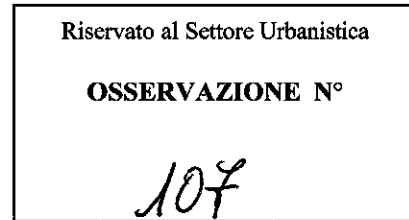
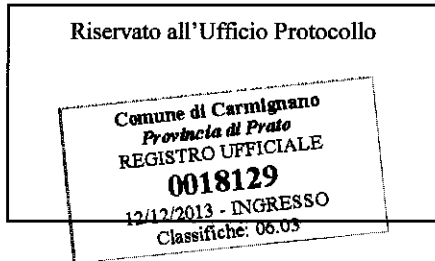


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



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: _____ **legale rappresentante della IFIMAR spa** _____

(Nome) Enrico (Cognome) Bresci nato/a a Prato (PO) il 23/07/1958,
residente in Poggio a Caiano (PO), via/piazza Foscolo n° 139,

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società IFIMAR spa

con sede a Via Roma 120 - Montevarchi _____;

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:	Via Arrendevole - Carmignano
Proprietario (o altro):	IFIMAR spa
Eventuale tecnico incaricato:	
Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):	Tavola C "Usi e modalità di intervento – Il territorio aperto – Settore sud est – 1:5000"
	Norme tecniche di attuazione art. 38.1.

Premesso che:

La proprietà possiede le particelle 58, 60 e 61 del foglio di mappa 35 ricomprese nel perimetro ATr facente parte dell'area ricreativa AT.1 come da Tavola C "Usi e modalità di intervento- il territorio aperto".

Considerato che:

Le aree di proprietà ricadenti all'interno dell'area attrezzata AT.1 sono disciplinate all'art.38.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Art. 38.1 - UTOE 2 - AT.1 - Centro ippico podere dell'Orto

1. L'area AT.1, come evidenziata nella Tavola C "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000 costituisce parte del "Parco dell'Elzana".
2. Comprende al suo interno:
 - ATs - Area per attività sportive finalizzata alla realizzazione di un centro ippico.
Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 b) delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:
 - attrezzature esistenti per ricovero cavalli: sono ammessi interventi fino alla demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie coperta e nella stessa collocazione;
 - è consentito l'ampliamento della struttura esistente mediante realizzazione di ulteriori n° 10 box per ricovero cavalli e attrezzature accessorie della SUL max di mq. 15,00 ciascuno e H max ml. 3,50 da realizzare secondo le linee guida del Ministero della Salute ("Codice per la tutela e la gestione degli equidi");
 - è consentita la realizzazione di attrezzature di supporto al centro ippico (servizi, custodia, deposito mangimi, deposito selle e finiture, ristoro) da realizzare preferibilmente in legno e materiali naturali secondo i criteri della bioarchitettura per una SUL max di mq. 250,00 e H max ml. 3,50;
 - non è consentita la copertura degli impianti;
 - dovrà essere realizzata un'area di parcheggio adeguata alle attività previste, preferibilmente alberata e posizionata in prossimità dell'accesso meccanizzato;
 - ATr - Area per attività ricreative
Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 a) delle presenti N.T.A.
E' consentita la realizzazione di strutture leggere (Art. 22) in legno per attrezzature di supporto (servizi, ristoro) per una SUL max di mq. 200, H max ml. 3,50, da localizzare preferibilmente in prossimità dell'accesso meccanizzato.
Dovrà essere prevista una adeguata area di parcheggio.
3. Gli interventi sono subordinati alla formazione di un Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1 delle presenti N.T.A.) esteso all'intera area AT.1 comprensivo della dimostrazione di impatto paesistico.

Osserva che:

- I. *La particelle 58, 60 e 61 del foglio di mappa 35, sono soggette al comma 3 dell'art. 38.1 ove viene richiesto lo sviluppo di un Piano di Recupero e la dimostrazione dell'impatto paesistico per poter intervenire sull'area, tuttavia la proprietà rileva che tale indicazione comporta una difficoltà organizzativa legata all'accordo con le altre proprietà per quanto riguarda tempi e fini. Per tali motivi si chiede che il piano precisi per le singole proprietà i fini, le destinazioni e le modalità per intervenire in modo autonomo, uscendo dalla modalità di intervento con Piano di Recupero.*
- II. *Per quanto ci riguarda si chiede di integrare la previsione per la realizzazione di campi da tennis e campi da calcio o calcetto in quanto servizi integrativi all'attività turistica. L'art.38 delle NTA infatti per le aree*

attrezzate consente la realizzazione nel territorio aperto di un sistema destinato ad attività ricreative, sportive, culturali finalizzate alla fruizione turistica del territorio.

- III. *La proprietà manifesta l'intenzione di realizzare strutture accessorie all'interno del perimetro ATr a servizio delle attività ricreative ma chiede che le stesse non abbiano carattere temporaneo ma siano autorizzate e stabili. Le strutture concesse dall'art. 38.2 sono definite dall'art.22 "quelle strutture assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi, ma realizzate con materiali "leggeri" ed ecosostenibili destinate ad un uso accessorio e/o di supporto alle diverse attività. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo) devono essere tali da garantirne una facile rimozione nonché il ripristino dello stato originario dei suoli". Si chiede la possibilità di realizzare tali strutture in materiali ecosostenibili ma con carattere stabile e definitivo.*
- IV. *Inoltre abbiamo riscontrato che il perimetro indicato per l'AT.1, nella tavola C, non ricalca precisamente i perimetri delle proprietà catastali pertanto si chiede la correzione dell'elaborato.*

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;

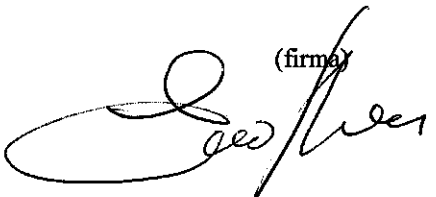
per osservazioni alle N.T.A.:

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

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

Distinti saluti

(data) 11/12/2013

(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.