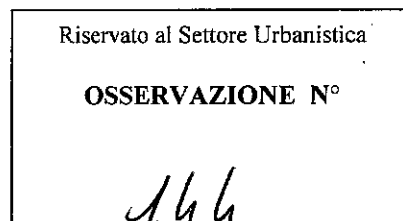
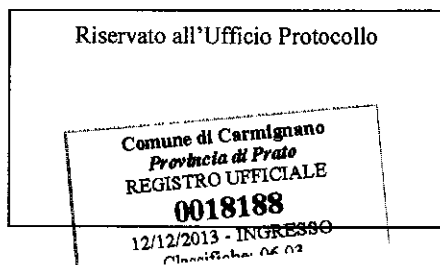


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



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 sottoscritto Preti Massimo nato a Firenze il 15 agosto 1966 e residente in Prato, Via DEL Lazzeretto n° 11 , codice fiscale PRT MSM 66M15 D612R in qualità di Privato cittadino;

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:

Santa Cristina a Mezzana , Via Sasso

Proprietario (o altro):

PRETI f.lli Stefano Lorenzo, Massimo e Alessandro

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

USI E MODALITA' DI INTERVENTO. GLI INSEDIAMENTI

Tavola P 09 - SANTA CRISTINA

Art. 34.4. Aree di verde privato (V) punto 1 - V1 -

Premesso che

* nel 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, è stata attribuita nell'apposita tavola grafica (Tavola P 09 – Santa Cristina) degli USI E MODALITA' DI INTERVENTO - GLI INSEDIAMENTI, all' area di proprietà del richiedente la qualifica Verde privato V1.

* Su detto terreno insiste da epoca remotissima un piccolo manufatto a due piani ben lontano da saturare le possibilità edificative del lotto.

* Nel vigente PDF l' area in oggetto, uniformemente e conformemente a tutte le aree limitrofe è qualificata come zona di completamento B3.

* Che sull' area contigua, che presenta le stesse caratteristiche morfologiche è prevista una nuova edificazione di completamento, qualificata come R3b. 20 con i seguenti dati urbanistici: SUL max. mq. 250- Sc max mq. 180 con H max. ml. 6,50, con tipologia edificio mono-bifamiliare .

Considerato che:

L' inserimento del terreno (che è un intero lotto e non una pertinenza) nelle aree di verde privato oltre che penalizzare oltremodo il lotto, (non essendo assolutamente mutate le oggettive condizioni del centro abitato) toglie le possibilità edificatorie attribuitegli precedentemente e non mutate nel P.S. (integrato completamente in area qualificata come centro storico consolidato) e non è assolutamente giustificato sia per la presenza del manufatto sia per le caratteristiche costruttive di continuità edificata del piccolo borgo con abitazioni mono-bifamiliari e giardini privati di pertinenza.

Osserva che:

Secondo quanto sopra espresso, si richiede lo stralcio dell' area a verde privato (V1) e l'inserimento dell'area sopra descritta, a nuova edificazione di completamento come quella attigua (R3b. 20) con l' attribuzione di numerazione identificativa e parametri urbanistici con la stessa capacità edificatoria prevista dall'attuale P.di F., per una edificazione più organica e meglio distribuita onde consentire una migliore integrazione nel contesto urbano di cui l'area in oggetto costituisce parte essenziale.

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 12 dicembre 2013

(firma) Peppi Bossiello