

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

<p>Riservato all'Ufficio Protocollo</p> <table border="1"><tr><td><p>Comune di Carmignano Provincia di Prato REGISTRO UFFICIALE 0018294 13/12/2013 - INGRESSO</p></td></tr></table>	<p>Comune di Carmignano Provincia di Prato REGISTRO UFFICIALE 0018294 13/12/2013 - INGRESSO</p>
<p>Comune di Carmignano Provincia di Prato REGISTRO UFFICIALE 0018294 13/12/2013 - INGRESSO</p>	

<p>Riservato al Settore Urbanistica</p> <p>OSSERVAZIONE N°</p> <p>172</p>
--

Al Responsabile del settore V
Ufficio Espropri
del Comune di Carmignano
Piazza G. Matteotti n.1
59015 - Carmignano (PO)

Osservazioni al regolamento urbanistico

La sottoscritta: Lucilla Nunziati nata a Quarrata (PT) il 14/06/1934, residente in Via dei Cappuccini 35, Firenze (FI),

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società *Azienda Agricola Lucilla Nunziati*
sede nel comune di Carmignano, loc. Bacchereto, via del fondaccio n.11

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: UTOE 04 Bacchereto

Proprietario (o altro): Azienda Agricola Lucilla Nunziati

Eventuale tecnico incaricato:

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

Tavola P08-Usi e modalità di intervento- gli insediamenti- Bacchereto
Tavola P08- beni soggetti a vincolo di esproprio

Premesso che:

la sottoscritta Lucilla Nunziati è titolare della omonima Azienda Agricola con terreni prevalentemente coltivati ad Oliveto e vigneto in Località Bacchereto, e come risultante dal fascicolo Aziendale costituito presso A.R.T.E.A

Considerato che:

il territorio collinare e pedecollinare della frazione di Bacchereto e in generale il comune di Carmignano è caratterizzato e tutelato da una serie di piccole e medie aziende agricole che affiancando le maggiori costituiscono la ricchezza del territorio per l'apporto che in termini di conservazione del stesso e che costituiscono inoltre il presidio delle tradizioni delle produzioni autoctone e delle tradizioni agroalimentari nonché la principale salvaguardia dal punto di vista idrogeologico e paesaggistico;

nella tavola suddetta i seguenti terreni dell'Azienda Agricola della richiedente (particelle n 574 sub 2,4,5 del catasto urbano e particella 573 del catasto agricolo al foglio 20 del Comune di Carmignano) rientrano nella perimetrazione del tessuto urbano e sono identificate come aree di riqualificazione urbana e parcheggio

Osserva che:

- La previsione di verde pubblico e di parcheggio riguarda il resede dell'azienda agricola posto davanti i locali adibiti a tinaia e cantina e un area coltivata con la presenza di numerose piante di olivo e di fico e su cui insistono anche annessi e attrezzature agricole per riparo e la custodia di merci e mezzi agricoli.
- Il vincolo che prefigura l'esproprio nega di fatto il proseguimento dell'attività aziendale: impedisce l'accesso alla tinaia e alla cantina e lo svolgimento delle attività connesse alla produzione negli spazi esterni prospicienti i locali.
- L'esproprio della fascia di terra per opere di pubblica utilità priva l'azienda di un importante fattore di produzione e impedisce il libero accesso (con mezzi meccanici) alla rimanente parte della particella 573 e a quelle contigue .
- Il proseguimento dell'attività agricola aziendale garantisce di per se la conservazione del territorio rurale, la continuità con gli altri spazi verdi ed è priva di prospettive edificatorie.

- l'ubicazione dell'area a parcheggio proposta in R.U. e insistente sui terreni di proprietà non soddisfa eventuali esigenze pubbliche di carattere sociale turistico e commerciale. L'area prescelta non determina un sollievo pubblico in quanto lontana dal nucleo centrale e commerciale del paese e non disincentiva la sosta (anche selvaggia) nei pressi della Piazza Verdi.
- Non vi è necessità per i residenti di un parcheggio: a questo ha, o avrebbe già dovuto provvedere la legge 122/1989 e successive.
- La scelta dell'area risulta discutibile anche dal punto di vista tecnico: le curve di livello in cartografia e una attenta analisi dei luoghi mostrano che anche nella sola area destinata a parcheggio superano i 2 metri; il che significa che per tenere in piano il parcheggio sarebbero necessarie numerose strutture in cemento armato fino a 4 metri di altezza e relative opere di consolidamento del terreno, anche a tutela degli edifici sovrastanti; il tutto risulterebbe estremamente oneroso da un punto di vista economico.
- Contrariamente a quanto riportato nelle valutazioni di carattere ambientale, risultano criticità anche da un punto di vista idrogeologico: l'area è soggetta ad un progressivo, sensibile e documentabile scivolamento del terreno verso valle.

Per quanto sopra osservato propone:

- Che alle aree in oggetto e contrassegnate come P e come RU4 venga tolto il vincolo preordinato all'esproprio.

In subordine, al fine di contribuire alla risoluzione eventuali istanze di pubblica utilità riguardanti esclusivamente i residenti nel lato a valle della piazza Verdi si propone l'utilizzo della porzione di terreno adiacente alla piazza e agli ex lavatoi come da pianta allegata.

La soluzione limiterebbe i danni alla suddetta azienda agricola e contemporaneamente assolverebbe alle reali esigenze di pubblica utilità di questa zona del nucleo abitato.

Allegati (* obbligatori)

per osservazioni agli elaborati grafici:

- Cartografia catastale 1:2.000;
- Cartografia di R.U. adottata 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;

10 dicembre 2013

Lucilla Nunziati

Lucilla Nunziati

Importante:

Le osservazioni dovranno essere presentate al Comune entro il giorno 14.12.2013, con le seguenti modalità: 3 copie cartacee in formato massimo A3. Le osservazioni che perverranno oltre il termine sopraindicato, non saranno prese in considerazione perché tardive. Farà fede la data apposta dall'Ufficio Protocollo.