

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

Riservato all'Ufficio Protocollo
Comune di Carmignano
Provincia di Prato
REGISTRO UFFICIALE
0018336
13/12/2013 - INGRESSO

Riservato al Settore Urbanistica
OSSERVAZIONE N°
204

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

Osservazioni al regolamento urbanistico

I sottoscritti:

- Cavicchi Umberto nato a Carmignano (PO) il 19/07/1938, residente in Carmignano (PO), via Vergheretana, 96
- Bruni Maria nata a Montale (PT) il 27/10/1942, residente in Carmignano (PO), via Vergheretana, 96

in qualità di:

Privati cittadini;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante

Altro (specificare) _____

Presa 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 Vergheretana - loc. Santa Cristina

Proprietario (o altro): Cavicchi Umberto e Bruni Maria

Eventuale tecnico incaricato: Architetto Giovanni Lunardi

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): Tavole di progetto "usi e modalità d'intervento tav "p18_a0901_s_cristina_poggio_dei_colli" e "perimetrazione centri abitati"

Premesso che:

L'interesse della proprietà è quello di utilizzare l'area in maniera consona, nel rispetto di quelle che sono le prescrizioni sulle distanze, limitazioni orografiche del terreno ed indicazioni già espresse dagli urbanisti nel piano strutturale

Considerato che:

- 1) L'area in questione è individuata al catasto di Carmignano nel Foglio di mappa 32 particella 365 (vedi allegato)
- 2) Attualmente, secondo le N.T.A. adottate, tale area è inquadrata come R3b.22
- 3) La perimetrazione della zona R3b.22 ha forma irregolare con un lato a contatto con la via Vergheretana
- 4) La perimetrazione del nucleo urbano include solo una piccola parte della via Vergheretana prospiciente alla zona R3b.22
- 5) La perimetrazione del nucleo urbano così come indicato nella tavola genera una fascia d'inedificabilità ampia (vista l'importanza della strada) che limita fortemente la reale edificabilità della zona
- 6) A fronte dell'area precedentemente indicata in zona nucleo storico e consolidato dal PS, è stata assegnata una piccola zona R3b.22, assegnando invece una grande area V3
- 7) Nello stesso nucleo residenziale a poca distanza è stata assegnata un'altra area edificabile che, nonostante una superficie R3b di poco superiore e una relativa V3 di superficie minore a quella di nostra proprietà ha una capacità edificatoria doppia.
- 8) E' intenzione della proprietà costruire con modalità di edilizia bioclimatica ed eco-compatibile

Osserva che:

- 1) L'area individuata all'interno della tavola della perimetrazione dei centri abitati venga rivista rendendola più vasta
- 2) La perimetrazione dell'area R3b.22 sia più ampia, eventualmente a discapito dell'adiacente zona V3
- 3) Al fine di operare progetti di edilizia compatibili con soluzioni bioclimatiche e di risparmio energetico si rende necessario avere una maggior quantità di superficie coperta disponibile
- 4) Sia incrementata la Sul disponibile

Allegati (* obbligatori)

per osservazioni agli elaborati grafici:

- Cartografia catastale 1:2.000;
- Cartografia di R.U. adottato 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;

Distinti saluti

Carmignano, 10/12/2013

firma

*Cavicchi Umberto
Bruni Maria*

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.