sc max mq. 150
- H max ml. 6,50
- *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;
- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.)

Allegati (* obbligatori)

per osservazioni agli elaborati grafici:

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

Cartografia di R.U. con proposta modifica;

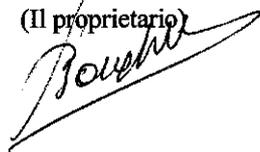
per osservazioni alle N.T.A.:

- Stralcio N.T.A. di R.U. adottate;

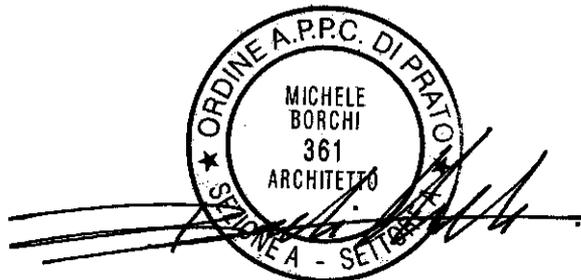
Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta modifica;

Carmignano li, 12 Dicembre 2013

(Il proprietario)



(Il tecnico)



Importante:

Le osservazioni dovranno essere presentate al Comune entro il giorno 14.12.2013, con le seguenti modalità: 3 copie cartacee in formato massimo A3.

Le osservazioni che perverranno oltre il termine sopraindicato, non saranno prese in considerazione perché tardive. Farà fede la data apposta dall'Ufficio Protocollo.