

Vierucci Francesca

San Vincenzo 05 Luglio 2019

Strada di San Bartolo n.

57027 San Vincenzo (LI)

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 Vierucci Francesca usufruttuaria dell'immobile sito in San Vincenzo strada di San Bartolo n. 100, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Vincenzo al Foglio 12 particella 79 sub. 612 con destinazione d'uso ad Attività Urbane (il suddetto edificio e' classificato nel Piano Operativo Adottato il 9 Aprile 2019 come R2 E C3).

Questa attività commerciale urbana è un caso particolare perché è collocata all'interno dello stabile principale della nostra azienda agricola e agrituristica, e attualmente, attraverso un contratto d'affitto ci viene svolta l'attività di Ristorante/ Bar del nostro agriturismo Poggio ai Santi. La peculiarità del caso e la fortuna di poter mettere in sinergia le reciproche opportunità per un fine comune e virtuoso (come si descrive successivamente) ci hanno spinto a formulare la seguente osservazione:

- 1) La nostra attività ha iniziato suo percorso a metà degli anni '90.

Ad oggi abbiamo sviluppato un' attività complessa, infatti dopo tanti anni siamo riusciti a mettere in atto il criterio dell'economia circolare all'interno della nostra azienda agricola biologica. Questo concetto di gestione molto attuale è entrato nei nostri obiettivi circa 20 anni fa, quando la sostenibilità ambientale e sociale era vista come un'utopia e quando del chilometro ZERO non se ne parlava affatto, anzi.

La nostra azienda è composta da tante figure giovani, fra cui i miei figli e 25 dipendenti fra stagionali e fissi, che data la modernità della conduzione partecipano attivamente non solo alle attività



lavorative ma anche ai progetti di sviluppo. Abbiamo infatti progetti sociali per l'inserimento di ragazzi "speciali" con la ASL e progetti di inserimento e professionalizzazione per persone immigrate. E' questa convinzione che mi spinge a cercare di svilupparla ancora cogliendo ogni opportunità di ottimizzazione, malgrado le difficoltà e il sacrificio che implicano certe scelte. Il fatto di poter potenziare la nostra azienda significherebbe equilibrarne la sostenibilità ambientale, sociale nonché economica.

E' mia intenzione potenziare ed adeguare alle nuove esigenze della clientela l'attività di ristorazione, prolungare l'apertura per tutto il periodo dell'anno e di conseguenza implementare la parte agricola.

La nostra proposta ristorativa è caratterizzata dalla produzione di ortaggi locali (che sviluppiamo insieme ad un progetto con la Regione per la salvaguardia di sementi a rischio di estinzione genetica) e da quella dell'allevamento avicunicolo, oltre a produrre carni per le forniture di gruppi GAS.

Insieme a questo facciamo varie attività come la formazione di macelleria sia per ospiti che per persone locali che si vogliono avvicinare a certi antichi lavori, gli stage per ragazzi che vogliono invece imparare a gestire gli orti in maniera biologica e più che altro come si lavora all'interno di un'attività ristorativa dove il prodotto che arriva in cucina è quello all'origine, non selezionato, standardizzato e sporzionato.

Il resto delle forniture, pesce, cereali etc, proviene da aziende localissime con le quali stiamo creando un bel circuito territoriale. Inoltre proprio per utilizzare al meglio la nostra produzione agricola in coerenza con i trends del momento abbiamo ampliato l'attività classica con il Bar Agricolo e con la grigliaria che ci permette un utilizzo cospicuo delle nostre carni e verdure

Inoltre con alcuni dei nostri collaboratori abbiamo messo già in atto durante questa stagione un progetto che collega tutte le attività di outdoor che si possono svolgere interagendo con tutti gli altri operatori del luogo in previsione di sfruttare le potenzialità naturalistiche, storiche, sportive e climatiche di questo territorio. Per questo è per noi necessario chiudere i porticati esistenti per ricavarne delle sale aperte al pubblico e per ottimizzare ogni spazio disponibile in ogni stagione.

