

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

Riservato all'Ufficio Protocollo

Comune di Carmignano  
Provincia di Prato  
REGISTRO UFFICIALE  
**0001257**  
22/01/2014 - INGRESSO

Riservato al Settore Urbanistica

**OSSERVAZIONE N°**

266

**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: **URBANO LENZI**

nato a **CARMIGNANO (PO)** il 25/11/1932, residente in **CARMIGNANO (PO)**,

via **DANTE ALIGHIERI n° 63**,

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società \_\_\_\_\_

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

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:**

Terreno e immobile posto in Comeana lungo il percorso pedonale del vialetto della poesia, che da via Montefortini porta alla piazza C. Battisti, rappresentati all'NCT del Comune di Carmignano nel foglio 37, porzioni delle particelle 194, 195 e 548.

**Proprietario (o altro):**

Urbano Lenzi nato a Carmignano (PO) il 25/11/1932, residente in Carmignano (PO), via Dante Alighieri n° 63.

**Eventuale tecnico incaricato:**

Geom. Daddi Sergio, viale della Repubblica 264, 59100 Prato (PO)

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

P13- 19j43 Comeana Centro in formato .pdf

Tavole ru 1-10000: tav zone omogenee in formato .pdf

**Premesso che:**

L'area in questione, posta all'interno del centro abitato di Comeana, è formata da una struttura di circa 115 mq attualmente adibita a rimessaggio e deposito, con relativo terreno pertinenziale della superficie di circa 1300 mq, che confina con zone a forte vocazione residenziale, e con zone destinate ad attrezzature ed impianti sportivi. La proprietà inoltre è agevolmente collegata al resto del paese con un sistema di percorsi ciclopedonali, dunque sostenibili, costituito principalmente dal vialetto della Poesia, che da via Montefortini conduce a p.za C. Battisti. Si nota tuttavia che questo sistema insediativo, ben dotato di infrastrutture e viabilità, garantita dalle strade comunali e provinciali esistenti, è tuttavia privo di strutture commerciali di prima necessità a supporto delle residenze. I nuovi interventi residenziali previsti dal Piano Strutturale e confermati dal Regolamento Urbanistico porteranno ad un aggravio di tale carenza di servizi nocivo per lo sviluppo della comunità comeanese.

**Considerato che:**

Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico del Comune di Carmignano, (estratto in allegato) adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 02/09/2013, comprendendo appieno le caratteristiche e le potenzialità proprie della proprietà, non include la porzione di terreno in oggetto insieme agli altri appezzamenti limitrofi, posti sotto la dicitura "resedi privati ed orti" (tavola QC13).

Tuttavia, tali premesse sono in parte smentite nelle tavole di Progetto:

- Tavole ru 1-10000: tav zone omogenee in formato .pdf
- P13- 19j43 Comeana Centro in formato .Pdf

In cui l'area in questione è stata impropriamente definita come "Zona costituita da appezzamenti coltivati all'interno dei tessuti urbani" (E4), e come "Area costituita da orti o da piccoli appezzamenti coltivati" (V3).

Pur con tali diciture, l'appezzamento non presenta infatti coltivazioni rilevanti.

Tale cambio di destinazione dal QC al RU non è coerentemente motivato con la presenza di criticità o fattori di interferenza, come rilevasi nell'omonima tavola del Regolamento Urbanistico.

Inoltre, nella vicinanza dello stesso, si nota una porzione di terreno del tutto simile per conformazione e utilizzo a quella in oggetto, inserita in R3a ("Tessuto di formazione recente - Aree sature").

Osserva che:

L'area in oggetto venga reintegrata in una zona R3a ("Tessuto di formazione recente - Aree sature"), con la conseguente conversione della destinazione da uso agricolo (E4) a zona di completamento (B) che privilegi l'uso commerciale, coerentemente con quanto descritto nel Quadro Conoscitivo e quanto rilevasi dalla natura dei luoghi.

In osservanza alla volontà di conservazione dell'area, e per il corretto sviluppo del territorio, si osserva una fascia a verde di rispetto stradale nei confronti del vialetto della poesia tale da garantire continuità visiva con le restanti parti del camminamento.

Si fa notare come l'osservazione formulata non pregiudichi la natura del luogo, escludendo la destinazione di area urbana di espansione e ampliamento con impatto negativo sulle zone circostanti, ma propendendo interventi limitati all'integrazione o al mantenimento dell'edificio nella sua componente strutturale, impiantistica e funzionale.

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;

X 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) \_\_\_\_\_

(firma)





E-21900



# TAV. P 13 PROPOSTA

USI E MODALITA' DI INTERVENTO - GLI INSEDIAMENTI  
COMEANA CENTRO

SCALA 1:2000



