

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

Riservato all'Ufficio Protocollo
Comune di Carmignano Provincia di Prato REGISTRO UFFICIALE 0018250 12/12/2013 - INGRESSO Classifiche: 06.03

Riservato al Settore Urbanistica
OSSERVAZIONE N° 155

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 **Martini Isaia**, nato a Carmignano il 31/10/1924, residente in Carmignano, fraz. Seano, via A. Gramsci
64, c.f. MRT SIA 24R31 B794M

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: Seano

Proprietario (o altro): Martini Isaia

Eventuale tecnico incaricato: Geom. Martini Piero

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): Tav. P04 – Seano Centro N.T.A. art. 30.1

Premesso che:

- Il sig. Martini Isaia è proprietario di un immobile, ubicato nella frazione di Seano, via Gramsci, su cui insistono due fabbricati; il fabbricato destinato alla abitazione con le pertinenze scoperte è rappresentato al N.C.T. del Comune di Carmignano in foglio di mappa 3 dalla particella 486, un locale ad uso deposito è rappresentato dalla part. 47, mentre il terreno è rappresentato dalle particelle 776 e 46;
- Per l'edificazione del terreno sopra descritto, il sig. Martini Isaia aveva inoltrato al Comune di Carmignano la richiesta di Permesso di Costruire registrata al n° 5910 di P.G. del 06/04/2009 – P.E. 16/2009, con la quale si prevedeva la costruzione di un fabbricato plurifamiliare costituito da otto unità immobiliari per civile abitazione su tre piani fuori terra, oltre al piano interrato, destinato a parcheggio (garage) e cantine, per un volume urbanistico complessivo di circa mc. 2050 e superficie coperta di circa mq. 250, con altezza di ml. 9,00;
- La richiesta di permesso di costruire era stata esaminata dalla C.E. nella seduta del 15/03/2010, con esito sospensivo, in attesa di documentazione integrativa, come risulta dalla comunicazione n° 4966 di P.G. del 18/03/2010;
- In conseguenza della richiesta di integrazione della pratica, e dei successivi incontri con l'ufficio e con l'Amministrazione era stato valutato possibile e fattibile un diverso accesso al lotto, e la documentazione integrativa non era stata prodotta, in attesa dell'espletamento, da parte dell'amministrazione, di quanto necessario.
- In data 24/06/2011, con nota n° 11189 di P.G., veniva comunicata l'archiviazione d'ufficio della pratica, e in seguito ai vari colloqui intercorsi, in data 30/07/2012, registrata al n° 10948 di P.G., è stato provveduto ad inoltrare, di nuovo, la richiesta di Permesso di Costruire, precisando con una nota allegata all'istanza, l'erronea archiviazione della pratica originaria.

Considerato che:

- L'area in esame ha, secondo il P.d.F. attualmente in vigore, una potenzialità edificatoria residua di circa mc. 3510 e una superficie copribile residua di circa mq. 515, e non risulta pertanto saturata;
- L'art. 13.2 comma 4, lettera "a" delle N.T.A. del P.S. prevede che " *in sede di R.U. potranno essere previsti integrazione dei nuclei e/o completamento nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;*"
- Secondo il R.U. adottato, l'area è stata classificata in parte come zona "V1 – giardini di pertinenza degli edifici" ed in parte in zona "R3a – Tessuto di formazione recente";
- Gli edifici presenti nelle aree circostanti sono per la quasi totalità di recente costruzione, di varia tipologia (fabbricati isolati, villette a schiera, blocchi di appartamenti), e ciò risulta anche dalla cartografia del R.U. adottato.

Osserva che:

- L'area in oggetto è il naturale completamento della zona, non risulta saturata rispetto allo strumento urbanistico attualmente in vigore (P.d.F.), ed è interessata dalla richiesta di permesso di costruire citato nelle premesse, che prevede la realizzazione di un edificio multipiano residenziale (blocco). Chiede, pertanto, che venga variata la destinazione, da zona V1 a zona R3b..... (nuova edificazione di completamento), come descritto sulla proposta grafica allegata, con SUL max di mq. 685, Sc max mq. 250, H max ml. 9,00 per edifici residenziali a blocco, in modo da poter realizzare l'intervento di cui alla richiesta di Permesso di Costruire attualmente sospesa. Precisa che la SUL proposta è inferiore a quella che deriverebbe dalla capacità edificatoria residua dell'area, rispetto all'attuale strumento urbanistico (P.d.F.).

Allegati

- Cartografia catastale 1:2.000;
- Cartografia PS
- Cartografia di R.U. adottato con perimetrazione di colore rosso dell'area oggetto dell'osservazione;
- Cartografia di R.U. con proposta modifica;

Distinti saluti

(data) 12-12-2013

(firma)
