

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE  
DI SAN VINCENZO (LI)

UFFICIO URBANISTICO  
COMUNE DI SAN VINCENZO  
Consiglio Comunale di San Vincenzo

**Oggetto: Osservazioni variante urbanistica  
Comune di San Vincenzo (LI)**

In riferimento alla Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 9/04/2019 con oggetto "**Formazione primo piano operativo di cui all'art. 95 della L.R.T. 65 del 10/11/2014 e contestuale variante al piano strutturale**" pubblico sul Burt del 8/05/2019 e più precisamente delle norme tecniche di attuazione del Piano Operativo del Comune di San Vincenzo riguardanti art. 133, intervento convenzionato in via Santa Caterina da Siena, con la presente

### **SI MANIFESTANO OSSERVAZIONI**

sulla variante proposta dal Comune; in particolare per quanto concerne l'intervento che prevede l'edificazione e numero 6 appartamenti su due piani in una zona ed area identificata come **IC06** che comprende il centro sportivo composto da piscina e campo da tennis.  
Il medesimo, pur essendo di proprietà privata, è a tutti gli effetti quota parte del condominio denominato "Kanda", oltre ai parcheggi di via Santa Caterina e la strada che costeggia la piscina del centro stesso. Si evidenzia che la suddetta strada ed i parcheggi di cui sopra appartengono al condominio e quindi in proprietà delle singole unità immobiliari.

Viene evidenziato che, come censito al Catasto del Comune di San Vincenzo nel foglio di mappa n. 2, la particella n. 1442, il subalterno n. 125 (allegato n. 1) è parte del complesso condominiale ed in quanto tale deve attenersi al regolamento di condominio stesso (art. 18) che prevede assoluto divieto di modificare od alterare la consistenza, l'estetica e l'uso degli edifici comuni e non comuni, degli impianti e delle attrezzature; le norme del regolamento di condominio risultano pertanto vincolanti per tutti i proprietari e loro successori (art. 36 del citato regolamento). Si evidenzia ulteriormente che la zona interessata (impianti sportivi) è nata con la classificazione D/6 al fine di potere usufruire di un servizio sportivo con piscina, campo da tennis, campo di ping pong e palestra e non come terreno edificabile.

Si ritiene inoltre che permettere l'edificazione di appartamenti in una proprietà che fa parte di un complesso condominiale, senza peraltro chiedere ed ottenere il permesso da tutti i condomini, oltre ad essere azione illogica, è anche un atto di disparità di trattamento che avvantaggia una singola proprietà a discapito di tutti gli altri proprietari privandoli dei servizi sportivi utilizzabili in zona. Tale variazione causerebbe inoltre danni economici alle proprietà del complesso "Kanda" modificandone sfavorevolmente l'estetica, la possibilità di parcheggio, le visuali, qualità importati che hanno influito e motivato l'acquisto delle singole unità immobiliari.