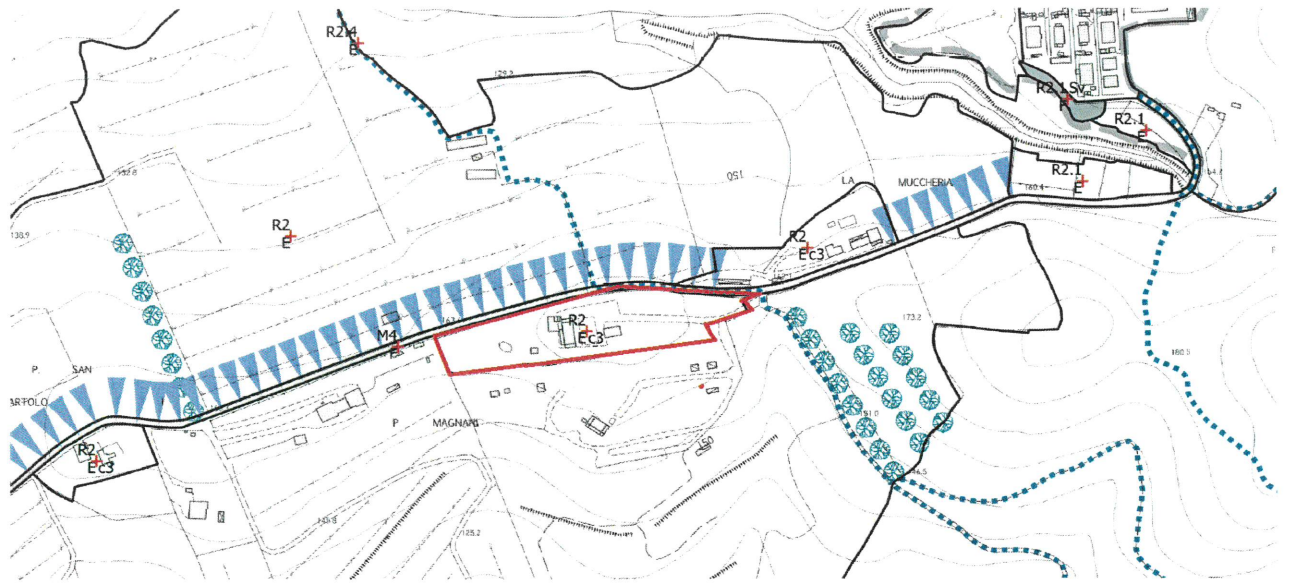
Nel progetto di sviluppo delle produzioni, delle attività didattiche e delle proposte al pubblico e' necessario per noi ritrovare anche spazi nuovi e servizi necessari alla conduzione.

Data la specificità della geografia non possiamo pensare, all'interno della nostra azienda agricola/agrituristica, di delocalizzare questi spazi in altre aree aziendali al di fuori di questa.

Siamo quindi a richiedere la realizzazione di una scheda normativa apposita per il mio edificio dove sia previsto l' ampliamento della SE a destinazione commerciale di mq. 300 (Nel Piano Strutturale vigente c'è una capacità massima di mq. 300 per il sistema ambientale) al fine di poter soddisfare le suddette esigenze.



Si allega la planimetria dell'edificio oggetto della richiesta con relativa corte di pertinenza.



- 2) Variare comunque la classe C3 del mio edificio in quanto si tratta di una costruzione che nel corso degli anni ha subito delle radicali ristrutturazioni che hanno comunque modificato l'assetto planivolumetrico inserendo nuovi elementi architettonici che comunque necessitano di adeguamenti e trasformazioni e quindi non rientranti nella categoria della Conservazione. Si richiede che l'edificio venga classificato come C5 che è la classe prevalente nelle Aree Extraurbane. (faccio presente che l'edificio confinante con il nostro proprietà Paladini che ad oggi ha esattamente le stesse caratteristiche è stato classificato C5)
- 3) Si richiede un chiarimento sulla norma C3 nella previsione di *"- la chiusura con infissi vetrati di logge o porticati, fermo restando il rispetto delle distanze minime;"*. Tale previsione comporta, in base al D.P.G.R. 39R, un aumento della SE dell'edificio. La norma così scritta invece sembrerebbe che tale previsione sia concessa senza che il portico chiuso faccia aumento di SE anche perché nella categoria C3 non ci sono ampliamenti consentiti .

Colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Francesca Vierucci
