

Federigi Roberto

Via Militare 8/A

19032 Lerici (SP)

San Vincenzo 01 Luglio 2019

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 Federigi Roberto , residente a Lerici (SP) via Militare n. 8/A C.F. FDRRRRT42C15D612S , proprietario dell'immobile sito in San Vincenzo via della Principessa n. 69 , identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Vincenzo al Foglio 7 mappale 1365 sub.601;

Visto che il suddetto edificio e' classificato nel Piano Operativo Adottato il 9 Aprile 2019 come U1.3 - B -C6;

Visto che si tratta di una unità immobiliare inserita in un edificio costituito da n. 3 unità immobiliari.

Considerato che e' mia intenzione ampliare la mia unità immobiliare mediante sopraelevazione, intervento previsto nel R.U. precedente in quanto rientrante nella classe M5/1;

Con la presente formulo la seguente osservazione:

- 1) L'articolo 27 del P.O. consente di ampliare le unità immobiliari a determinate condizioni e su queste si richiede la modifica:
 - a) Al comma 4 dello stesso articolo si consente l'intervento di addizione volumetrica alle Residenze Unifamiliare e Bifamiliari mentre non risulta ampliabile un edificio costituito da più unità immobiliari . La norma nasce dalla Legge Straordinaria della regione Toscana cosiddetta "Piano Casa", proprio questa Legge prevede la possibilità di interventi di ampliamento anche per gli edifici, costituiti da più unità immobiliari purché non superino i 350 mq. di SUL in modo che il 20 % di Ampliamento rimanga all'interno dei 70 mq. massimi consentiti. Pertanto si richiede che la norma venga variata in tal senso.



- b) Si richiede l'aumento della percentuale di ampliamento per le singole unità immobiliari che potrebbe essere aumentata dal 20 % al 30 % fermo restando la superficie massima consentita oppure ampliando anche quella (da 70 mq. a 105 mq.).
- 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 4 dell'articolo 27 si prescrive *"In tal caso e' ammessa la realizzazione di logge o porticati, purché in assenza di logge o porticati preesistenti, ancorché precedentemente o contestualmente chiusi con infissi o tamponati."*. Si richiede l'eliminazione della norma sui porticati in quanto e' troppo limitativa per la ristrutturazione di un edificio. Nel caso di specie se esiste un porticato, pur piccolo o di altri proprietari dell'immobile non e' possibile farne altri, se non ce l'ha nessuno ne possiamo fare uno, poi se il vicino ne vuole fare un'altro non è più possibile. La norma sui portici e Logge, che si ritrova un po' in tutte le classi di intervento, è da eliminare in quanto già definita dalle norme regionali ed il suo inserimento architettonico dovrà essere valutato volta per volta alla presentazione dei progetti. Il portico e' un accessorio indispensabile per un edificio in una zona turistica dove il soggiorno in spazi aperti risulta una caratteristica indispensabile per la vivibilità dell'immobile, tra l'altro, la realizzazione di portici e logge alcune volte risultano indispensabili per contenere l'irraggiamento solare diretto sulle finestrate dell'edificio al fine del contenimento dei consumi energetici per il raffrescamento.

Certo di un vostro interessamento porgo distinti saluti.

Federigi Roberto
