

**VILLA MARCELLA s.n.c.**  
**di Gr. Uff. PAFFI RODOLFO & C.**  
Via Don Sturzo n. 4/H  
**57021 VENTURINA (Livorno)**  
Cod. fisc. e Part. IVA 00770190494

VILLA MARCELLA s.n.c.

Via **DON STURZO 4/H**  
**57021 VENTURINA TERME**

Al Sindaco ed al Garante della Comunicazione del Comune di San Vincenzo

Via Beatrice Alliata n° 4 57027 San Vincenzo ( LI )

Oggetto: Osservazione al Piano Operativo ,adottato con delibera del Consiglio Comunale  
n° 33 del 05 Maggio 2019 .

Io sottoscritto Paffi Roberto in qualità di amministratore della Villa Marcella nato a Venezia ( VE)  
il 31/01/1964 , e residente a San Vincenzo 57027 ( LI ) in Via del Belvedere n° 44 C.F.  
LCHFNC46R04B509N in qualità di amministratore unico della Villa Marcella s.n.c.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma ,D.P.R. n° 445 del 28.12.2000, consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del  
Testo Unico , D.P.R. n° 445/2000 , e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo T.U. in caso di dichiarazioni false  
o mendaci, sotto la propria personale responsabilità; presa visione delle previsioni del Piano Operativo ,adottato con deliberazione  
consiliare n°33 del 05 Maggio 2019;

In riferimento a

CARTOGRAFIA

Indirizzo Via Palombo n° 1

Riferimenti catastali dell'area Foglio 1 particella 233

Classificazione nel Piano Operativo adottato Classe C5 tavola PO.1

Indicare altri riferimenti utili a localizzare l'area osservata : regolamento urbanistico vigente con  
classificazione

ARTICOLO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ART. 26 CLASSE C5

OSSERVATO

Che a seguito dell'adozione del la delibera del Consiglio Comunale in oggetto , l'edificio di mia  
proprietà ha evidenziato un cambiamento rispetto al precedente regolamento urbanistico e  
probabilmente anche erroneamente indicato con classe C5 invece che con classe C6 descritta  
all'art.27 delle norme tecniche di attuazione del presente P.O. ,considerato che il fabbricato

oggetto di richiesta è attività principale della mia famiglia e che risulta ormai ristrutturata da più di dieci anni, mentre le richieste di mercato turistico dell'ultimo quinquennio sono modificate notevolmente rispetto alla ristrutturazione effettuata, richiedendo camere con standard qualitativamente elevati e di notevoli dimensioni, preferendo junior suite, family room e superior rispetto a camere standard di cui è dotato l'hotel al piano primo .

#### PROPONE

La modifica di classificazione da art.26 classe c5 a art.27 classe c6 credo per mero errore inoltre richiedo la modifica dell'art.27 nel seguente modo rispetto a quello adottato:

Art.27 classe c6 punto 5

Nel caso di alberghi o residenze turistiche –alberghiere esistenti in alternativa quanto previsto dal comma 2 dell'art.27 delle norme tecniche di attuazione, è consentita una tantum l'addizione volumetrica esclusivamente per ampliare ed integrare i servizi di supporto alla ricettività o migliorare la ricettività attuale (escludendo quindi l'incremento del numero della dotazione delle camere ma non la dimensione delle stesse senza aumento dei posti letto di ricettività esistenti) nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- mantenimento del principio insediativo e degli allineamenti dell'edificato circostante;
- incremento della superficie edificabile o edificata per una percentuale massima del 25% della superficie edificabile esistente destinata a servizi per la ricettività (bar ristorante palestra spa) ampliamento della superficie delle singole camere per migliorare la dotazione di junior suite, family room, superior della struttura senza aumentare il numero dei posti letto esistenti.
- indice di copertura non eccedente il 50%
- altezza massima di 5.50 ml
- utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso l'impiego di impianti tecnologici e dispositivi volti al risparmio energetico ,consentano all'edificio il raggiungimento di prestazioni energetiche migliorative rispetto ai parametri di legge.

L'ampliamento potrà essere realizzato anche attraverso la modifica dell'altezza di locali esistenti, anche seminterrati o interrati in modo da renderli adeguati alla nuova funzione, nel rispetto, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari.

Nel caso di alberghi o residenze turistico alberghiere poste in area urbana a valle dell'asse urbano di Corso Italia-corso Vittorio Emanuele e viale Serristori –via della Principessa, al fine di non pregiudicare lo skyline urbano attuale e la percezione visiva dal contesto del mare l'eventuale sopraelevazione è ammessa purchè la nuova sagoma sia contenuta nel profilo del panorama dal mare delineato dagli edifici presenti e dai punti più elevati delle relative sagome.



ALLEGA IN COPIA :

Estratto di mappa catastale con individuazione area oggetto di osservazione .

Estratto del Piano Operativo adottato con individuazione area oggetto di osservazione .

Estratto norme del Piano Operativo adottato .

Estratto del Regolamento Urbanistico vigente con individuazione area oggetto di osservazione .

Estratto norme del Regolamento Urbanistico vigente .

Documento di identità del sottoscritto.

Visura camerale Villa Marcella s.n.c.

Con osservanza

Firma

San Vincenzo , il 25/06/2019

**VILLA MARCELLA s.n.c.**  
di Gr. Uff. PAFFI RODOLFO & C.  
Via Don Sturzo n. 4/H  
57021 VENTURINA (Livorno)  
Cod. fisc. e Part. IVA 00770190494

