

53045 Montepulciano, li 13.01.2021

Spett.le
SINDACO DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO
Piazza Grande, n° 1
53045 – MONTEPULCIANO (SI)

Spett.le
COMUNE DI MONTEPULCIANO
SERVIZIO URBANISTICA
Piazza Grande, n° 1
53045 – MONTEPULCIANO (SI)

OGGETTO: Richiesta di correzione per "errore materiale" della zona di P.O.C. - Soc. Piscine Fonte di Bellezza di Angela Vincenti & C. snc - posta in S. Albino ed identificata al Fg 162 P.IIa 24.

La sottoscritta:

- **VINCENTI ANGELA**, nata a Montepulciano (SI), il 27.08.1957 e residente a Montepulciano (SI) – Via di Villa Bianca n° 2 – codice fiscale *VNCNGL57M67F592E*, nella propria qualità di Legale Rappresentante della "**Soc. Piscine Fonte di Bellezza di Angela Vincenti & C. snc**" con sede in Montepulciano - P.I. 00316810522 - proprietaria di un complesso sportivo posto in Montepulciano - frazione S. Albino - Via delle Terme Sud - rappresentata al Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune nel **foglio di mappa 162 – particella 24,**

al fine di ottenere la **correzione delle sigle di intervento** riportati nella "**tav. 17 del P.O.C.**" inerente la perimetrazione dell'area della piscina, formula la presente

I S T A N Z A

in quanto :

P R E M E S S O

CHE originariamente l'area in oggetto risultava, all'interno delle perimetrazioni del R.U. (adozione del C.C. n. 78/2009 - approvazione del C.C. n. 85/2011 - ,decaduto il 31.01.2020) con la sigla "**CC.B.Sa.Tre-ri3**" ovvero "**Città Consolidata, zona B di completamento, servizi di uso pubblico (colore blu)-sport e attività fisica, campeggio, interventi di ristrutturazione edilizia 3**", la quale consentiva la realizzazione di un campeggio normato dall'art. 98 delle N.T.A. di riferimento riportate di seguito:

Art. 98 - Aree per campeggio

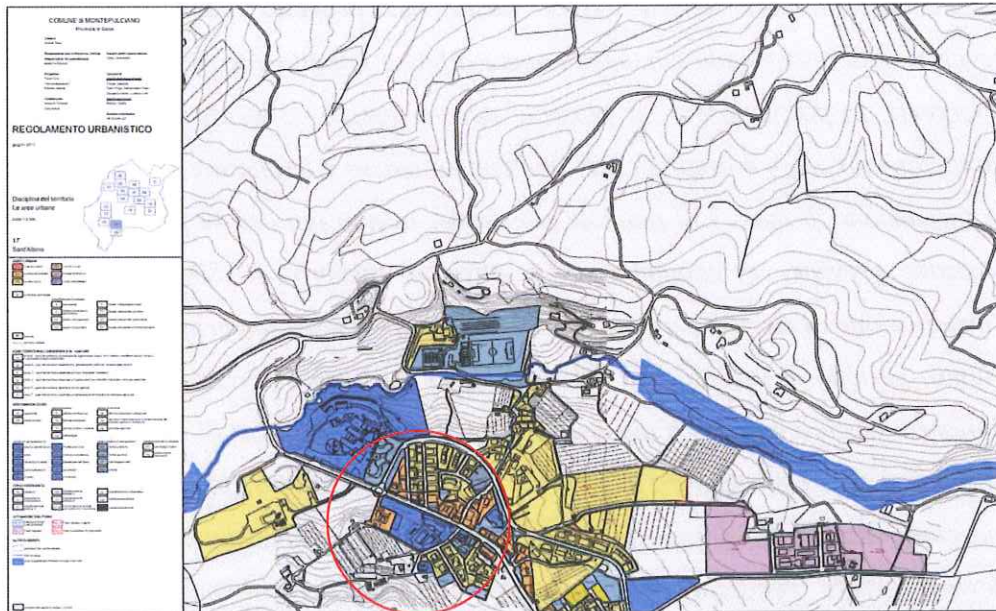
1. Le aree destinate a campeggi, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 23 marzo 2000 n. 42 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", sono perimetrare ed individuate nelle Tavv. "Disciplina del territorio: le aree extraurbane", in scala 1:10.000. L'area per la quale si prevede la realizzazione di un campeggio per tende è quella di un ex crossodromo e per la quale la fattibilità e la sostenibilità degli interventi è verificata rispetto ai requisiti di cui alle direttive dell'art. 21 ed alle condizioni di cui all'art. 24 e 23 del PIT.

