

All'attenzione del Sig. Sindaco del Comune di Carmignano Dott. Doriano Cirri

All'attenzione del Gruppo di progettazione incaricato della redazione del nuovo R.U

presso Comune di Carmignano, Piazza Matteotti 1 – 59015 Carmignano (Po)

Oggetto: Osservazione al regolamento Urbanistico del Comune di Carmignano adottato con D.C.C. n° 47 del 02/09/2013 e pubblicato sul BURT n° 42 del 16/10/2013.

I sottoscritti **Milliotti Sandro** ed **Grassi Barbara** in qualità di proprietari dell'unità immobiliare a destinazione residenziale sita in Comune di Carmignano, via Fausto Coppi n° 10 presentano la seguente osservazione al R.U. adottato con D.C.C. n° 47 del 02/09/2013 e pubblicato sul BURT n° 42 del 16/10/2013.

PREMESSA

Gli scriventi sono proprietari dell'unità immobiliare a destinazione residenziale sita in Comune di Carmignano, Via Fausto Coppi 10, distinta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano al foglio 28 particelle 314 sub. 8 e part. 410 – 411 - 421.

Dall'analisi degli elaborati dello **stato di Progetto** si rileva che, in riferimento alla Tavola "Usi e modalità di intervento –Inseadamenti P11 – La Serra" si rileva che l'area in oggetto è contrassegnata dalla sigla R3a "Aree saturate".

Le specifiche relative alle caratteristiche ed agli interventi sono indicate all'Art.28.2 - Aree della Residenza (R) comma 2.3 - R3 Tessuto di formazione recente: comprende edifici isolati, complessi edilizi; insediamenti derivanti da Piani Attuativi.

La classe R3 è articolata nelle seguenti sottoclassi:

a) - R3a Aree saturate o per le quali il Regolamento Urbanistico non consente ulteriori edificazioni salvo, nei casi specificamente indicati, limitati ampliamenti una tantum;

b) - R3b Aree che ammettono interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe R3a.

c) - R3c Aree per le quali il Regolamento Urbanistico ammette interventi di sostituzione o recupero di manufatti impropri con funzioni di supporto o complementari alla residenza. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe R3a.

Il comma 6 - Categorie di intervento specifica le modalità operative e riporta che "Salvo diversa specifica prescrizione, per le diverse Classi e Sottoclassi sono ammessi gli interventi che seguono nel rispetto delle disposizioni e dei criteri di cui alla Sezione Seconda, Titolo 5 delle presenti N.T.A.:

In riferimento all'applicazione delle norme come adottate si evidenzia che, da colloqui intercorsi tra tecnici incaricati dalla proprietà ed uffici comunali in merito ad un possibile ampliamento da effettuare oggi sull'edificio oggetto della presente osservazione, è emersa la necessità di precisare

edilizi non coerenti.
- Destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi pertinenti (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a ristrutturazione edilizia di tipo 3 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 3 delle presenti N.T.A.)
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
c.1 R3a
- Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.
c.2 R3b
- Ristrutturazione edilizia di tipo 3 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 3 delle presenti N.T.A.)
c.3 R3c
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Ristrutturazione edilizia di tipo 3 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 3 delle presenti N.T.A.)
- Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.

edilizi non coerenti.
- Destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi pertinenti (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a ristrutturazione edilizia di tipo 2 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 2 delle presenti N.T.A.)
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
b.1 R2a
- Ristrutturazione edilizia di tipo 2 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 2 delle presenti N.T.A.)
- Restauro e Risanamento conservativo
b.2 R2b
- Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.
b.3 R2c
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo 2 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 2 delle presenti N.T.A.)
- Destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi pertinenti (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a ristrutturazione edilizia di tipo 2 che prevedono addizioni funzionali agli edifici esistenti e gli interventi pertinenti non possono superare nel loro complesso il 20% del volume esistente.
All'interno delle aree R2a e R2c gli interventi con un numero apposto alla sigla sono disciplinati singolarmente all'interno delle UTOE di appartenenza.

edilizi non coerenti.
- Destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi pertinenti (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 1 delle presenti N.T.A.)
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
a.1 R1a
- Restauro e Risanamento conservativo
a.2 R1b
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 1 delle presenti N.T.A.)
a.3 R1c
- Ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 1 delle presenti N.T.A.)
- Restauro e Risanamento conservativo
- Destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi pertinenti (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 1 delle presenti N.T.A.)
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 1 delle presenti N.T.A.)
- Destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi pertinenti (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a ristrutturazione edilizia di tipo 1 che prevedono addizioni funzionali agli edifici esistenti e gli interventi pertinenti non possono superare nel loro complesso il 20% del volume esistente.
All'interno delle aree R1 gli interventi con un numero apposto alla sigla sono disciplinati singolarmente all'interno delle UTOE.

ed esplicitare nelle N.T.A la possibilità di realizzare l'ampliamento del 20% del volume esistente sulla totalità degli edifici ricadenti in R3a (come peraltro possibile applicando la ristrutturazione di tipo 2). Dalla lettura della norma adottata emerge invece che la possibilità di ampliamento una tantum risulta limitata a casi specificatamente indicati, rendendo di fatto contraddittoria l'indicazione degli interventi possibili.

Alla luce di quanto sopra i sottoscritti

OSSERVANO

Chiedendo di modificare come segue l'Art.28.2 comma 2.3 :

2.3 - R3 Tessuto di formazione recente: comprende edifici isolati; complessi edilizi; insediamenti derivanti da Piani Attuativi.

La classe R3 è articolata nelle seguenti sottoclassi:

a) - R3a Aree saturate o per le quali il Regolamento Urbanistico non consente ulteriori edificazioni agli edifici esistenti e gli interventi pertinenziali non possono superare nel loro complesso il 20% del volume esistente.

b) - R3b Aree che ammettono interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento

del tessuto edilizio. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da

considerarsi appartenenti alla classe R3a.

c) - R3c Aree per le quali il Regolamento Urbanistico ammette interventi di sostituzione o

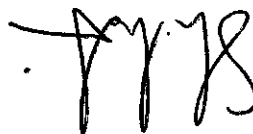
recupero di manufatti impropri con funzioni di supporto o complementari alla residenza. Le

aree interessate,

Distinti saluti

Carmignano, 12/12/2013

Miliotti Sandro



Grassi Barbara

