



**Al Responsabile del settore 4
Urbanistica ed edilizia
del Comune di Carmignano
Piazza G. Matteotti n. 1
59015-Carmignano (PO)**



Osservazioni al Regolamento urbanistico

Le sottoscritte:

- Alessandra Borchì nata a Firenze il 14/08/1968 c.f. BRCLSN68H54D612G residente a Prato in via Salvemini n. 4;
- Claudia Borchì nata a Firenze il 25/06/1970 c.f. BRCCLD70H65D612E e residente a Prato in via Bacci n. 8;
- Silvia Borchì nata a Firenze il 22/11/1972 c.f. BRCSLV72S62D612B e residente a Prato in via del Palco n. 45,

nella loro qualità di private cittadine proprietarie di un appezzamento di terreno ubicato in Carmignano lungo la Via Nencioni distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 23 particelle n. 511-n. 35-n. 68-n. 514 (tutte per porzione) e meglio individuato nei seguenti allegati.

ALL. n. 1: estratto del Foglio di mappa catastale n. 23

ALL. n. 2: estratto della tav. n. .1 della pratica edilizia n. 63/2002 presentata il 16/01/2002 al P.G. n. 619.

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, presentano le seguenti osservazioni:

Nel Regolamento Urbanistico recentemente adottato nella tavola P.10 ("Usi e modalità di intervento-Gli insediamenti) la destinazione è V6.8 ("Aree di frangia": art. 28.6 delle N.T.A. del R.U.).

Si allega (All. 3) un estratto della tavola P.10 con le previsioni prima riportate.

Nel Piano di Fabbricazione vigente il terreno di proprietà delle signore Borchì ricade in zona di espansione residenziale C/3 (vedi ALL. 4: estratto del Pdf).

Nel Piano Strutturale vigente il terreno citato ricade tutto nel "tessuto in aggiunta" (vedi ALL. 5: estratto dalla tavola PO2 del P.S. "Articolazione dei tessuti insediativi").

Riteniamo opportuno premettere che per il terreno di proprietà le sottoscritte, in vigenza del Piano di Fabbricazione (ALL. 4), in data 16/01/2002 al P.G. n. 619 (Pratica Edilizia n. 63/2002) presentarono una richiesta di permesso di costruire con il progetto per la realizzazione di un edificio per civile abitazione composto da n. 7 unità immobiliari

Il progetto prevedeva l'edificazione di un lotto ricadente, secondo lo strumento urbanistico all'epoca vigente, in zona C/3.

Era prevista la realizzazione di sette unità immobiliari per civile abitazione, oltre agli accessori, con tipologia a schiera, terra-tetto, distribuite in parte su due piani fuori terra, oltre al piano interrato ed al piano sottotetto, ed in parte su due piani fuori terra oltre al piano interrato.

Il lotto oggetto di edificazione è posizionato su due viabilità di P.d.F., ed il progetto prevedeva anche la realizzazione di tali tratti di strada, per servire il lotto stesso, oltre ad un parcheggio.

Le scriventi, a quasi due anni di distanza dalla presentazione dell'istanza PG 619/2002, chiesero al Comune di Carmignano con nota PG 13374 del 04/11/2003 il rilascio in tempi rapidi del permesso di costruire.

Successivamente il geom. Davide Liguori, da noi incaricato della redazione del progetto insieme all'arch. Valentino Spinelli, inviò un fax all'attenzione dei Funzionari Tecnici dell'Ufficio Urbanistica con la nota di un Legale nella quale si poteva leggere che, come noto, i Piani di Zona hanno una durata limitata complessivamente pari a 18 anni, così come stabilito, da ultimo, dall'art. 51 della L. n. 457/1978, secondo cui "il termine di cui all'articolo 1 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115 convertito nella legge 27 giugno 1974, n. 247, è prorogato di tre anni, fermo restando il disposto del secondo comma dell'articolo 3 "della legge 18 aprile 1962, n. 167". A sua volta, il D.L. n. 115/1974, aveva fissato in quindici anni la durata del piano.

Il piano di zona nella zona C3 del vecchio Pdf era stato approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Giunta n. 7946 del 19.12.1973.

Alla luce di quanto sopra riportato nel 2002-quando il permesso di costruire PE n. 63/2002 fu presentato- l'area di proprietà ricadeva in un Piano di Zona decaduto ma era da considerarsi edificabile a tutti gli effetti in quanto ricompresa in una zona C/3 di espansione residenziale secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Alla luce di quanto fin qui riportato rimane difficile comprendere il motivo per il quale nel R.U. recentemente adottato non sia stata mantenuta la previsione di espansione residenziale prevista da Pdf anche in considerazione della nostra volontà di realizzare quanto previsto dal vecchio strumento urbanistico.

Volontà espressa con la presentazione nel 2002 della PE n. 63/2002 che non è mai stata esaminata dalla Commissione Edilizia.

Si osserva poi che l'area di proprietà nel Piano Strutturale (all. 5) ricade nel tessuto abitativo e, pertanto, si ritiene che debba essere corretta la previsione adottata di V6.8 (ALL. 3) "riprofilando" i margini in modo congruente con il PS vigente.

Tutto quanto ciò premesso le sottoscritte signore Borchì

chiedono

-che venga reso congruente il RU con il PS vigente con la corretta "riprofilatura dei margini";

-venga ripristinata nel RU una previsione che consenta nel lotto di proprietà la nuova edificazione residenziale già proposta nel 2002 con la PE 63/2002.

Confidando in un favorevole accoglimento della presente istanza si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Prato/Carmignano, 12/12/2013

Le richiedenti

Alessandra Borchì
Claudia Borchì
Silvia Borchì

Alessandra Borchì

Claudia Borchì

Silvia Borchì

Allegati:

come sopra