

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

DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione: Via Malinoci, 26 – 59015 Carmignano (PO) NCEU Foglio 15 particella 9 sub 506 sub 507

Proprietario (o altro): VINATTIERI ANDREA nato Prato 01/08/1961

Eventuale tecnico incaricato: Geom. Stefano Frediani – Collegio Firenze nr. 1633/10 il 25/02/1971

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):

premessato che : l'immobile di cui ci si occupa è costituito da un fabbricato residenziale unifamiliare, libero su quattro lati, di due piani fuori terra oltre piano seminterrato, avente peculiarità costruttive tipiche del villino costruito negli anni '80, che nonostante la suddivisione della zona giorno e della zona notte, presenta una distribuzione interna dispersiva e non idonea a soddisfare le richieste di vivibilità che un normale nucleo familiare richiede. L'edificio inoltre nel suo complesso si presenta in scadente stato di conservazione e manutenzione;

considerato che : su tale unità immobiliare, si ritiene necessario, sia per il suo stato di conservazione, sia per le sue caratteristiche costruttive, eseguire interventi edilizi migliorativi che vanno oltre la semplice manutenzione straordinaria ed il restauro; infatti facendo uno studio progettuale riorganizzativo-funzionale di tutta l'abitazione, si potrebbe configurare un intervento edilizio di ristrutturazione, che al momento attuale per la zona urbanistica in cui ricade l'edificio(AA3 – Territorio Aperto) risulterebbe abbastanza limitativo (art. 25.6 del R.E.C.);

osserva che : la norma descritta dall'art. 25.6 del vigente Regolamento Edilizio comunale per questo tipo di alloggio è estremamente limitativa e non consente un adeguato sviluppo edilizio del bene stesso. Tale edificio viene equiparato ad immobili presenti nel patrimonio edilizio esistenti in zone agricole con caratteristiche tipiche agricole oppure storico-architettoniche. Ma risulta palese ed evidente che tale immobile sorse da subito con caratteristiche di abitazione residenziale "tipo villino" senza peraltro particolari evidenze architettoniche e come tale dovrebbe avere la possibilità di essere ristrutturato secondo le condizioni consentite dall'art. 10.2 comma 2.2 - ristrutturazione edilizia tipo 2; quanto sopra peraltro nel totale rispetto ambientale e delle peculiarità della zona in cui ricade. Tale osservazione la si può considerare di interesse collettivo essendo numerosi gli edifici in tale zona realizzati dagli anni '60 agli anni '80 che verrebbero a trovarsi "ingessati" dalla norma pur non avendo alcuna rilevante caratteristica storico – architettonica – ambientale. In subordine, in ogni caso per gli edifici di tale tipologia, non aventi caratteristiche storico-architettoniche-ambientali, dovrebbe essere almeno consentito un incremento dell'altezza "una tantum" finalizzato unicamente a rendere abitabili i sottotetti esistenti.

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;

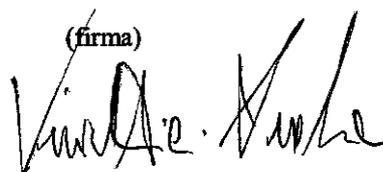
Cartografia di R.U. con proposta modifica;

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, 11 Dicembre 2013 _____

(firma)


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.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the upper right quadrant of the page.