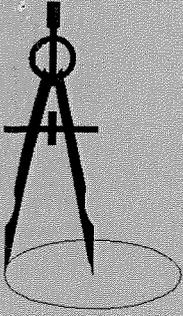


OSSERVAZIONE 7576

tecnici nell'ambito delle proprie competenze

geom. Antonino MIRAGLIA
c.f. MRG NNN 78R19 H792H

E-mail geom.antoninomiraglia@virgilio.it



MIRAGLIA



GEOM ANTONINO

Comune di San Vincenzo

PROVINCIA DI LIVORNO



Comune di San Vincenzo

Ente: CSV A00 H00CSV
Prot: (A) 2014/0015967 del 18/07/14



OSSERVAZION P.S.



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° 75

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: MRGN78R19H792H

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. 33 DISCIPLINA DEL PIANO (Sub-sistema ambientale della Pianura Alta)

UBICAZIONE DELL'AREA INTERESSATA DALL'OSSERVAZIONE:

✓ Sub-sistema ambientale della Pianura Alta

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;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

Conseguentemente al "Piano D'Area dei Comuni della Val Di Cornia", alcuni comuni hanno consentito il cambio di destinazione d'uso verso la residenza di edifici e/o manufatti di interesse storico architettonico tipologico e testimoniale, escludendo pertanto gli edifici con caratteristiche costruttive di tipo industriale.

Inoltre, alcuni edifici individuati come di valore storico, presentano ad oggi caratteristiche costruttive ed architettoniche inesistenti, in alcuni casi quei valori che la normativa voleva esaltare, sono stati completamente cancellati a seguito di interventi di completa demolizione e ricostruzione.

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 il cambio d'uso anche per quegli edifici che, pur non essendo considerati di notevole valore storico testimoniale, presentano ad oggi delle caratteristiche più consone alle esigenze di una civile abitazione più che ad un magazzino per attrezzi agricoli.

Tale norma potrebbe essere applicata a tutti quegli annessi agricoli che, oltre ad avere un'ampia superficie coperta, presentano evidenti caratteristiche costruttive ed architettoniche che consentano un facile adeguamento dei locali verso il residenziale, non sottovalutando il rispetto della normativa igienico-sanitaria prevista per le civili abitazioni.

Nel caso specifico, in previsione della redazione del futuro "Piano Strutturale", il sottoscritto chiede all'Amministrazione Comunale di inserire all'interno dell'art. 33, ed in particolare al punto 3 degli "indirizzi e prescrizioni per il Regolamento Urbanistico" la possibilità di poter variare la destinazione d'uso oltre che per quelle superfici che alla data di adozione della disciplina siano state oggetto di deruralizzazione, anche per tutte quelle superfici che, alla stessa data, pur non essendo considerati di notevole valore storico testimoniale, presentano delle caratteristiche più consone alle esigenze di una civile abitazione più che ad un magazzino per attrezzi agricoli.

Tale variante dovrà essere estesa a tutto il sub-sistema (PAL) comprese quelle porzioni ricadenti all'interno della UTOE 2.1 (delle aree periurbane San Vincenzo) di cui all'art. 68 della disciplina.

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

no 76

**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: MRGN78R19H792H

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:

4

ELENCO DEGLI ELABORATI ASSOGGETTATI AD OSSERVAZIONE:

✓ ART. 76 DISCIPLINA DEL PIANO (Obiettivi ed indirizzi per la perequazione urbanistica)

CONSIDERATO CHE:

Il Piano Strutturale adottato prevede all'art. 76 che, i Regolamenti Urbanistici e gli altri atti del governo del territorio nell'elaborazione delle strategie e degli obiettivi del PS attueranno i principi della perequazione urbanistica finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

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 nuove aree da destinarsi alla perequazione urbanistica vengano inserite inoltre le capacità edificatorie di quelle schede normative previste dal vigente R.U. ad oggi non attuabili a causa di impedimenti tecnici non dipendenti dalla volontà dei proprietari (es. conformazione dei lotti, rispetto delle distanze dai confini, fasce di rispetto ecc.).

San Vincenzo 18 Luglio 2014

firma

