

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

Riservato all'Ufficio Protocollo Comune di Carmignano <i>Provincia di Prato</i> REGISTRO UFFICIALE 0018126 12/12/2013 - INGRESSO Classifiche: 06.03

Riservato al Settore Urbanistica OSSERVAZIONE N° <i>104</i>
--

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: **SILVIO SALVI**

nato a **Cesena (FC)** il **07/02/1949**, residente in **Firenze (FI)**,

via **Senese n° 85**,

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società _____

con sede a _____;

Altro (specificare) _____

Presa 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: via **VIA STATALE 66**

Proprietario (o altro): **SOMBRERO SRL. con sede a prato (PO) – Gall. V. Veneto, int. n° 4**
(p. iva 01755400973)

Eventuale tecnico incaricato: **Arch. Silvio SALVI**
via Senese, 85 – 50124 FIRENZE (FI)
tel. 055 22 09 44 – cell. 347 21 31 834
e.mail : **silvio.salvi@fastwebnet.it**

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

- Tav. P. 02 **SEANO – BOCCA DI STELLA**
- Tav. QC. 02 **SEANO – BOCCA DI STELLA - (scheda n° 580c - ex 465)**

- Premesso che:
- L'immobile in oggetto è censito al CEU al Foglio di mappa n° 2 del Comune di Carmignano, mappali 75 – 314 - 1632 (ALL. 1)
 - Che l'immobile in oggetto, è stato realizzato con P.C. n° 44/08, approvato in data 04/03/2008 per opere di "RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO COMMERCIALE".
 - Che in data 17/07/2009 (Prot. Gen. n° 12341) venivano comunicato l'INIZIO DEI LAVORI
 - Che in data 07/07/2009 veniva presentata VARIANTE al suddetto P.C. successivamente integrata in data 02/07/2010 e in data 06/07/2010.
 - Che in data 21/09/2010 venivano sospesi i lavori per presunti abusi edilizi.
 - Che in data 15/02/2011 (Prot. Gen. n° 3037) veniva presentata SANATORIA CON COMPLETAMENTO DI OPERE - PC. n° 04/2011, successivamente integrata.
 - Che in data 31/10/2011 (Prot. Gen. n° 0017533) veniva comunicato il parere favorevole alla suddetta sanatoria dalla Commissione Edilizia nella seduta del 12/10/2011.
 - Che in data 28/06/2012 Prot. Gen. n° 0009511) veniva richiesto il pagamento dell'oblazione ai sensi dell'art. 140, comma 4, della L.R. 1/2005, successivamente pagata in data 03/07/2012 (prot. Gen. n° 0009665).
 - Che in data 02/10/2012 veniva ottemperato alla chiusura delle aperture dell'edificio confinante, così come richiesto dall'Amm.ne Com.le, in ottemperanza delle condizioni indicate per il rilascio della sanatoria.
 - Che data 06/12/2012 veniva rilasciata dall'Uff. Tecnico del GENIO CIVILE di Prato la sanatoria per le opere strutturali variate.
 - Che in data 20/08/2013, decadute le norme di salvaguardia previste dal P.S., in riferimento alla pratica di sanatoria PC. n° 04/2011 (Prot. Gen. n° 0011531), veniva presentata nuova documentazione e nuove tavole in sostituzione di quelle precedentemente depositate.

- Considerato che:
- Il P.S. è stato adottato nel 2006 e successivamente decaduto dal 26/03/2009 al 18/08/2010.
 - Che in data 27/03/2006 è stata adottata la VARIANTE DI SALVAGUARDIA al P.d.F. vigente (Del. C.C. n° 19 del 27/03/2006), successivamente non approvata (Del. C.C. n° 39 del 03/06/2010). – (ALL. 4)
 - Che a giugno del 2010 l'immobile era stato ultimato, rimanendo da completare la posa dei pavimenti e degli infissi.
 - Che in data 18/08/2010 decadevano le “NORME DI SALVAGUARDIA” del P.S.
 - Che le norme del P.d.F. vigente, al momento dell'approvazione del P.C. n° 44/08 e dell'inizio dei lavori, indicavano per l'area sia la destinazione DIREZIONALE che quella COMMERCIALE / RECETTIVA, così come sottoriportato:
- **Art. 34 - ZONE COMMERCIALI.**
- a) - Zone destinate ad edifici ed impianti ad uso commerciale o di servizio.
- Sono le zone destinate a uffici privati, banche, mostre commerciali, negozi, centri di vendita, alberghi, ristoranti, depositi di roulettes, distributori di carburanti, autolavaggi, sedi di associazioni economiche e sindacali, cinema.
- Che il progetto originale P.C. n° 44/08 “RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO COMMERCIALE”, prevedeva una destinazione direzionale e recettiva/commerciale dell'immobile.
 - Che l'edificio è stato interamente realizzato .

- Osserva che:
- Che in R.U. adottato individua l'area in oggetto quale zona Td (DESTINAZIONE DIREZIONALE (ALL. 2):
- “Art. 28.3 - Aree del Terziario (T) - Attività commerciali e direzionali**
- 1 - Sono le aree caratterizzate da edifici con destinazione prevalente ad attività direzionali e commerciali.
- Td - edifici per i quali il Regolamento Urbanistico prevede la conferma o attribuisce la destinazione ad attività direzionali.”
- Che il piano terreno è stato oggetto di atti preliminari di compravendita.

Per quanto sopra esposto:

SI RICHIEDE

- a) - Che per l'area in oggetto SIA CONFERMATA LA DESTINAZIONE PRECEDENTE, indicata nel P.d.F. vigente, sia al momento dell'approvazione del P.C. n° 44/08 all'ART. 34 (punto b), che al momento dell'inizio dei lavori, nella **VARIANTE DI SALVAGUARDIA**; cioè una destinazione **DIREZIONALE** che quella **COMMERCIALE / RECETTIVA**.

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;

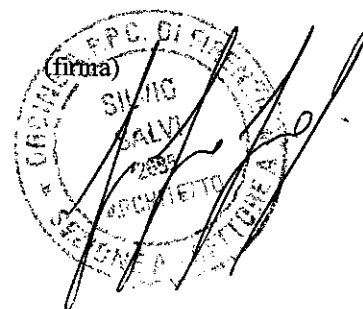
Cartografia di R.U. con proposta modifica;

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) 10, dicembre, 2013



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.