

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: _____

(Nome) BENITO (Cognome) SPINELLI

nato/a a Carmignano (PO) il 09/05/1937, residente in Carmignano (PO),

via Carmignanese n° 18,

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:

Località La Serra - Traversa Via Carmignanese

Proprietario (o altro):

SPINELLI BENITO, nato a Carmignano il 09 maggio 1937, ivi residente in Via Carmignanese n.c. 18, cod. fisc. SPN BNT 37E09 B794L, proprietario per 1/1;

Eventuale tecnico incaricato: *GEOM. CURCI CORRADO - OSS/87.100.17*

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

**Usi e modalità di intervento - Gli insediamenti - Carmignano / S. Cristina - Tav. P10
Norme Tecniche di Attuazione Regolamento Urbanistico L.R. 01/05 - pag. 107 -
Art.34.1 - Aree della residenza (R).**

Premesso che:

il sottoscritto, è proprietario di due appezzamenti di terreno posti in località La Serra, con accesso dalla Via Carmignanese (traversa interna), distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano nel foglio di mappa 28 dalle particelle 237 e 394, della superficie catastale di mq 343;

- che detti appezzamenti di terreno risultano inseriti nel vigente strumento urbanistico in zona di completamento B, sottozona B2, con i seguenti parametri:

- indice di fabbricazione 2,00 mc/mq
- superficie coperta ammissibile 35 %
- altezza massima ml 9,60

Considerato che:

nel Regolamento Urbanistico adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 02.09.2013 gli appezzamenti in oggetto risultano inseriti, insieme ai terreni di altre proprietà, nell' **UTOE 5 CARMIGNANO - S. CRISTINA - LA SERRA**, di cui al **CAPO V, Art. 34.1 - Aree della residenza (R), intervento 16**, come di seguito specificato:

16 - R3c.2 Località La Serra - traversa Via Carmignanese (Tav. P10)

Intervento finalizzato al riordino dell'area mediante sostituzione dei manufatti esistenti con edificio residenziale.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- SUL max mq. 450
- Sc max mq. 250
- H max ml. 6,50
- *tipologia*: edificio a schiera o a blocco;
- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

Osserva che:

- Operando gli opportuni calcoli, la SUL realizzabile proporzionalmente alla superficie degli appezzamenti di proprietà risulta notevolmente inferiore (meno della metà) rispetto a quella realizzabile precedentemente all'adozione del Regolamento Urbanistico in oggetto;
- tenuto conto del fatto che per la realizzazione dell'intervento, nel quale sono inseriti i terreni, sarà certamente richiesta da parte del Comune anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione, seppure con i dovuti scomputi sugli oneri relativi, si ritiene che la quantità di SUL concessa globalmente sia insufficiente ed inadeguata per il raggiungimento dello scopo che il piano si prefigge.
- Si chiede, pertanto, che in considerazione di quanto sopra esposto, i parametri corrispondenti siano oggetto di rivalutazione da parte di codesta amministrazione con conseguente incremento della SUL da assegnare all'intervento di che trattasi.

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;

(data) 11 DIC. 2013

(firma)

Spinelli Benito

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.