

FEDERICA NERI
PIAZZA GRAMSCI N.6
58022 FOLLONICA (GR)

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** –

Io sottoscritta FEDERICA NERI nata a PIOMBINO (LI) il 21/05/1969, e residente a Follonica 58022 (GR) in Piazza Gramsci N° 6 C.F. NREFRC69E61G687Q in qualità di proprietaria dell' unita' immobiliare posta in Corso Italia n° 7 e distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 2 particella 2610.

Visto che il suddetto edificio e' classificato nel Piano Operativo Adottato il 9 Aprile 2019 come U1.1 – B – C3;

Visto che l' unita' immobiliare di mia proprietà e' posta in un edificio staccato dal condominio " Il Campanile" e si affaccia su due percorsi pedonali condominiali che collegano via San Francesco con Corso Italia;

Visto che la maggior parte delle unita' immobiliari che non si affacciano sulle vie pubbliche sono da molto tempo non utilizzate di conseguenza vertono in stato di abbandono creando dei problemi di decoro al Condominio stesso;

Con la presente formulo la seguente osservazione:

1) Si richiede di variare il punto 4 dell'articolo 55 del P.O. in quanto e' corretto mantenere i fondi commerciali nella citta' consolidata (U1) con la tutela di quegli spazi che si affacciano sulle strade principali del nostro capoluogo ma tale vincolo deve essere limitato proprio alle unita' immobiliari che hanno accesso diretto dalle strade pubbliche. Il Regolamento Urbanistico precedente aveva gia' affrontato il problema dei cambi d'uso verso la residenza ed aveva individuato una serie di strade dove tale cambio era proibito, Corso Italia e via San Francesco erano tra queste, ma correttamente era stata fatta una distinzione che riporto fedelmente " e' vietato il cambio di destinazione d' uso di Unita' immobiliari o porzioni delle stesse, non residenziali, posti ai piani Terra degli edifici esistenti, che abbiano la possibilita' di affacciarsi o avere aperture sulle strade interessate."

Questa giusta distinzione permette la tutela di cui sopra ma permette altresì a fondi come il mio, o per esempio, nella galleria del palazzo di via San Francesco, la possibilita' di trasformare l'unita' immobiliare in abitativa, ristrutturandola e rendendola consona al contesto dove si trova. Tra l'altro segnalo che due unita' immobiliari poste adiacenti alla mia sono gia' state trasformate in abitazione quindi la mia ristrutturazione andrebbe a uniformare l'edificio nel suo complesso.

Si allegano foto:







SITUAZIONE DI DEGRADO



NERI

FONDI IN POSIZIONE TROPPO
PENALIZZATA PER
UTILIZZO COMMERCIALE



Confidando nel vostro costruttivo e positivo interessamento porgo distinti saluti.

Federica Neri
Federica Neri