2. Il R.U., in conformità ai contenuti ed alle prescrizioni del Piano Strutturale, individua un'area destinata alla realizzazione di un campeggio, integrato ad attività sportivo-ricreative. All'interno dell'area sono ammesse le funzioni di campeggio e relativi servizi generali ed eventuali aree gioco e strutture sportive connesse. La realizzazione di tale intervento dovrà comunque essere

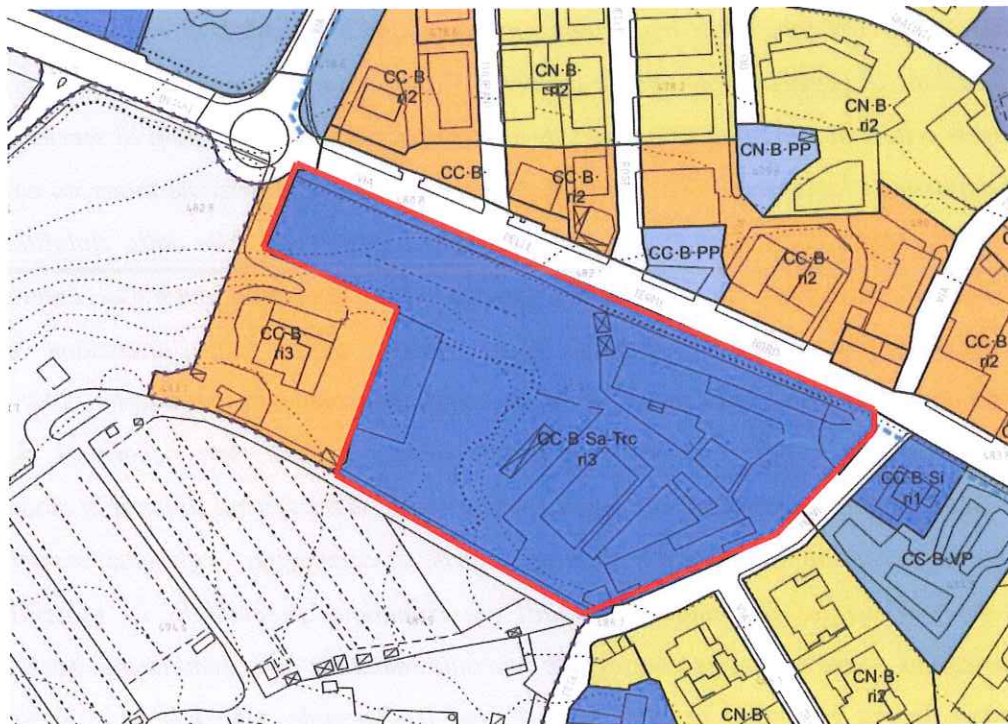
adeguatamente verificata sotto il profilo paesaggistico rispetto ai valori, agli obiettivi ed ai contenuti della scheda di paesaggio n. 19 del PIT.

3. Particolare cura dovrà essere posta nel progetto delle sistemazioni vegetazionali prevedendo comunque opere a basso impatto e la mitigazione degli interventi. In particolare: - le piazzole devono essere collocate nelle radure e delimitate con siepi e cespugli dall'andamento mosso e irregolare; - è consentita la formazione di max. 150 piazzole per tende; in non più del 40 per cento delle piazzole previste, e comunque non oltre il numero di 50, è consentita l'installazione di strutture o case mobili temporaneamente ancorate al suolo, per l'intero periodo di permanenza del campeggio nell'area autorizzata, allestite dal titolare o gestore e messe a disposizione degli ospiti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Tali strutture possono avere la superficie massima di 27 mq di Sul ciascuna, altezza di 3,00 ml, devono ispirarsi a criteri di semplicità e linearità, devono essere realizzate con strutture leggere, preferibilmente in legno, semplicemente appoggiate ed ancorate a terra: la loro collocazione dovrà essere orientata a minimizzarne la visibilità nel paesaggio, anche accoppiandole e comunque concentrandole negli ambiti meno esposti e dotandoli di una adeguata dotazione di vegetazione. Non è ammesso l'uso di mutature e telai in c.a.; - gli stessi criteri dovranno essere utilizzati per la realizzazione dei volumi di servizio. I depositi, le lavanderie, ecc., dovranno essere collocati in posizione interrata e/o seminterrata e comunque in posizione nascosta o non percepibile dalla viabilità. Chioschi, nuclei di servizi igienici, gazebo, ecc., dovranno anch'essi essere realizzati con materiali leggeri (rame, legno, ecc.) con l'attenzione a mimetizzarne quanto più possibile la presenza nell'ambiente circostante; III - eventuali parcheggi, comunque alberati, devono essere ben schermati da vegetazione tipica presente nei luoghi, anche con lievi movimenti di terra in modo che non risultino visibili dalle viabilità esterne al campeggio; - gli spazi esterni sono pavimentati con materiali sciolti e/o comunque permeabili. Le piazzole potranno essere realizzate con piccole scarpate sostenute da sistemi di ingegneria naturalistica ed arredi vegetazionali di tipo tradizionale, riferibile al contesto (piante aromatiche e tappezzanti). Gli interventi dovranno essere ispirati a criteri

