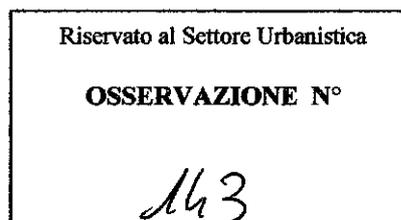


# Comune di Carmignano

(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

La sottoscritta:

- Bigagli Elena Maria Adele nata a Prato (PO) il 1 marzo 1942, c.f. BGG LMR 42C41 G9990,  
residente in Carmignano (PO), Via Erta di Pogginali n° 2;

in qualità di:

Privati cittadini;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società "ROCCA DI CARMIGNANO S.N.C. di Elena Maria Adele e Gabriella Bigagli"

con sede a Prato Viale Montegrappa n° 276, P.IVA e C.F. 01638420974;

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, presentano 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 di Castello, angolo Via Erta di Pogginali n° 2 e 4, Carmignano (PO).

Proprietario (o altro): "ROCCA DI CARMIGNANO S.N.C. di Elena Maria Adele e Gabriella Bigagli"

Eventuale tecnico incaricato:

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):  
Tavola P 06

Premesso che:

la suddetta Società è proprietaria degli immobili ubicati come in epigrafe e meglio evidenziati nella planimetria catastale allegata.

Che la proprietà ha intenzione di ristrutturare gli immobili per destinarli a attività ricettive in ossequio a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 2 settembre 2013.

Considerato che:

nelle due distinte aree di pertinenza destinate ad attrezzature di ricettività urbana (V7) indicate dal R.U. nella tavola P 06, è abbastanza difficoltoso reperire i posti auto necessari per l'attività prevista, senza eseguire interventi che comportino notevoli movimenti di terreno.

\* la prima area individuata, ubicata a nord-ovest rispetto all'ingresso della proprietà, è circondata da vecchi muri in pietra e posizionata ad una quota molto più alta rispetto alla strada d'accesso che si diparte dalla Via di Castello, quindi per potervi ricavare dei posti auto necessitano interventi molto invasivi comportanti scavi di notevoli dimensioni e l'esecuzione di consequenziali opere di sostegno, con coinvolgimento anche dei muri in pietrame di vecchia costituzione.

\* la seconda area, posizionata a valle dello stesso ingresso, è ubicata ad un dislivello molto più basso, tanto che la creazione di un idoneo accesso comporterebbe la necessità di eseguire notevoli movimenti di terreno con opere contenitive.

\* per l'attività prevista, oltre ad aree di parcheggio, occorre anche l'inserimento di attrezzature di supporto pertanto le due aree V7 indicate, possono essere destinate in toto per queste ultime, limitando il più possibile gli interventi alle sistemazioni esterne.

\* La proprietà è comprensiva di altri terreni nelle immediate vicinanze della villa, prospicienti la Via di Castello ai quali si accede da un altro cancello esistente.

\* tali terreni, presentano un declivio molto contenuto e non abbisognano di particolari movimenti di terreno, in quanto l'andamento naturale del terreno è abbastanza regolare.

Osserva che:

in riferimento a quanto sopra considerato, vista la morfologia del terreno a monte e a valle della villa e la particolare ubicazione della proprietà, nelle immediate vicinanze della Rocca, si chiede l'ampliamento dell'area di collegamento fra le due aree V7 previste dal R.U. da destinarsi di strutture di supporto, al fine di limitare i movimenti di terreno.

Inoltre si indica nella cartografia di R.U. con proposizione di modifica l'area da destinare a V7, che a nostro avviso consentirebbe di reperire i posti auto in dotazione alla struttura ricettiva, nel pieno rispetto della situazione paesaggistica ambientale consolidata da secoli, con limitatissimo impatto ambientale, che ci consenta inoltre di effettuare i minori interventi possibili, creando nel contempo uno stretto collegamento fra le aree di previsione.

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

(firma)

*Antonio Adèle Pizzopi*