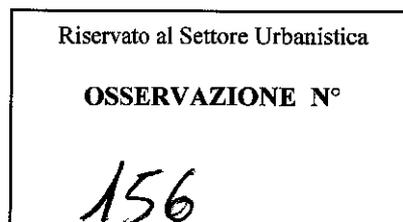


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



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 **Pratesi Faliero**, nato a Carmignano il 11/12/1940, residente in Quarrata, via U. Foscolo 21, c.f. PRT FLR 40T11B794Q,

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: Vannucci

Proprietario (o altro): PRATESI FALIERO

Eventuale tecnico incaricato: Geom. Martini Piero

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): Tavola Usi e modalità di intervento - p03_19i24_vannucci_colle e N.T.A. - Art. 33.1 - Aree della Residenza (R) e Art. 33.3 - Aree di Verde Privato (V) comma 1

Premesso che:

- Il sig. Pratesi Faliero è proprietario di un appezzamento di terreno, posto in loc. Vannucci e rappresentato al N.C.T. del Comune di Carmignano il foglio di mappa 5 dalle particelle 878 e 881;
- Il sig. Pratesi Faliero aveva inoltrato al Comune di Carmignano la richiesta di Permesso a Costruire registrata in data 27/04/2009 al n° 7083 di P.G. (p.e. n° 21/2009), con la quale era prevista l'edificazione del terreno di proprietà con un immobile residenziale, plurifamiliare, di circa mq. 1100;
- in data 27/05/2009, n° 9068 di P.G., era stata richiesta la documentazione integrativa per il completamento dell'istruttoria ed in quella fase era stato richiesto, verbalmente, dall'Amministrazione, la disponibilità alla realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio alla via Baccheretana;
- era stata data la piena disponibilità alla realizzazione del parcheggio, purchè, la zona edificabile, con capacità edificatoria invariata, venisse spostata più all'interno, in modo da garantire la fattibilità dell'intervento;
- in conseguenza di ciò, come concordato, non era stato provveduto ad inviare la documentazione integrativa richiesta, in attesa dell'adozione del R.U., che avrebbe dovuto prevedere il parcheggio, lungo la via Baccheretana, ed il conseguente arretramento dell'area edificabile; il progetto sarebbe stato adeguato a tali previsioni e integrato con la documentazione richiesta;
- con comunicazione del 14/07/2010, registrata al n° 12932 di P.G., invece, veniva comunicata l'archiviazione della pratica edilizia suddetta, e, in seguito ai vari colloqui intercorsi, è stato provveduto a ripresentare la richiesta di Permesso a Costruire, registrata in data 30/07/2012, al n° 10949 dei P.G., precisando, con una nota allegata all'istanza, l'erronea archiviazione della pratica originaria;

Considerato che:

- il terreno in oggetto è inserito, secondo il P.S. approvato, nella perimetrazione del nucleo di "Vannucci", (art. 17.2.1 N.T.A. del P.S.), considerando, erroneamente, "il tessuto edilizio ormai saturo", ma con la possibilità di "modesto incremento residenziale nell'abitato di Vannucci";
- secondo il R.U. adottato, l'area in oggetto è stata classificata come zona "V1 - Giardini di pertinenza degli edifici", anche se di fatto non è pertinenza di alcun edificio e la previsione non ha tenuto conto di tutto quanto specificato nella premessa;

Osserva che:

Il terreno in oggetto, secondo lo strumento urbanistico in vigore, matura una volumetria di circa mc. 1100 con una superficie massima copribile di circa mq. 205 e risulta interessato dalla richiesta di Permesso di Costruire citata in premessa, che prevede la realizzazione di un intervento residenziale plurifamiliare. **Chiede**, pertanto, secondo quanto previsto all'art. 17.2.1 N.T.A. del P.S. ("*modesto incremento residenziale nell'abitato di Vannucci*"), **che l'area in oggetto venga variata da V1 a R3b.... (nuova edificazione di completamento) con una SUL max di mq. 365 e superficie max copribile di mq. 190, H max ml. 6,50, per edifici residenziali plurifamiliari**, spostata più all'interno, rispetto alla viabilità, con la previsione di un eventuale parcheggio pubblico, lungo la via Baccheretana, come a suo tempo richiesto dall'Amministrazione, in modo da poter realizzare, con le eventuali rettifiche progettuali, l'intervento di cui alla richiesta di Permesso di Costruire attualmente sospesa.

Allegati

- Cartografia catastale 1:2.000;
- Cartografia P.S.
- 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) Pratesi Faliero