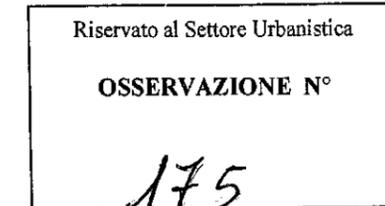


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



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:

(Nome) **ALESSANDRO** (Cognome) **VANNUCCHI**

nato/a a Prato il 19-12-1960, residente in Poggio a Caiano (FI)

via Carmignanese n° 60

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società **COM VEND Srl.**

con sede in Carmignano - Via Poggiorsoli n° 23

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:

Riempire un modulo per ogni tipologia di osservazione riguardante elaborati diversi, sulla base dei fac-simile sotto riportati

DATI DELL'OSSERVAZIONE
Ubicazione: Comeana Via Poggiorcoli
Proprietario (o altro): Legale Rappresentante della Società Proprietaria
Eventuale tecnico incaricato:
Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): Tav. P12-P13-UTOE2 - PT1 (porta turistica Comeana) scheda norma n° 6

Premesso che:

Il comparto interessato è occupato da un vasto edificio esistente in normali condizioni di manutenzione nonché vari edifici annessi e connessi aggregati nel tempo per le funzionalità aziendali della dismessa ditta tessile.

Che l'edificio principale risulta recuperabile e presenta anche elementi interessanti da conservarsi nella memoria storico - sociale della Località, compatibile con le potenziali destinazioni terziarie, ricettive e di servizio auspiccate e previste per la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area. Che a valle, verso la rotatoria principale, essendo in prossimità di zona industriale, si ritiene opportuno lasciare l'area libera, con interventi puntuali a verde, piazza e parcheggi, SS prevalentemente all'aperto con edifici modesti: palestra - piscina, spogliatoi e servizi, senza ulteriori destinazioni edilizie. Che l'intervento ricettivo previsto (100 PL) risulta probabilmente sovradimensionato rispetto alla potenziale richiesta turistica e non se ne condivide l'ubicazione a valle verso la zona industriale, dove riteniamo più opportuno prevedere i servizi sportivi con edifici bassi ed eventualmente seminterrati, di minore impatto. Si ritiene infine opportuno e necessario inserire una quota di residenza, comunque a carattere estensivo, con micro-aggregazioni, a basso impatto ambientale, soprattutto nella parte alta, al posto degli attuali servizi sportivi, a completamento e ricucitura con altri interventi residenziali ivi presenti.

Considerato che:

Pur condividendo l'impostazione complessiva e gli obiettivi principali del Regolamento Urbanistico adottato, si rendono opportune alcune modifiche, affinché le previsioni non restino tali, ma trovino riscontro e attuazione. In tale senso chiede che vengano modificate le previsioni, lasciando maggior libertà alla progettualità rispetto alla scheda norma n° 6, sia per ubicazione delle destinazioni, che rispetto alla dislocazione delle stesse, nonché al fatto di poter considerare, anziché la totale sostituzione edilizia con intera demolizione e ricostruzione, anche il possibile recupero, anche parziale, dell'edificio esistente, previa demolizione di appendici, tettoie ed accessori di scarso interesse e di impaccio alla riqualificazione funzionale tipologica ed estetica, per la realizzazione delle destinazioni terziarie, ricettive e di SR (servizi ricettivi). Consentire una flessibilità della destinazione ricettiva da un minimo di 20 PL ad un massimo di 100 PL. Infine di prevedere anche una congrua quota di residenza.

Osserva che:

Allegati (* obbligatori)

per osservazioni agli elaborati grafici:

- X Cartografia catastale 1:2.000;
- X 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;

(data) 12/12/2013

(firma)

