

Ciatti Marco

San Vincenzo 28 Giugno 2019

Via Cattaneo n. 3

57021 Campiglia M.ma

Al Sindaco del Comune di San Vincenzo

All' Assessore all' Urbanistica del Comune di San Vincenzo

All' Area Governo del Territorio, Ambiente Suap

VIA PEC: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it

OGGETTO: Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 9 Aprile 2019 – Formazione primo Piano Operativo di cui all'articolo 95 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e contestuale variante a Piano Strutturale – Adozione – OSSERVAZIONI –

Il sottoscritto Marco Ciatti, proprietario dell'immobile sito in San Vincenzo viale Marconi n.4/A angolo via dell'Asilo, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Vincenzo al Foglio 2 mappale 2583 sub 604;

Visto che il suddetto edificio e' classificato nel Piano Operativo Adottato il 9 Aprile 2019 come U1.2 - B - C3;

Visto che si tratta di un edificio non utilizzato da molto tempo in quanto vi sono problemi statici ed igienico sanitari che sono risolvibili solamente con una radicale Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva infatti si tratta di un immobile nato come accessorio di altro stabile realizzato con pareti in mattoni spessore 15 cm, tetto in lamiera ed una zona servizi igienici ricavata da una porzione di immobile oggetto di condono edilizio .

Considerato che e' mia intenzione ristrutturare tale immobile manifestata con la presentazione della Pratica Edilizia n. D/2018/42 per la quale il Comune di San Vincenzo mi ha sospeso la determinazione in attesa del suddetto P.O.

Con la presente formulo la seguente osservazione:

- 1) Si richiede di classificare il mio edificio come C5 per il quale e' consentito la ristrutturazione ricostruttiva indispensabile per adeguare staticamente l' immobile e ricostruirlo utilizzando le tecniche costruttive di edilizia sostenibile .
- 2) Eliminare dal primo comma del punto 2 dell'articolo 26 del P.O. il divieto di sopraelevazione in quanto nello stesso punto e' ben specificato dove e' consentito il rialzamento delle coperture (con sopraelevazione o no) e le prescrizioni che tale rialzamento deve rispettare (Skyline urbano) . E' corretto consentire la riorganizzazione dei volumi esistenti purché la nuova sagoma sia contenuta nel profilo del panorama dal mare delineato dagli edifici presenti e dai punti piu' elevati delle relative sagome e quindi non e' influente se tale riorganizzazione e' o non e' una sopraelevazione.

Cero di un vostro interessamento porgo distinti saluti.

Ciatti Marco

