

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

Riservato all'Ufficio Protocollo

Comune di Carmignano
Provincia di Prato
REGISTRO UFFICIALE
0018220
12/12/2013 - INGRESSO
Classifiche: 06.03

Riservato al Settore Urbanistica

OSSERVAZIONE N°

150

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 Lombardi Fernando nato a Carmignano il 07.03.1946, ivi residente in via F.lli Cervi n.39,

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante

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: Loc. Seano Ficarello, via Catro. L'area osservata risulta distinta al N.C.T. del Comune di Carmignano nel foglio di mappa 1 dalla p.lla 200.

Proprietà: Lombardi Fernando nato a Carmignano il 07.03.1946

Eventuale tecnico incaricato: perito edile Massimo Martini, con studio in Carmignano, via La Volta n.67.

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione:

- Tavola P01 – USI E MODALITA' DI INTERVENTO, GLI INSEDIAMENTI SEANO FICARELLO

Premesso:

- che l'area osservata ne PS ricade interamente nel "tessuto storico e consolidato"; che nel Pdi F in vigore ricade in parte in zona B2, quanto al fabbricato ivi insistente e porzione del resede di stretta pertinenza (costituito da n.2 unità immobiliari ad uso laboratorio artigianale), in parte in zona B3, in parte in viabilità e parcheggi pubblici ed in parte a verde, di cui una parte delle viabilità del verde e del parcheggio pubblico ricadono all'intero di un comparto PEEP; che nel RU adottato il fabbricato ed il resede di stretta pertinenza sono stati inseriti in zona Tc (aree commerciali), la parte già inserita in zona B3 è stata oggi classificata in zona R3a (senza indice), mentre la residua porzione di terreno è rimasta pressochè invariata, cioè destinata a viabilità, parcheggi pubblici e area destinata ad orti o piccoli appezzamenti coltivati;

Considerato:

-che, viste le condizioni estrinseche della zona, è impensabile che l'edificio esistente possa essere appetibile per la realizzazione di una qualsiasi attività commerciale;

-che la nuova destinazione, senza indice, non permette più l'ampliamento del fabbricato esistente;

-che il piccolo lotto di completamento ricadente in zona B3 risulta essere stato completamente eliminato con l'inserimento dello stesso in zona satura R3a;

-che il lotto di mia proprietà aveva già subito forti limitazioni con la presenza di un grosso parcheggio pubblico e di una nuova viabilità sempre pubblica;

-che per tali motivi il sottoscritto ritiene di subire ulteriori danni e penalizzazioni, anche nel confronto di come sono stati trattati i terreni confinanti;

tutto ciò premesso e per le considerazioni sopra esposte, il sottoscritto chiede:

- 1) che venga riattribuita la capacità edificatoria del lotto già ricadente nel P di F in vigore in zona B3, ed in particolare di inserirlo in zona R2b con la possibilità di realizzare un volumetria di mc 600 ed una superficie coperta di mq 120, così come previsto dallo strumento in vigore;
- 2) di equiparare la destinazione dell'area dove insiste il fabbricato a quella del lotto adiacente in zona R3c, al fine di poter recuperare ad uso residenziale perlomeno la volumetria esistente;
- 3) di prevedere, a corredo del fabbricato esistente, un piccola striscia di terreno retrostante al fine di potervi realizzare dei parcheggi privati a servizio di quest'ultimo, visto che quelli pubblici sono già stati previsti in abbondanza per la zona in cui ci troviamo.

Allegati:

-Cartografia catastale 1:2.000;

- Estratto P di F in vigore


- Cartografie di R.U. adottato;

- Cartografie di R.U. con proposta modifica;

- Foto aerea con perimetrazione dell'area oggetto dell'osservazione;

- Foto dello stato dei luoghi.

(data) 12/12/2013

Con osservanza

(firma)