

Rosai Maria

San Vincenzo 22 Giugno 2019

Via Mino da Poppi 53

POPPI (AR)

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** –

La sottoscritta Maria Rosai, residente a Poppi (AR) via Mino da Poppi 53 C.F. RSOMRA69M55A851L, proprietaria dell'immobile sito in San Vincenzo via del Faro n. 10 , identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Vincenzo al Foglio 1 mappale 363 sub. 601 e 602;

Visto che il suddetto edificio e' classificato nel Piano Operativo Adottato il 9 Aprile 2019 come U2.1 - B - C5;

Visto che si tratta di una unita' immobiliare inserita in un edificio a schiera costituito da n. 3 unita' immobiliari.

Considerato che e' mia intenzione ampliare tale immobile manifestata con la presentazione della Pratica Edilizia n. D/2018/44 per la quale in Comune di San Vincenzo mi ha sospeso la determinazione in attesa del suddetto P.O.

Con la presente formulo la seguente osservazione:

- 1) E' opportuno dettagliare per ogni Classe di intervento (dalla c1 alla c8) le categorie edilizie consentite in ogni classe (dalla Manutenzione all' Ampliamento) per verificare l'applicazione corretta del titolo abilitativo e per l'applicazione o meno delle Leggi Straordinarie tipo il "Piano Casa". E' logico che nel caso specifico e' consentita la categoria edilizia dell' Ampliamento visto che il comma 5 prevede la possibilita' di ampliare l'edificio.
- 2) L'articolo 26 del P.O. consente di ampliare le unita' immobiliari a determinate condizioni e su queste si richiede la modifica:
 - a) Eliminare dal secondo comma la dicitura "..senza sopraelevazioni" in quanto non pertinente con gli altri interventi consentiti nello stesso articolo.
 - b) Al comma 5 dello stesso articolo si consente l'intervento di addizione volumetrica alle Residenze Unifamiliare e Bifamiliari costituite da "edifici isolati sul lotto". Francamente non riusciamo a capire queste limitazioni in quanto la possibilita' di ampliamento e' giusto darla all'edificio in quanto tale, poco importa se e' in aderenza o meno ad altri edifici. Per questo motivo si richiede l'eliminazione della dizione "edifici isolati sul lotto".
 - c) Risulta altresì limitativo il fatto che non siano consentiti frazionamenti. Alcune volte l'ampliamento serve per dotare l'abitazione di ulteriori volumi al fine di soddisfare le

esigenze familiari (alloggio per un genitore o per un figlio che voglia sposarsi) e quindi poter dividere l'immobile significa dotarsi di una autonoma posizione familiare distinta da quella esistente nell'edificio.

- d) Sempre al punto 5 dell'articolo 26 si prescrive" – mantenimento del numero di piani e altezza (Hmax) dell'edificio esistente oggetto dell'intervento". Questa limitazione, motivata dal non voler pregiudicare lo Skjline urbano, e' veramente inconcepibile e contrastante con la norma del P.S. sovraordinato infatti, come viene piu' volte specificato anche nel comma 2, e' importante il rispetto dello Skjline purché la nuova sagoma sia contenuta nel profilo del panorama dal mare delineato dagli edifici presenti e dai punti piu' elevati delle relative sagome. Quindi facciamo una norma di facile applicazione sia che si vada a riorganizzare dei volumi esistenti e sia che si vada ad ampliare l'edificio. A conferma di tutto cio' e' la corretta formulazione del punto sei dello stesso articolo dove in caso di mutamento della destinazione d'uso verso le attivita' ricettive la norma e' scritta nel modo giusto e così dovrebbe essere anche per i due casi precedenti.

Cero di un vostro interessamento porgo distinti saluti.

Rosai Maria

