

A.G.I. spa

San Vincenzo 5 Luglio 2019

C/o B-smart via Cattaneo 9

21013 GALLARATE (VA)

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 Lazzerini Stefano, in qualità di Amministratore della società A.G.I. proprietaria dell'immobile sito in San Vincenzo via Elba n.7 , identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Vincenzo al Foglio 2 mappale 159 ;

Visto che il suddetto edificio e' classificato nel Piano Operativo Adottato il 9 Aprile 2019 come U1.1 - B – C2;

Considerato che si tratta di un edificio ristrutturato radicalmente nel 1994 con elementi architettonici e finiture non consone alle finiture degli edifici circostanti. La finitura dei paramenti esterni in marmo di travertino, le tegole in cemento tipo Cementegola le finestre del piano sottotetto ovali ed i numerosi lucernari (dodici) sul tetto caratterizzano l'edificio come una anomalia rispetto al contesto che si affaccia sul mare.

Considerato che e' intenzione della società che rappresento ristrutturare tale immobile cercando di recuperare quelle caratteristiche tipiche dei fabbricati del luogo, con l'uso di materiali tradizionali, con l'eliminazione di lucernari sul tetto magari sostituendoli con terrazze a tasca, realizzate all'interno dell'involucro dell'edificio esistente, per dare luce agli ambienti abitabili e comunque realizzare una ristrutturazione conservativa per reintegrare i caratteri formali e materici di matrice storica.

Con la presente formulo la seguente osservazione:

- 1) Si richiede di classificare l'edificio in oggetto come C5 dove sono consentite quelle modifiche all'aspetto esteriore del fabbricato indispensabili per raggiungere l'obiettivo esplicitato nelle premesse.
- 2) In alternativa variare la norma della Classe C2 rendendola meno vincolante al fine di raggiungere i medesimi obiettivi prefissati. In effetti la norma della C2, sulla falsariga della M-2 del R.U. vigente, vieta ogni intervento sulle facciate e sulle coperture in modo tassativo se non viene dimostrata la preesistenza, questo vincolo ha già portato molti problemi applicativi nel R.U. vigente ed andrebbe cambiata al fine di consentire comunque interventi di manutenzione e/o ristrutturazioni edilizia sugli elementi

Si allega ubicazione:



Certo di un vostro interessamento porgo distinti saluti.

Lazzerini Stefano

aria