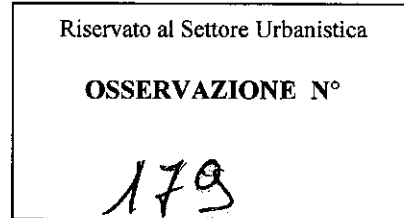


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



Al Responsabile del settore 4
Urbanistica ed edilizia
del Comune di Carmignano
Piazza G. Matteotti n.1
59015 - Carmignano (PO)

Osservazioni al regolamento urbanistico

I sottoscritti:

Anna Maria Becucci, nata a Firenze (FI) il 02/05/1960, residente in Carmignano (PO), via Del Granaio n° 29,
Carla Becucci, nata a Firenze (FI) il 16/07/1964, residente in Poggio a Caiano (PO), via Le Casacce n°4,
Lucilla Recati, nata a Firenze (FI) il 03/06/1958, residente in Poggio a Caiano (PO), via M. Violo n°81,
Sergio Recati, nato a San Giuliano Terme (PI) il 23/11/1930, residente in Poggio a Caiano (PO), via Soffici n°54,
Sonia Recati, nata a Firenze (FI) il 18/07/1960, residente in Poggio a Caiano (PO), via Artigianato n°10,
Silvia Vinattieri, nata a Carmignano (PO) il 22/03/1935, residente in Poggio a Caiano (PO), via Soffici n°20,
Franco Francesco Vincieri, nato a Prato (PO) il 12/10/1938, residente a Firenze (FI) via Don Lorenzo Perosi n°2

in qualità di:

PROPRIETARI DELL'EDIFICIO COLONICO DENOMINATO "PODERE LOMBARDA"

Presa 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:	
Podere Lombarda	
Proprietari:	
Becucci Anna Maria	
Becucci Carla	
Recati Lucilla	
Recati Sergio	
Recati Sonia	
Vinattieri Silvia	
Vincieri Franco Francesco	
Eventuale tecnico incaricato:	
Geom. Tosetti Stefano, Via Arcivescovo G. Limberti 99 - Prato – 0574/636362	
Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):	
N.T.A di R.U. , "Art. 25.5 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola"	

Premesso che:

L'edificio colonico distinto al N.C.E.U. del Comune di Carmignano al foglio 38 particelle 610 e 644 e denominato "Podere Lombarda" risulta legittimato dal punto di vista urbanistico-edilizio come edificio a destinazione agricola.

Dalla visione degli elaborati grafici costituenti il nuovo Regolamento Urbanistico si rileva che:

1) Quadro Conoscitivo:

- a) l'edificio non rientra tra i Capisaldi Turistici e pertanto non è prevista una possibile destinazione in tal senso;
- b) la Tav. Q.C.13 identifica i manufatti principali tra le Aree Edificate come "Case coloniche" contraddistinte dal numero 318; compare inoltre un cerchio rosso con numero identificativo 47 che fa riferimento ad una specifica scheda di progetto;
- c) la Schedatura del Patrimonio Edilizio identifica il complesso come "Podere Lombarda – degradato in parte in ristrutturazione – riferimento alla schedatura del patrimonio storico – architettonico scheda n°47" ;
- d) la Tav. Q.C.24 Vincoli inserisce il complesso colonico all'interno dell'"Area di interesse archeologico".

2) Progetto:

- a) La Tav. C "Territorio aperto sud-est" inserisce l'area tra le "Aree a prevalente funzione agricola AA2"- art. 25.3;
- b) L'Allegato "A" Edifici schedati Ex L.59/80 identifica il complesso colonico alla Scheda 47 Podere Lombarda dove si evidenzia l'assenza di vincoli e l'attribuzione della "Classe C".

Dalla visione delle norme di R.U. si evince che, "Art. 25.5 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione agricolaSul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti, sempreché non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, gli interventi di cui ai successivi commi", non è possibile mutare la destinazione d'uso esistente "agricola" verso una funzione residenziale. Questo nonostante che gli edifici, e le U.I. oggi esistenti, siano da sempre effettivamente destinati a residenza.

Considerato che:

Risultano numerosi gli edifici ex colonici che, seppur legittimati come edifici agricoli, sono da sempre destinati a residenza e tutt'ora assolvono a tale destinazione d'uso.

Alla luce delle normative adottate risulta non percorribile procedere al cambio di destinazione d'uso di tali edifici per legittimare la loro funzione residenziale, scindendola dal contesto agricolo originario ma rispetto al quale spesso hanno da tempo perso ogni legame pertinenziale.

Osserva che:

Alla luce di tale considerazione i sottoscritti chiedono che venga modificata la normativa di R.U al fine di poter rendere attuabile il cambio di destinazione verso la residenza e che, qualora tale possibilità non risulti praticabile per vincoli legati alla pianificazione sovraordinata, venga modificato l'intero contesto normativo della pianificazione oggi vigente (P.S. e R.U) al fine di consentire, non solo per il singolo caso specifico ma per la totalità delle analoghe situazioni esistenti sul territorio comunale, il possibile cambio di destinazione degli ex edifici rurali verso una funzione residenziale.

I sottoscritti, comunque consapevoli che tale problematica potrebbe non essere semplicemente ed unicamente imputabile ai disposti del nuovo R.U. adottato dal Comune di Carmignano ma che rappresenta un problema generale che interessa vari comuni toscani e la Regione Toscana, chiedono che sulla problematica specifica venga pertanto affrontata una riflessione complessiva che, partendo dai contenuti degli strumenti della pianificazione sovraordinata, giunga ad una definizione compiuta e risolutiva della problematica.

Si ritiene infatti che laddove la "deruralizzazione" delle ex residenze agricole venga computata nel dimensionamento complessivo del Piano Strutturale comunale, come previsto all'Art.45 della L.R.1/2005, la deruralizzazione possa essere attuata ovviamente con contestuale stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo che regola gli obblighi per i soggetti attuatori.

Allegati presentati

- Cartografia catastale 1:2.000;
- Stralcio N.T.A. di R.U. adottate;
- Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta modifica;

Distinti saluti

(data) 15/11/2013

(firma)

Becucci Anna Maria *x Anna Maria Becucci*
Becucci Carla *x Carla Becucci*
Recati Lucilla *Recati Lucilla*
Recati Sergio *Recati Sergio*
Recati Sonia *Sonia Recati*
Vinattieri Silvia *x Vinattieri Silvia*
Vincieri Franco Francesco *Franco Vincieri*

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.