

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

Riservato all'Ufficio Protocollo

Comune di Carmignano
Provincia di Prato
REGISTRO UFFICIALE
0018304
13/12/2013 - INGRESSO

Riservato al Settore Urbanistica

OSSERVAZIONE N°

180

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) PAOLO (Cognome) SIBILLI

nato a FIRENZE (FI) il 27.11.1948, residente in PRATO (PO),

via Lazzeretto n° 90,

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società "EDIL TOSCO" a r.l. (c.f. 01217260486),

con sede a PRATO (PO);

Altro (specificare):

In proprio e per conto dei Signori DE BIASI FLAVIA, nata a Prato (PO) il 10.06.1946 (c.f. DBSFLV46H50G999P); SENSI ANNITA, nata a Firenze il 28.04.1952 (c.f. SNSNNT52D68D612E); e STORARI CARLA, nata a Prato il 01.10.1944 (c.f. STRCRL44R41G999M), quali comproprietari dei terreni ex particelle n. 137 e n. 138; Foglio 23 del N.C.T. di Carmignano;

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 facsimile sotto riportati

DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione: terreni in loc. "La Serra" – in fregio via Provinciale Carmignanese (confinanti via Vicinale della Cantina), individuati al "N.C.T." di Carmignano – partita 6074, foglio n. 23 (ex particella n. 154, mq. 16.190) ora particelle n. 546, 547 e 412;

Proprietario (o altro): EDIL TOSCO s.r.l., in virtù di contratto 18 novembre 1996 ai rogiti Franco D'Ambrosi (registrato il 06 dicembre 1996), rep. 4487; raccolta n. 1243;

Ubicazione: loc. "La Serra" in fregio via Provinciale Carmignanese, particelle n. 137 e n. 138, foglio n. 23, mq. 16.690;

Proprietari (o altro): DE BIASI FLAVIA, nata a Prato (PO) il 10.06.1946 (c.f. DBSFLV46H50G999P); SENSI ANNITA, nata a Firenze il 28.04.1952 (c.f. SNSNNT52D68D612E); e STORARI CARLA, nata a Prato il 01.10.1944 (c.f. STRCRL44R41G999M);

Tecnico incaricato: Geom. Giuliano Bellini con studio in Poggio a Caiano (PO), via S. M. Caiani n. 37;

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): a) denominazione "V3" (orto) e "V4" (area sportiva privata); b) tavola P10.

Premesso che:

le particelle (546; 547; 412) dei terreni suindicati nel P.d.F. avevano le seguenti destinazioni: a) mq. 350,00: rispetto stradale; b) mq. 320: viabilità stradale; c) mq. 150: parcheggio; d) mq. 1.650: zona C1.2; e) mq. 1.400: zona commerciale e di servizio; g) mq. 9.170: zona E agricola;

le particelle 137 e 138 avevano al P.d.F. le seguenti destinazioni: zona "E" agricola.

Osserva che:

il "P.S." adottato ha "stralciato" le previsioni, in parte, edificatorie del pregresso strumento.

L'adottato "R.U." ha impresso i terreni, oggetto di osservazione, individuati in premessa le destinazioni in a: "V3" e "V4". Alle aree in esame è stata, quindi, impressa la destinazione ad "orti" (appezzamenti coltivati) ed "aree sportive ricreative private".

Ad avviso dell'osservante dette previsioni si appalesano inidonee e, comunque, inconferenti rispetto alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni.

I terreni in esame si prestano ad una fruizione **edificatoria**, ad uso pubblico, già riconosciuta dal pregresso strumento urbanistico (P.d.f.).

Come documentato, le aree sono poste in fregio a viabilità pubblica ed alla strada provinciale carmignanese e risultano limitrofe alle infrastrutture ed ai servizi e ubicati in centro abitato, loc. La Serra; per questo, i terreni si prestano agevolmente ad interventi edilizi, come, del resto, programmati nel pregresso strumento urbanistico.

