

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

Riservato all'Ufficio Protocollo

Riservato al Settore Urbanistica

OSSERVAZIONE N°

256

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: _____

(Nome) FRANCESCA (Cognome) BIANCHI

nato/a a PRATO () il 20.01.75, residente in AMSTERDAM (NL),

via/piazza 841 A.L. HUYGENSTRAAT n° _____

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società MAGLIADASY S.r.l.

con sede a CARMIGNANO PRATO, VIA BACIO _____;

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:	
Proprietario (o altro):	
Eventuale tecnico incaricato:	
Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero): UTOE 1 - SEANO - ART. 30.9 - PU 2 - AMPLIAMENTO POLO SCOLASTICO - DELLE NTA ADOPTATE	

Premesso che: secondo il Regolamento Urbanistico adottato il fabbricato industriale di proprietà della società osservante ricade all'interno della UTOE 1 - SEANO ed è, in particolare, disciplinato dall'art. 30.9 delle NTA

Considerato che: il suddetto art. 30.9 delle NTA adottate è rubricato "PU2 - Ampliamento Polo scolastico" e stabilisce che: <<1-Obiettivo: Integrazione delle strutture scolastiche esistenti (scuola materna - elementare - palestra) mediante recupero a tale destinazione di fabbricati produttivi situati in fregio alla Via Sironi, in situazione marginale e scarsamente compatibile con il contesto residenziale circostante...omissis...4-Modalità di attuazione: Intervento diretto di iniziativa pubblica>>.

Osserva che:

A) il Regolamento Urbanistico adottato prevede l'ampliamento dell'esistente polo scolastico a discapito del fabbricato produttivo di proprietà dell'osservante, il quale rientra tra quelli che, secondo il programma dell'Amministrazione Comunale, dovrebbe essere convertito in struttura scolastica.

Senonché l'ampliamento in esame è stato previsto senza aver prima effettuato una seria ed approfondita indagine su quello che è il reale fabbisogno di edifici scolastici all'interno del territorio comunale.

La scelta di governo del territorio comunale in questione non è stata preceduta da una prognosi sull'aumento demografico della popolazione residente e, quindi, sulle esigenze future di organismi edilizi destinati allo svolgimento dei servizi scolastici.

Non consta, peraltro, alcuna valutazione sulla attuale consistenza del polo scolastico già esistente, né un giudizio di (presunta) insufficienza dello stesso.

In conclusione, quindi, la previsione in esame si mostra illegittima in quanto viziata da eccesso di potere per omessa e/o insufficiente istruttoria.

B) la previsione urbanistica in argomento introduce un vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità dei fabbricati produttivi situati in fregio alla Via Sironi, tra i quali vi è anche quello di proprietà dell'osservante.

Invero, come modalità di attuazione del progetto *de quo* è espressamente previsto l'intervento diretto ad iniziativa pubblica.

Per l'attuazione del suddetto vincolo preordinato all'esproprio nel quinquennio di validità dello stesso l'immobile di proprietà dell'osservante dovrà, quindi, essere espropriato assieme agli altri ai quali viene attribuita la medesima destinazione.

Le necessarie procedure espropriative comporteranno per l'Amministrazione Comunale un ingente esborso di denaro per il pagamento delle indennità di esproprio degli immobili *de quibus*, ammontanti, come noto, in casi del genere al valore di mercato dei beni ablati.

A tale voce di spesa dovranno sommarsi gli altrettanto ingenti costi di conversione in strutture scolastiche degli edifici produttivi in questione.

In buona sostanza, alla luce dell'attuale situazione economico - finanziaria del Comune di Carmignano e soprattutto in ragione dei vincoli di spesa derivanti dal c.d. "patto di stabilità", appare impossibile che l'Amministrazione possa trovare nel quinquennio di validità del vincolo in oggetto le risorse finanziarie necessarie per attuare il previsto ampliamento del Polo Scolastico.

Nel caso in cui la previsione in esame non venga attuata nel quinquennio dall'approvazione della stessa, l'Amministrazione comunale sarà, per giunta, tenuta ad indennizzare l'osservante per c.d. "espropriazione di valore" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D.P.R. N. 327/2001 (Testo Unico Espropriazioni).

La previsione dell'ampliamento dell'esistente Polo Scolastico in danno dell'immobile di proprietà dell'osservante è, dunque, in buona sostanza manifestamente irragionevole, oltre che sicuramente utopistica.

Essa è, quindi, affetta da eccesso di potere anche sotto il profilo della illogicità manifesta.

*

A sostegno della scelta di governo del territorio comunale in esame l'Amministrazione comunale evoca le presunte marginalità e scarsa compatibilità con il contesto residenziale circostante dei fabbricati produttivi situati in fregio alla via Sironi.

Orbene, se il Comune di Carmignano vuole ovviare alla suddetta presunta scarsa compatibilità con il contesto residenziale limitrofo, la scelta di governo del territorio più ragionevole è quella di prevedere il mutamento di destinazione d'uso degli immobili in esame da produttivi in residenziali mediante interventi diretti di sostituzione edilizia ad iniziativa privata.

L'osservante chiede, dunque, che la disciplina urbanistica del proprio immobile venga variata in tal senso.

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;

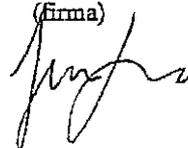
per osservazioni alle N.T.A.:

- Stralcio N.T.A. di R.U. adottate;

Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta modifica;

(data) 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.

In nome e per conto di Magliadesy s.r.l. nella persona del suo legale rappresentante,
invio per posta certificata le osservazioni al regolamento urbanistico dalla medesima
sottoscritte.

Cordiali saluti

Avv. Jacopo Bresci

V. Valentini 8/D - 59100 Prato

Tel. 0574.33374 - Fax 0574.445407

email: jacopo@astorribresci.it

g e c. jacopobresci@pec.avvocati.prato.it

 jacopo@pec.astorribresci.it

_____ Informazioni da ESET NOD32 Antivirus, versione del database delle firme
digitali 9170 (20131213) _____

Il messaggio è stato controllato da ESET NOD32 Antivirus.

www.nod32.it

256