

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

Riservato al Settore Urbanistica

OSSERVAZIONE N°

181

Riservato all'Ufficio Protocollo

Comune di Carmignano  
Provincia di Prato  
REGISTRO UFFICIALE  
0018307  
13/12/2013 - INGRESSO  
Classifiche: 06.03

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

**Ossezvazioni al regolamento urbanistico**

L sottoscritti:

Milhoiti Sandro nato a Prato (PO) il 01/12/1972, residente in Carmignano via Fausto Coppi n. 10  
Grassi Barbara nata a Prato il 28/06/1972, residente in Carmignano via Fausto Coppi n. 10

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società

con sede a \_\_\_\_\_;

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:

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

<b>DATI DELL'OSSERVAZIONE</b>	
Ubicazione:	Via Fausto Coppi n. 10
Proprietario (o altro):	Milotti Sandro e Grassi Barbara
Eventuale tecnico incaricato:	Geom. Stefano Tosetti e Arch. Morenita Grassi
Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):	Art.28.2 comma 2.3 della N.T.A.

Premesso che:

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 -Insediamenti 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.:

a.1 R1a

- Manutenzione ordinaria e straordinaria

- 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

- 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.)

- Interventi pertinenziali (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi

edilizi non coerenti. All'interno delle aree R1 gli interventi con un numero apposto alla sigla sono disciplinati singolarmente all'interno delle UTOE.

b.1 R2a

- 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.).

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.)

- Interventi pertinenziali (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi edilizi non coerenti.

Gli interventi di ristrutturazione di tipo 2 che prevedono addizioni funzionali agli edifici esistenti e gli interventi pertinenziali 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.

c.1 R3a

- Manutenzione ordinaria e straordinaria

- Ristrutturazione edilizia di tipo 3 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 3 delle presenti N.T.A.)

c.2 R3b

- Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.

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.)

- Interventi pertinenziali (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi edilizi non coerenti.

Gli interventi di ristrutturazione che prevedono addizioni funzionali agli edifici esistenti e gli interventi pertinenziali non possono superare nel loro complesso il 20% del volume esistente. All'interno delle aree R3a e R3c gli interventi con un numero apposto alla sigla sono disciplinati singolarmente all'interno delle UTOE di appartenenza.

Considerato che:

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 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.

Osserva che:

Chiedendo di modificare come segue l'Art.28.2 comma 2.3 :  
2.3 - R3 Tessuto di formazione recente: complessi edilizi 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, oltre ad addizioni funzionali 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,

Allegati (\* obbligatorii)

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;

per osservazioni alle N.T.A.:

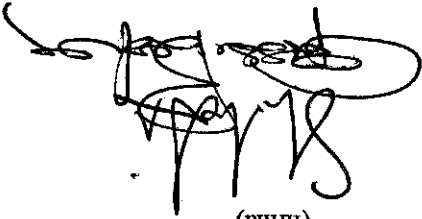
• Stralcio N.T.A. di R.U. adottate;

Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta modifica;

(data)

12-12-2013

(firma)



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 pervengono oltre il termine sopraindicato, non saranno prese in considerazione perché tardive. Sarà fede la data apposta dall'Ufficio Protocollo.