

**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**

Le sottoscritte **CHELI LOLA** nata a Carmignano il 10.5.1944, residente a Carmignano (Po) in Via Baccheretana n.380, **LUZZI SABRINA** nata a Firenze il 11.8.1968, residente a Carmignano (Po) in Via Baccheretana n.528, **LUZZI SERENA** nata a Firenze il 10.1.1976, residente a Poggio a Caiano (Po) in Via Carmignanese n.19, 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 Frazione Seano – Via Baccheretana n.380

Proprietario (o altro):

Cheli Lola – Luzzi Sabrina – Luzzi Serena

Eventuale tecnico incaricato:

Tecnico di fiducia: Geom. Andrea Nannicini – recapiti: tel. 338 8555303 email: studio.nannicini@gmail.com

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

P04 – Seano centro

### Premesso che:

l'area di proprietà dei sottoscritti (con riferimenti catastali Foglio 4 P.lle 282, 34 e 576 della superficie complessiva di circa 1806 mq.), nel P.d.F. già oggetto di variante di salvaguardia veniva ripartita per mq. 810 circa in zona B2, per circa mq. 140 in fascia di rispetto stradale e per circa mq. 856 in zona agricola.

Le porzioni in fascia di rispetto e in zona B2 (mq. 810 + 140 = mq. 950) hanno costituito fin dall'epoca di costruzione del fabbricato un insieme organico e coerente per varie funzioni che legano abitazione e resede di pertinenza differenziandosi quindi dalla zona agricola anche se in questa non vi è mai stata praticata alcuna attività strettamente agricola.

Le due parti (agricola e non agricola) sono poi separate fisicamente da una barriera verde (sieve) e da un accentuato dislivello che inequivocabilmente hanno sempre segnato la diversità d'uso e definito la parte funzionale all'abitazione.

Diversamente il Regolamento Urbanistico Comunale adottato che oggi si "*osserva*" inserisce la proprietà sopra indicata in parte e per mq. 670 circa in sottozona R3a (fabbricato esistente con resede di contorno che si svolge lungo i quattro lati dell'edificio stesso) e in parte in Verde Privato V3 per mq. 1136 circa.

### Considerato che:

per la configurazione impressa ai luoghi prevista dal Regolamento Urbanistico ci troviamo ad avere una riduzione dell'area di pertinenza del fabbricato a favore del verde V3 pari a mq. 280 circa.

Questo fatto di eliminare una parte comunque organica con l'edificio ci sembra fortemente penalizzante e illogico anche perché non dettato da un "*disegno*" preciso di tutta la zona edificata fronte via Baccheretana che lo giustifichi, in quanto il confine tra questa e la restante parte retrostante V3 risulta progettato ampiamente sfrangiato seguendo probabilmente la giacitura delle recinzioni esistenti.

In relazione poi alla destinazione R3a, questa non ha tenuto conto di nostre precedenti osservazioni (al P.d.F. e al P.S. presentate a nome Cheli Lola in data 6 luglio 2006) con le quali si chiedeva la possibilità di ampliare, per motivi strettamente familiari, l'edificio presente.

### Osservano che:

per quanto sopra esposto si riterrebbe giusto apportare alla configurazione dello stato dei luoghi indicata dal Regolamento Urbanistico una modifica nei perimetri dell'area interessata per poter:

1) riportare la linea di divisione con la zona agricola nella posizione stabilita dalla recinzione che determina lo spazio a resede;

2) fermo restando la destinazione R3a, assegnare all'area di pertinenza risagomata la possibilità di eseguire un limitato ampliamento a tantum nell'ordine di circa mq. 150 di SUL, comunque ampiamente inferiore a quello che sarebbe risultato in applicazione dell'indicizzazione della zona B del P.d.F. e al 20% della SUL attuale.

La quantità ora indicata per questa superficie in ampliamento ha carattere ipotetico e una più attenta valutazione da parte dei redattori del Regolamento Urbanistico potrebbe ridefinirne la quantità.

Tali ampliamenti una tantum sono previsti dalla normativa per le zone R3a: *“Aree sature o per le quali il Regolamento Urbanistico non consente ulteriori edificazioni salvo, nei casi specificamente indicati, limitati ampliamenti una tantum”*.

In sintesi quindi chiediamo la variazione di perimetro della zona R3a e la sua indicizzazione in vista di un possibile ampliamento una tantum.

Nel presentare questa osservazione rimaniamo comunque a disposizione per ogni chiarimento o trasmissione di altra documentazione in vista di un esito positivo anche con accoglimento solo parziale.

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;

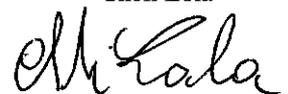
per osservazioni alle N.T.A.:

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

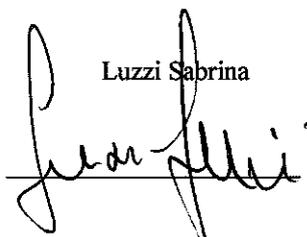
Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta modifica;

Carmignano, 10 dicembre 2013

Cheli Lola



Luzzi Sabrina



Luzzi Serena

