

Capannoli Uberto

San Vincenzo 3 Luglio 2019

Loc. Baratti n. 60

57025 Piombino

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 Capannoli Uberto, proprietario dell'immobile sito in San Vincenzo viale Serristori n. 23 angolo via del Corallo n. 1, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Vincenzo al Foglio 1 mappale 1439 sub 1-2 ;


Visto che il suddetto edificio e' classificato nel Piano Operativo Adottato il 9 Aprile 2019 come U1.2 - B – C5;

Visto che si tratta di un edificio che ha bisogno di una radicale ristrutturazione .

Considerato che e' mia intenzione ristrutturare tale immobile.

Con la presente formulo la seguente osservazione:

- a) 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.
- b) Richiedo l'eliminazione dal punto 5 dell'articolo 26 del P.O. del divieto di Frazionamento in quanto 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. Tra l'altro tale limitazione collide con la norma generale che consente di dividere le unita' immobiliari con superficie minima di 45 mq. ; nel mio caso ogni piano puo' gia' essere suddiviso in due unita' immobiliari che mi verrebbe negata se applicassi un ampliamento alla Ristrutturazione che devo fare.

- c) 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.

Colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Capannoli Uberto