di leggerezza, reversibilità, basso impatto territoriale e con movimenti di terra contenuti.;



- Tav. n. 17 del R.U - totale -.



- Tav. n. 17 del R.U - particolare dell'area -.

CHE a seguito della suddetta classificazione di piano (R.U.) venne presentato in data 21/12/2012 una richiesta di P.d.C. prot. 30320/2012 per la realizzazione di un campeggio con relativi servizi, progetto che ha avuto tutto un suo iter di approvazione che allego di seguito:



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena
Area Urbanistica / Edilizia
Servizio Edilizia Privata

Prot. n. *13018*

Montepulciano, 17-07-2014

POSTA

VINCENTI ANGELA
VIA VILLA BIANCA, 9
53045 MONTEPULCIANO (SI)

OGGETTO: RICHIESTA RICOSTRUZIONE PASSAGGI STRUTTURALI PER LA PRATICA PE 98/2012 – REALIZZAZIONE AREA SOSTA CAMPER

A seguito della richiesta effettuata dalla Sig.ra VINCENTI ANGELA (titolare della pratica in oggetto per la realizzazione di un'area di sosta camper), pervenuta allo scrivente ufficio in data 10/07/2014 prot. n° 16961, con la presente si elencano tutti i passaggi per la pratica in questione in ordine temporale:

- 1) 21/12/2012 prot.n° 30320 – PRESENTAZIONE RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE;
- 2) 18/01/2013 prot. n° 1970 – RICHIESTA DOCUMENTI INTEGRATIVI DAL COMUNE;
- 3) 08/02/2013 prot. 4805 – RICEVIMENTO DOCUMENTI INTEGRATIVI RICHIESTI;
- 4) 20.03.2013 - PARERE ISTRUTTORIO FAVOREVOLE ALL'ESAME DELLA PRATICA IN CONSIGLIO COMUNALE COME PREVISTO DAL COMMA 2 DELL'ART. 55 DELL'ETA DEL R.U. VIGENTE;
- 5) 20.03.2013 - COMMISSIONE URBANISTICA CON ESITO FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI;
- 6) 24/04/2013 prot. n° 12102 - INVIO VERBALE DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N° 22 DEL 14/04/2013 CON RICHIESTA INTEGRAZIONI;
- 7) 03/12/2013 prot. n° 32281 – ACQUISIZIONE PARERE NIP;
- 8) 13/12/2013 prot. n° 33245 – RICEVIMENTO DOCUMENTI INTEGRATIVI E SOSTITUTIVI RICHIESTI CON LE PRESCRIZIONI DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE;
- 9) 17/02/2014 – PARERE ISTRUTTORIO E COMITATO TECNICO CON ESITO FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI;
- 10) 20/02/2014 - COMMISSIONE URBANISTICA PER RICOGNIZIONE SUL PTCP 2010;
- 11) 24/02/2014 – DEL C.C. 24/02/2014 N° 36 – APPROVAZIONE RICOGNIZIONE;
- 12) 17/03/2014 prot. n° 6532 – COMUNICAZIONE ESITO COMITATO TECNICO INTERNO ADUNANZA N° 17 DEL 17/02/2014 CON ESITO FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI;
- 13) 06/06/2014 prot. n° 13538 - RICEVIMENTO DOCUMENTI INTEGRATIVI RICHIESTI DALL' ESITO DEL COMITATO TECNICO INTERNO;

- Iter di approvazione del P.d.C. per la realizzazione di un campeggio - pg. 1 -.

