

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:

GIANNI MARTELLI

nato/a a CARMIGNANO (PO) il 24/05/1963, residente in CARMIGNANO (PO),

via in Via MOLINACCIO n. 11

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: LOC. BACCHERETO, VIA SASSO CARLO

Proprietario (o altro): GIANNI MARTELLI

Eventuale tecnico incaricato: Geom. Emanuele Lenzi

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): TAV. P 08
USI E MODALITÀ DI INTERVENTO – GLI INSEDIAMENTI
BACCHERETO

Premesso che:

- sull'area, indicata in rosso sull'allegato, è presente un fabbricato adibito a fienile che nel tempo ha, in pratica, perso la sua funzione ed è usato per il rimessaggio di vecchi materiali e strumenti per l'agricoltura;
- tale fabbricato ha uno stato di conservazione fatiscente;

Considerato che:

- il RU adottato prevede per tale area la classe R1b;
- la proprietà non è interessata ad investire sull'uso agricolo del fabbricato e che, soprattutto, questo non può più svolgere, ai nostri giorni, le funzioni per le quali nacque, sia perché per gli standard odierni non è più dotato delle caratteristiche di sicurezza del lavoro e tecnologiche, sia perché è un fabbricato piccolo, collocato in zona disagiata, da usare solo come una rimessa e con notevoli limitazioni;
- come edificio in disuso, di scarso valore, sia economico, sia di utilità, è probabilmente destinato ad un peggioramento evidente della qualità anche estetica e di impatto sul paesaggio;
- gli edifici adiacenti e vicini sono a destinazione residenziale.

Osserva che:

per poter intervenire sull'edificio è necessario che questo possa venir sfruttato per una funzione diversa da quella che attualmente ha, in quanto impiegare risorse economiche su un fabbricato dal quale non si avrà mai un ritorno di utilità non è ragionevolmente una cosa praticabile.

Si propone pertanto di consentire il rialzamento del fabbricato e le modifiche necessarie a renderlo utilizzabile come civile abitazione, così che si renda sensato un investimento per il recupero dell'edificio, che così non rischierebbe di diventare un rudere.

Si suggerisce quindi di modificare la dicitura R1b con R4.X* e di consentire un incremento del 20% del volume esistente.

A supporto della fattibilità della richiesta si cita, ad esempio, un caso simile, previsto dal RU adottato, cioè l'intervento R4.5, per sostituzione di ex casa colonica fatiscente con edificio a destinazione residenziale.

** con X indicativa e in luogo del numero progressivo ritenuto più opportuno*

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;

(data) 13/12/2013

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