

San Vincenzo, 04/07/2019

Al Sig. Sindaco del
Comune di San Vincenzo (LI)

All'Assessore all'Urbanistica del
Comune di San Vincenzo (LI)

OGGETTO: Piano Operativo Comunale adottato con Delib. C.C. n. 33 del 09/04/2019.
Osservazione art. 19 comma 2 L.R. n. 65/2014.

La sottoscritta Rebuglia Maria Pia nata a Piombino (LI) il 05/05/1948 e residente nel Comune di San Vincenzo (LI) Via Aurelia sud n° 36 C. F. RBEMRP48E45G687M,

PREMESSO CHE

- Risulta proprietaria di un fabbricato posto in Comune di San Vincenzo, località Palmentello via Aurelia km 250,33 censito al Catasto fabbricati al Foglio 21 p.lla n. 58;
- Il fabbricato sopramenzionato, benchè realizzato in ambito rurale, non presenta e non ha mai presentato destinazione agricola in quanto edificato già all'origine per funzioni produttive ed artigianali;
- Sul fabbricato erano state avanzate a Codesta Amministrazione contributi conseguenti all'avvio del procedimento per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo;

CONSIDERATO CHE

- Il Piano Operativo Comunale adottato classifica il fabbricato oggetto della presente osservazione in zona agricola della Pianura Alta (Pal) R3;
- La disciplina per le suddette zone R3 dispone al punto 4 che "*...per il patrimonio edilizio esistente non è ammesso il cambio d'uso verso la destinazione residenziale, salvo il caso di edifici strumentali agricoli dichiarati non funzionali all'attività con P.A.P.M.A.A. Già approvato alla data di adozione del secondo Piano Strutturale (06/12/2013);*
- Viceversa, gli interventi ammissibili negli edifici esistenti in zona agricola sono disciplinati dall'art. 116 delle N.T.A. del Piano Operativo e che nella fattispecie il punto f) testualmente recita "*...il cambio d'uso a residenza è consentito nel caso di edifici che risultano deruralizzati alla data di adozione del presente Piano Operativo e di edifici che non hanno mai avuto destinazione agricola.*";
- Dalla lettura combinata dei due disposti normativi, mentre appare inequivocabile la possibilità del cambio d'uso verso la destinazione residenziale degli edifici deruralizzati, rimane non specificata, nell'art. 94, la ammissibilità di tale cambio d'uso anche per quegli immobili che, a maggior ragione, mai hanno avuto alcuna funzione legata alle produzioni

agricole;

TUTTO CIO' PREMESSO

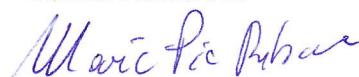
La sottoscritta avanza, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", la seguente osservazione:

1. Che venga uniformata la disciplina ammessa sul patrimonio edilizio esistente per quegli edifici che mai hanno presentato la destinazione agricola, anche nelle zone della Pianura Alta (Pal) R3 con la possibilità di trasformazione della destinazione d'uso verso la residenza adeguando così il dispositivo specifico dell'art. 94 delle N.T.A. del Piano Operativo ai criteri generale contenuti nell'art. 116 delle N.T.A. medesime;

Appare del tutto pacifico che se il cambio d'uso verso la residenza risulta ammessa per gli edifici deruralizzati con P.A.P.M.A.A. già approvato alla data di adozione del secondo Piano Strutturale, a maggior ragione, debba essere coerentemente contemplata per quegli immobili già all'origine nati con funzioni diverse da quelle agricole.

Distinti saluti.

Rebua Maria Pia



04.07.2019