14) 07/07/2014 prot. n° 16559 - RICEVIMENTO DOCUMENTI INTEGRATIVI (COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PER CALCOLO ONERI)

15) 17/07/2014 prot. n° 17605 - RICHIESTA DOCUMENTI INTEGRATIVI DAL COMUNE (PAGAMENTO ONERI);

Districti Salati,
FR



Il Responsabile d'Area
arch. Massimo Bergame

Amministrazione: c_1592 - Comune di Montepulciano
Area Organizzativa Omogenea: AOOMON - Comune di Montepulciano

Il sottoscritto Di Cassia Adele,
dichiaro di aver ricevuto il documento:

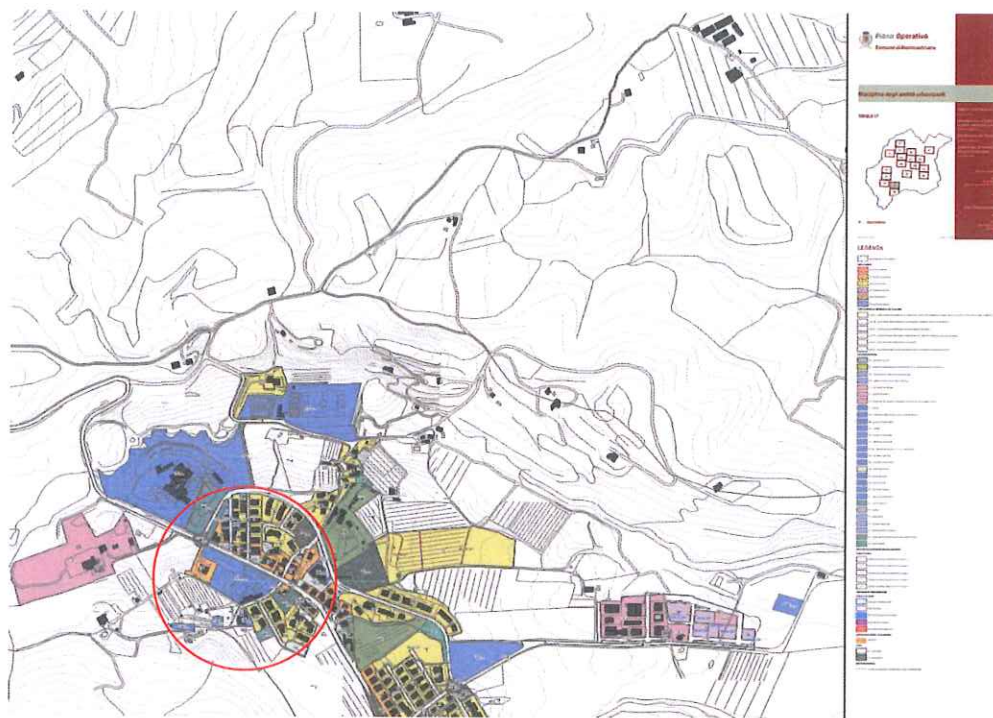
Regione: Registro Ufficiale AOO AORCMPE
Oggetto: TRASMISSIONE RICHIESTA RICOSTRUZIONE PASSAGGI STRUTTURALI
Classificazione:
Mittente: VINCENTI ANGELA
Num. protocollo: 001893
Data: 16/07/2014 11:11:29
DocId: 006090052178

- Iter di approvazione del P.d.C. per la realizzazione di un campeggio - pg. 2 e 3 -.

