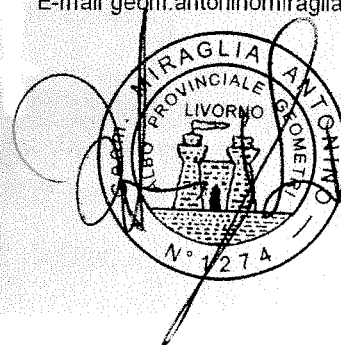


MIRAGLIA



GEOM. ANTONINO

Comune di San Vincenzo

PROVINCIA DI LIVORNO



Comune di San Vincenzo
 Ente: CSV AOO: AOOCSV
 Prot: (A) 2014/0015968 del 18/07/14

**OSSERVAZIONE P.S.**

10

Riservato all' Ufficio Protocollo
n. protocollo - data

Riservato all' Ufficio Urbanistica
Protocollo osservazione

Oss. n.

_____/____

AL SINDACO del COMUNE DI SAN VINCENZO
ALESSANDRO BANDINI

OSSERVAZIONE N° 787

OGGETTO: OSSERVAZIONE N° 1 - PIANO STRUTTURALE adottato con D.C.C. n 102 del
06/12/2013

Il sottoscritto:

Nome: ANTONINO

Cognome: MIRAGLIA

Nato a : SAN CATALDO

Il: 19 OTTOBRE 1978

Cod. Fiscale: MRGNNN78R19H792H

Residente in: SAN VINCENZO

Via: DEL CASTELLUCCIO 108

In qualità di: GEOMETRA LIBERO PROFESSIONISTA

Preso visione del Piano Strutturale adottato con Deliberazione Consiliare n. 102 del 06 dicembre 2013, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico di codesto Comune presenta la seguente osservazione:

2

ELENCO DEGLI ELABORATI ASSOGGETTATI AD OSSERVAZIONE:

- ✓ ART. 78 DISCIPLINA DEL PIANO (Criteri per la formazione delle varianti anticipatrici delle previsioni del RU.)

CONSIDERATO CHE:

L'art. 78 del P.S. adottato prevede che, gli obiettivi, gli indirizzi e le strategie di progetto contenuti nel PS possono essere oggetto di attuazione mediante varianti anticipatrici ai contenuti del Regolamento Urbanistico vigente.

Le varianti anticipatrici potranno disciplinare interventi aventi interesse pubblico e potranno perciò riguardare le seguenti previsioni:

- La realizzazione di opere pubbliche di interesse strategico per la comunità locale;
- Le previsioni insediative produttive e per l'economia turistica in grado di promuovere nuove forme di sviluppo economico per la comunità locale;
- I piani ed i programmi per l'edilizia residenziale pubblica e sociale.

Non possono essere oggetto di varianti anticipatorie previsioni riguardanti interventi residenziali di iniziativa privata.

Nelle more della formazione del primo Regolamento Urbanistico potrà essere adeguato il piano particolareggiato della spiaggia e degli arenili ai contenuti della presente disciplina.

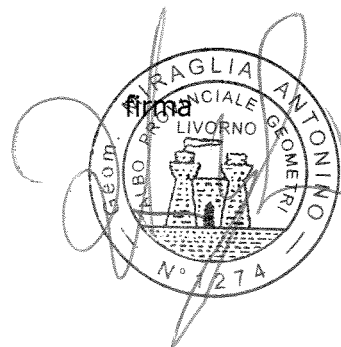
Le previsioni insediative ed il dimensionamento delle varianti anticipatorie si intendono ricompresi tra quello ammissibile per il primo Regolamento Urbanistico.

IN VIRTÙ DI QUANTO SOPRA:

Al fine di adeguare e coordinare il redigendo "Piano Strutturale" ed il conseguente "Regolamento Urbanistico" del Comune di San Vincenzo con il "Piano D'Area" in essere, il sottoscritto chiede all'Amministrazione Comunale di consentire la realizzazione di un **"ECO VILLAGGIO"**, inteso come villaggio di edilizia residenziale pubblica agevolata, realizzata con edifici che rispettano tutti i requisiti dell'edilizia sostenibile facendo attenzione in fase di progettazione ai seguenti temi:

- 1) QUALITÀ DELL'AMBIENTE ESTERNO;
- 2) QUALITÀ DELL'INVOLUCRO;
- 3) QUALITÀ DELL'AMBIENTE INTERNO;
- 4) QUALITÀ DEI MATERIALI;
- 5) EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI;

San Vincenzo 18 Luglio 2014



Riservato all' Ufficio Protocollo
n. protocollo - data

Riservato all' Ufficio Urbanistica
Protocollo osservazione

Oss. n.

_____/____

AL SINDACO del COMUNE DI SAN VINCENZO
ALESSANDRO BANDINI

N° 78

OGGETTO: OSSERVAZIONE N° 2 - PIANO STRUTTURALE adottato con D.C.C. n 102 del
06/12/2013

Il sottoscritto:

Nome: ANTONINO

Cognome: MIRAGLIA

Nato a : SAN CATALDO

Il: 19 OTTOBRE 1978

Cod. Fiscale: MRGNNN78R19H792H

Residente in: SAN VINCENZO

Via: DEL CASTELLUCCIO 108

In qualità di: GEOMETRA LIBERO PROFESSIONISTA

Presa visione del Piano Strutturale adottato con Deliberazione Consiliare n. 102 del 06 dicembre 2013, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico di codesto Comune presenta la seguente osservazione:

ELENCO DEGLI ELABORATI ASSOGGETTATI AD OSSERVAZIONE:

✓ ART. 71 e 72 DISCIPLINA DEL PIANO (UTOE 2.1 e 2.2 delle aree periurbane San Vincenzo)

UBICAZIONE DELL'AREA INTERESSATA DALL'OSSERVAZIONE:

- ✓ UTOE 2.1 delle aree periurbane San Vincenzo
- ✓ UTOE 2.2 delle aree periurbane San Carlo

CONSIDERATO CHE:

Il sottosistema è caratterizzato da un ambito con esclusiva presenza di suoli agricoli, all'interno dei quali risultano essere stati effettuati importanti interventi di nuova edificazione e/o cambio d'uso verso il residenziale derivanti da condoni edilizi, nonché la esistenza di attività turistiche;

IN VIRTÙ DI QUANTO SOPRA:

Al fine di favorire adeguare e coordinare il redigendo "Piano Strutturale" ed il conseguente "Regolamento Urbanistico" del Comune di San Vincenzo con il "Piano D'Area" in essere, il sottoscritto chiede all'Amministrazione Comunale di consentire che, all'interno delle UTOE 2.1 e 2.2 possano essere individuate aree da destinare a Standard Urbanistici, relativi ad eventuali interventi edificatori posti al confine delle UTOE 1.1 e 1.2. (aree urbane) e UTOE 2.1 e 2.2 (aree periurbane).

San Vincenzo 18 Luglio 2014

