

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

Riservato all'Ufficio Protocollo

Comune di Carmignano Provincia di Prato REGISTRO UFFICIALE 0018153 12/12/2013 - INGRESSO Classifiche: 06.03

Riservato al Settore Urbanistica

OSSERVAZIONE N°

120

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: **LUCA CERI**

nato a **PRATO (PO)** il **01/06/1962**, residente in **PRATO (PO)**,

via **DELLE FONTI n° 401**,

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società **SOC. AGRICOLA CERI s.r.l. a socio unico**

con sede a **PRATO in via GIOCONDO PAPI, 29 (p.i. : 02035970975)**

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 VERGHERETANA PER LE GINESTRE loc. CALCINAIA
Proprietario (o altro): SOC. AGRICOLA CERI s.r.l. a socio unico
Eventuale tecnico incaricato: Arch. Fiesoli Enrico
Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):
Norme Tecniche di Attuazione – art. 10.5

Premesso che:

Nelle tavole del P.S. (ex D.C.C. n. 40/20101) l'aerea è collocata nella UTOE n.5 sottosistema "S.9" di Carmignano-S.Cristina-LaSerra, classificata come agricola (art. 19.5 delle N.T.A.).

Considerato che:

con delibera Consiliare 02/08/2012 n.48 il Comune ha approvato il "Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale" ex art. 42 L.R. n. 1/2005, che interessa la proprietà della scrivente società; detto piano attuativo è finalizzato alla realizzazione di : un nuovo annesso agricolo, una cantina interrata e il recupero e ristrutturazione del fabbricato rurale esistente, in parte diruto, per la formazione di 9 unità immobiliari, di cui una per l'imprenditore e le restanti 8 per uso agrituristico (come da progetto dell' Arch. Antonio Pellecchia con i relativi elaborati, agli atti degli uffici comunali).

Ai fini della valorizzazione del territorio e delle attività di produzione vinicola, il recupero della casa colonica è necessario nelle sue caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, nella struttura essenziale e nella consistenza e volumetria originarie, così da riqualificare il sito agricolo, produttivo, turistico nella sua interezza. L'organismo edilizio attuale, seppur in parte diruto e fatiscente, risulta individuato attraverso le mura e le fondamenta perimetrali che ne individuano l'esatta sagoma di ingombro e, quindi, la cubatura dell'originario fabbricato colonico, che anche nello stato attuale risulta equiparabile a un edificio in toto esistente. pertanto ricadente nella nuova definizione dell'art. 3 lett.d) del D.P.R. n. 380/2001 data al D.L. n.69/2013 ("decreto del fare") convertito in legge il 09/08/2013 con n.98

Considerato anche che con la nuova definizione dell'art. 3 lett.d) del D.P.R. n. 380/2001 data al D.L. n.69/2013 ("decreto del fare") convertito in legge il 09/08/2013 con n.98 inserisce nell'intervento di ristrutturazione edilizia gli interventi volti "... al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza."

Osserva che:

pertanto, tenuto conto che , ai sensi dell'art.10.5 al comma 1 delle N.T.A. deve considerarsi "rudere" un edificio quale siano avvenuti crolli di consistente entità, ma per il quale sia desumibile la consistenza originaria, il fabbricato deve ricondursi a tale categoria, per la quale è ammessa l' "integrale ricostruzione".

Sempre nell'art. 10.5 al comma 2 prevede, tuttavia, che la ricostruzione debba avvenire "previa approvazione di specifico Piano di Recupero che investa l'intero complesso comprese le pertinenze esterne".

Il "piano di recupero" di cui alla citata norma, dovrà comunque, escludersi ove l'edificio da recuperare sia, come nel caso, un'unica unità immobiliare. Non ci sono, infatti, valide ragioni per cui un intervento edilizio "diretto" debba essere assoggettato ad uno strumento di cd "secondo livello" quale un piano di recupero.

Chiede che:

l'accoglimento della suestesa osservazione, il R.U., in sede di approvazione, voglia identificare e qualificare quale fabbricato colonico nella sua originaria consistenza l'unità immobiliare individuata nella particella n.28 del foglio di mappa n.33 al catasto fabbricati di Carmignano, ai fini della ristrutturazione edilizia, per i motivi e causali dedotte.

Si chiede inoltre, che il fabbricato *de quo* venga ricompreso tra i "ruderi" ai fini della "integrale ricostruzione" ai sensi e per gli effetti dell'art.10.5 delle N.T.A., senza, tuttavia, la previa approvazione di uno specifico "piano di recupero", essendo l'edificio un'unica unità immobiliare che, come tale, non necessita di "P.d.R." ai fini del recupero mediante ristrutturazione edilizia.

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;

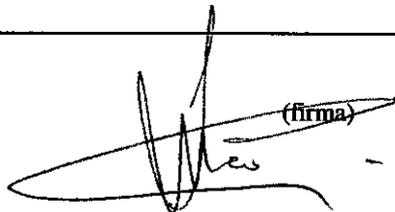
Cartografia di R.U. con proposta modifica;

per osservazioni alle N.T.A.:

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

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

Prato, 06/12/20113



(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.

