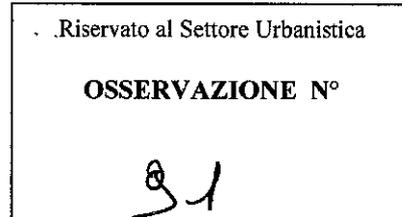


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



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 Geom. Andrea Cianchi nato Firenze (Fi) il 09/09/1969 e residente in CARMIGNANO (PO),
via Pistoiese n° 76, con studio professionale in Prato via Francesco Ferrucci 41.

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:

DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione: Carmignano – Via Malinoci c.ci 4,6,8,10

Proprietario (o altro): Eredi di Giovanni Cianchi

Eventuale tecnico incaricato: Geom. Andrea Cianchi

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): Tav. D – Territorio aperto- nord-est

Premesso che:

L'area oggetto della presente osservazione, sulle tavole relative agli usi e modalità d'intervento, risulta ricompresa in zona AA3 (aree di rilevante interesse paesistico) e che all'interno di essa, in prossimità dell'area classificata in AA1 (area a funzione agricola), vi si trova un corpo di fabbrica con impianto di vecchissima costruzione suddiviso in più unità immobiliari a destinazione mista - agricola/residenziale. Detto fabbricato costruito per specifiche esigenze agricole ad oggi ha perso completamente la propria funzionalità intrinseca, in quanto la proprietà ha accentrato, oramai da tempo, tutte le lavorazioni per la produzione viti-vinicola nei locali posti nel corpo aziendale principale, denominato (Az. Agricola Il Poggiolo) essenzialmente per una maggiore ottimizzazione del lavoro e dei costi ad esso legati. Mancando pertanto l'interesse funzionale, legato all'attività agricola, anche per l'impossibilità di riconvertire le attuali strutture alle moderne e funzionali esigenze legate alla conduzione aziendale, il fabbricato nel suo complesso, oltretutto mancando una pianificazione territoriale volta ad assentire una riconversione degli usi, sarebbe destinato inamovibilmente al degrado e successivo abbandono che segnerebbe in negativo anche l'aspetto paesistico del territorio circostante.

Considerato che:

Attualmente le N.T.A. del regolamento urbanistico adottate all'Art. 25.4 e 25.5 (interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola) vietano interventi edilizi volti al mutamento di destinazione d'uso, limitando interventi alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia con forti limitazioni.

Osserva che:

Considerato quanto sopra, si ritiene fortemente limitativo, antieconomico e dannoso per la salvaguardia del paesaggio escludere a priori la conversione di fabbricati rurali ad altra destinazione d'uso, quando quest'ultimi hanno perso la loro originaria funzionalità anche per il mancato asservimento di terreni agricoli, mancata possibilità di ammodernamento e funzioni logistiche e infrastrutturali. Si richiede pertanto, con la presente osservazione, l'inquadramento della zona territoriale, oggetto della presente istanza, in area AA1 – e la modifica dell'art. 25.5 della

NTA del Regolamento Urbanistico adottato, con la previsione che permetta il mutamento di destinazione d'uso e interventi di ristrutturazione edilizia con più ampio margine d'intervento con la prescrizione di mantenere inalterata la sagoma originaria.

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) _____

La proprietà