Le caratteristiche dei terreni "osservati", quali rappresentate, risultano del tutto compatibili con la destinazione a "**servizi di uso pubblico**", contribuendo al soddisfacimento degli *standards*, ex **D.M. n. 1444/1968**.

La loro ubicazione in **centro abitato** ed in **fregio alla viabilità pubblica** si presta alla realizzazione di **attrezzature e servizi di interesse generale**, destinati all'immediato soddisfacimento dei bisogni collettivi.

L'inserimento dei terreni in esame nell'ambito delle "**Aree dei servizi di uso pubblico**", normate dall'**art. 28.8** delle adottate N.T.A., in particolare, consente una equilibrata distribuzione (localizzativa e funzionale) dei servizi all'interno di ogni frazione, nel perseguimento del superiore interesse pubblico.

L'adottato "Regolamento Urbanistico", di poi, si pone l'obiettivo di rafforzare le **aree scolastiche** e di realizzare, nei tessuti urbani, **attrezzature ricreative e/o culturali** (circoli, biblioteche, ludoteche), anche mediante la previsione di interventi di **nuova edificazione**.

Al riguardo, invero, l'**art. 28.8, comma 7**, N.T.A., consente di eseguire, nelle aree destinate a "**servizi di uso pubblico**", "*impianti e costruzioni necessari all'uso al quale le singole aree sono destinate*", ivi comprese "**nuove costruzioni**" da dimensionarsi tenendo conto dell'effettiva **necessità e funzionalità**.

Dette opere dovranno eseguirsi per "**intervento diretto**", come espressamente previsto dalla predetta disposizione regolamentare.

Le aree oggetto di osservazione potranno, altresì, essere dotate dei parcheggi connessi ai "**servizi di uso pubblico**" cui verranno destinate, secondo il citato **art. 28.8, comma 7**.

La destinazione dei terreni *de quibus* a "**servizi di uso pubblico**" si appalesa oltremodo **opportuna** anche in considerazione del fatto che il "**cambio di destinazione**" (con o senza opere) tra aree "**Sh**" (servizi sociali e socio sanitari), aree "**Sr**" (servizi ricreativi, culturali e per la formazione) ed aree "**Sta**" (servizi tecnico-amministrativi) è consentito senza che si debba procedere alla approvazione di apposite "**Varianti**" al Regolamento Urbanistico.

Chiede:

al Comune di Carmignano, in persona del Sindaco *pro tempore* e per Esso del Dirigente responsabile del Settore 4 Urbanistica che la previsione del R.U. che interessa i terreni in premessa venga variata da "**V3**" e "**V4**" a quella di aree dei servizi di uso pubblico di cui all'**art. 28.8** delle NTA e, specificamente, a discrezione di Codesta A. Comunale in "**SI**" (servizi per l'istruzione di base); "**SH**" (servizi sanitari e di assistenza sociale); "**SA**" (servizi di accoglienza turistica); "**SR**" (Servizi ricreativi, culturali, per la formazione); "**STA**" (servizi tecnico amministrativi), per le motivazioni e le causali espresse.

Confida di avere offerto un utile contributo alla stesura dello strumento urbanistico.

Con osservanza.

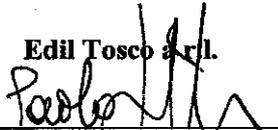
Allegati:

1. Cartografia catastale 1:2.000 con perimetrazione dell'area di proprietà;
2. Cartografia di R.U. adottato con perimetrazione di colore rosso dell'area oggetto dell'osservazione;
3. Servizio fotografico.

Distinti saluti.

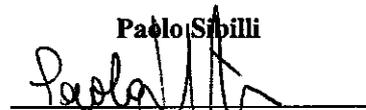
Carmignano, li data del deposito

Edil Tosco s.r.l.



(Paolo Sibilli)

Paolo Sibilli



(in proprio e nei nomi)

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.