

Comune di Carmignano

(Provincia di Prato)

Settore urbanistica ed edilizia

Riservato all'Ufficio Protocollo

Comune di Carmignano
Provincia di Prato
REGISTRO UFFICIALE
0018332
13/12/2013 - INGRESSO
Classifiche: 06.03

Riservato al Settore Urbanistica

OSSERVAZIONE N°

201

**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: Architetto Luca Buono nato a Prato il 16/05/1964, residente in v Prato via B.Buricchi n.24, con Studio in Prato Piazza Mercatale n.8, iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Prato aln.196, c.f. BNU LCU 64E16 G999K,

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà; (Sig. Cartei Maurizio Giacomo nato a Carmignano il 06/04/1951 c.f. CRT MZG 51D06 B794T)

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: Via Pistoiese n.195 SEANO
Proprietario (o altro): Sig. Cartei Maurizio Giacomo nato a Carmignano il 06/04/1951 c.f. CRT MZG 51D06 B794T
Eventuale tecnico incaricato: Architetto Luca Buono nato a Prato il 16/05/1964, residente in v Prato via B.Buricchi n.24, con Studio in Prato Piazza Mercatale n.8, iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Prato aln.196, c.f. BNU LCU 64E16 G999K.

Premesso che: Il Sig. Cartei Maurizio e' proprietario di un area situata in Seano Via Pistoiese n.195, sulla quale insistono alcuni fabbricati a Civile Abitazione ed altro, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano al Foglio 3 P.lla 266 Cat.A/7 Classe 3, 12 Vani, Rendita €.1.704,31
Foglio 3 P.lla 451 Cat.C/2 Classe 4, mq.6, Rendita €.22,00
Foglio 3 P.lla 700, sub.3, Cat.C/2, Classe 5, mq. 37, Rendita €.162,43
Foglio 3 P.lla 700, sub.500, Cat.A/3, Classe 3, 3 Vani, Rendita €.302,13
Foglio 3 P.lla 702, sub.500, Cat.C/2, Classe 3, mq.6, Rendita €.18,28 ;

ed al Catasto Terreni dello stesso Comune ;

Foglio 3 P.lla 596, SEMIN. ARBOR. Classe 2, mq.265, Reddito Dominicale €.1,23, Agrario €.0,75

Considerato che e' in scadenza il periodo consentito alla presentazione delle Osservazione al Regolamento Urbanistico Adottato, ed e' sua intenzione con la presente depositare Osservazione al Regolamento Urbanistico stesso nella parte delle Norme Tecniche di Attuazione, in particolare all' art.30.1 comma 6, come di seguito meglio specificato, che definiscono urbanisticamente la sottozona di PRG entro la quale insistono i beni catastalmente definiti in epigrafe di sua proprietà,

Osserva che:

Considerato che la sottozona in specie e' del tipo R2C di cui all' art.30.1 " Aree della Residenza R " comma 6 R2c delle NTA del RU e che le stesse norme in particolare rimandano anche all' art. 10.2 comma 2.2 punto 2, escludendo quindi i contenuti di cui al comma 2.3 dello stesso articolo, che detta :<< Sono interventi compatibili con tutti i tipi di ristrutturazione edilizia : La realizzazione di Volumi tecnici ; La realizzazione di interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ; La realizzazione di autorimesse pertinenziali all' interno del perimetro dei centri abitati ; **La modificazione del numero delle unità immobiliari>>**, con la presente si richiede, quale osservazione formale al Regolamento Urbanistico, che venga inserita nelle definizioni di cui all' art.30.1 comma 6 R2c, la disposizione : **E' ammissibile quale intervento compatibile con la ristrutturazione edilizia la modificazione del numero delle unità immobiliari di cui all' Art.10.2 comma 2.3**, e pertanto viene richiesto che il contenuto vigente dell' art.30.1 comma 6 R2c che risulta essere attualmente il seguente :

<< Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A. -categorie di intervento: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1). Interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6); -destinazioni d'uso: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5; -criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7. >>

possa essere commutato nel seguente, con l'aggiunta della dizione evidenziata in colore rosso :

<< Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A. -categorie di intervento: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1). Interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6); -destinazioni d'uso: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5; -criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7. >>

E' ammissibile quale intervento compatibile con la ristrutturazione edilizia la modificazione del numero delle unità immobiliari di cui all' Art.10.2 comma 2.3

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; (EVIDENZIATA IN COLORE ROSSO)

Distinti saluti

Seano, 12/12/2013

La Proprietà
Cartei Maurizio



Il Tecnico
Architetto Luca Buono

