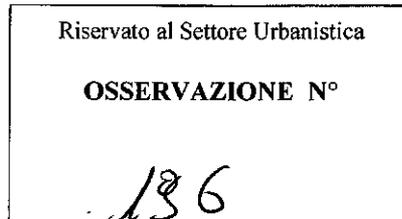


Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia



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

Osservazioni al regolamento urbanistico

Il/La sottoscritto/a: ARCHITETTO

(Nome) STEFANO (Cognome) BIZZARRI

nato/a a MONTEVARCHI (AR) il 27/10/1963, residente in FIRENZE (FI).

via/piazza MARONCELLI n° 19.

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:

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

DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione:

COMUNE CARHIGNANO - COMEANA - LOC. VILLA LE FARNETE

Proprietario (o altro):

LEPRI ALBERTI GIANGIOSEPPE nato a Roma il 09/03/58

LEPRI ALBERTI MARIA MADDALENA nata a Roma il 16/07/56

Eventuale tecnico incaricato:

A. ROU. STEFANO BIZZARRI - VIA ORCAGNA 47 - 50121 - FIRENZE

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

H. T. A CAPO II, ART. 2B.2 comma 7

Premesso che:

Considerato che:

PER PREMESSE, CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI
SI VEDA LA NOTA TECNICA ALLEGATA
ALLA PRESENTE MODULISTICA.

Osserva che:

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;

(data) 12/12/2013





Architecture

Lighting

Restoration

Interiors

Retail

Comune di Carmignano
Piazza G. Matteotti, 1
59015 – Carmignano (PO)

Alla C.A. del Responsabile del Settore 4
Urbanistica ed Edilizia Privata

**Osservazioni al RUC adottato con delibera del Consiglio Comunale n°47
del 02/09/2013**

La presente osservazione riguarda la norma, contenuta nel **Capo II** (*Interventi nelle Aree degli Insediamenti*) **all'articolo 28.2** (*Aree della Residenza – R*) **comma 7** (*criteri Specifici per gli Interventi*).

Nello specifico l'osservazione riguarda l'ultima parte della norma sopra citata la quale, così come enunciata, esclude la possibilità di realizzare in area V1 (Giardini Privati) piscine ad uso privato connesse con la residenza qualora quest'ultima sia compresa in categoria R1 (Tessuto Storico).

Nel caso specifico si è notato, consultando gli elaborati di piano (tavola p13_19j43) che le aree di stretta pertinenza della Villa delle Farnete, in località Comèana, risultano in parte classificate quali zone V1 (giardini privati), così come descritte dall'art. 28.6 .1 delle NTA.

Il complesso immobiliare della Villa Le Farnete e dei propri annessi di pertinenza risulta invece classificato come R1a (Aree con al loro interno edifici e complessi di particolare interesse storico architettonico per i quali il Regolamento Urbanistico prevede interventi di conservazione e tutela), così come definita dall'art. 28.2.2.1 lett. a).

Si pone in evidenza che nei locali della Villa Le Farnete sono esercitate da tempo attività di Affittacamere Non Professionale e Casa-Appartamenti Vacanza, per cui la villa stessa, a livello di uso effettivo degli spazi interni e degli spazi pertinenziali esterni, risulterebbe equiparabile alla tipologia di "residenziale

turistico" così come definito dall'art. 4.4 comma 2 delle NTA.

Inoltre nei locali della villa e negli spazi pertinenziali esterni alla stessa vengono periodicamente organizzati eventi finalizzati alla promozione dei prodotti agricoli locali, con particolare riferimento alla produzione olearia di qualità, oltre che eventi culturali di vario genere.

Ne consegue che per la tipologia di attività svolta nei locali del complesso di Villa Le Farnete la possibilità di dotarsi di attrezzature di supporto, quali ad esempio la piscina, diviene fondamentale tanto da poter determinare il successo o meno della attività legata alla offerta turistica stessa.

Le funzioni di tipo economico legate alla ricezione turistica (Affittacamere Non Professionale e Casa-Appartamenti Vacanza), comunque compatibili con la funzione residenziale più in generale propria del complesso di Villa Le Farnete, risultano di fondamentale importanza per assicurare la manutenzione costante e la buona conservazione di questa tipologia di edifici, che al pari delle emergenze naturali del territorio aperto risultano essere elementi fondamentali nella definizione del paesaggio.

In ragione di quanto sopra esposto si chiede che la norma enunciata nel **Capo II (Interventi nelle Aree degli Insediamenti) all'art. 28.2 (Aree della Residenza - R) comma 7 (Criteri specifici per gli interventi)** venga modificata nella parte della stessa relativa agli interventi localizzati negli spazi di pertinenza.

Più specificatamente si chiede che venga eliminata la parte di norma che impedisce la realizzazione di piscine all'interno di aree V1 qualora queste siano asservite ad edifici classificati come R1 o, in alternativa, la modifica della norma introducendo la possibilità di realizzare piscine nelle zone V1 asservite ad edifici classificati come R1, qualora questi ultimi, per l'uso che se ne fa e per le funzioni ospitate, siano di fatto equiparabili al "Residenziale Turistico" così come definito dall'art. 4.4 comma 2 delle NTA.

Firenze, lì 12 dicembre 2013

Arch. Stefano Bizzarri