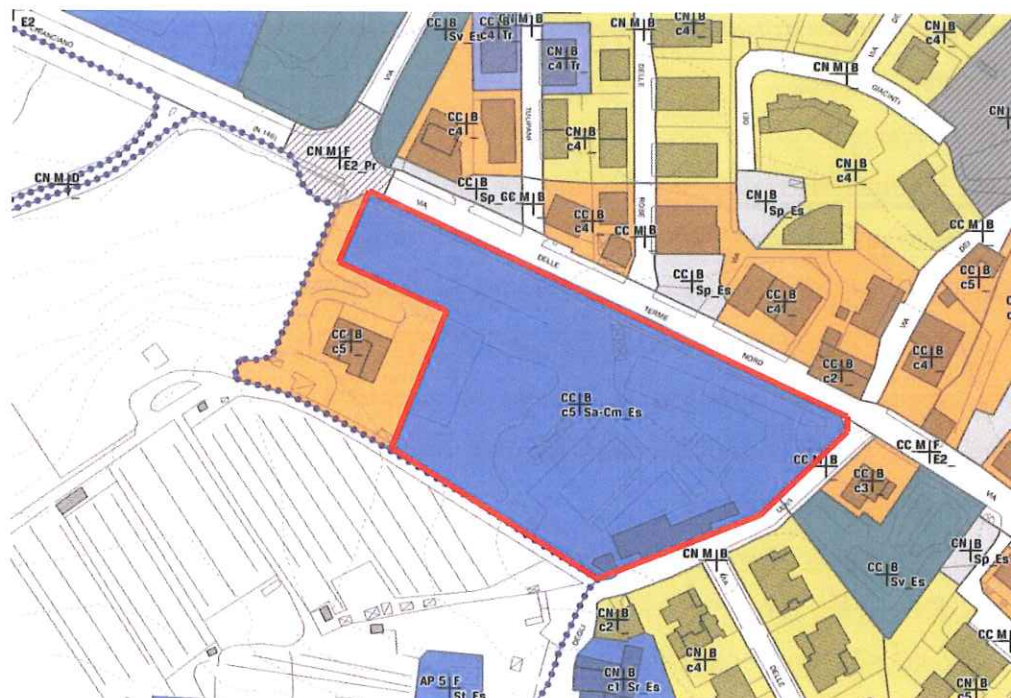
CONSIDERATO

CHE con l'adozione del nuovo Piano Operativo Comunale (P.O.C. - adozione del C.C. n. 17/2018 del 14/03/2018, decaduto il 31.01.2020) l'area in oggetto risultava con la sigla "**CC.B.C5.Sa.Cm-Es**" ovvero "**Città Consolidata, zona B di completamento, categoria d'intervento classe 5, servizi di uso pubblico (colore blu)-sport e attività fisica, attività commerciali media superficie, esistente**", in base alla quale non era più concesso realizzare né un campeggio né un'area sosta, malgrado la reale intenzioni della proprietà di realizzare tale intervento dimostrato dal fatto che pochi anni prima aveva presentato la suddetta richiesta di permesso a costruire con tanto di superamento di vari livelli di approvazione, progetto poi abbandonato

per l'eccessivo investimento economico per portare a compimento l'idea proposta;



- Tav. n. 17 del P.O.C. decaduto il 30.01.2020 - totale -.



- Tav. n. 17 del P.O.C. decaduto il 30.01.2020 - particolare -.

CHE dal 01.02.2020 è entrato definitivamente in vigore il Piano Operativo Comunale e che l'area in oggetto risultava con la sigla ulteriormente variata in "**CC.B.C5.Sa.tr-Es**" ovvero "**Città Consolidata, zona B di completamento, categoria d'intervento classe 5, ambito urbano città consolidata (colore arancio), sport e attività fisica, attività turistico ricettive (alberghi, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condhotel, strutture ricettive extralberghiere per l'ospitalità collettiva), esistente**", in base alla quale continua a non essere possibile realizzare né un campeggio né un'area sosta, bensì delle strutture a carattere ricettivo-turistiche per una SUL consentita di 200 mq, normate dall'art. 14 e 27 delle N.T.A. di riferimento del P.O.C. riportate di seguito:

Art. 14 Attività turistico-ricettive

1. La destinazione d'uso per attività turistico-ricettive comprende:

Tr · alberghi, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condhotel, strutture ricettive extralberghiere per l'ospitalità collettiva;

Ts · aree di sosta;

Tc · campeggi.

2. Le strutture ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità comprendono bar e ristoranti, ancorché non ad uso esclusivo dell'attività ricettiva, se inseriti all'interno del complesso degli immobili.

3. Nei complessi conventuali o ex conventuali di S. Agnese e di S. Girolamo posti nel capoluogo, è ammesso il cambio di destinazione d'uso parziale per l'insediamento di Ostelli, nei limiti del dimensionamento turistico ricettivo della UTOE di Montepulciano.

Art. 27 Interventi ammessi per gli edifici c5

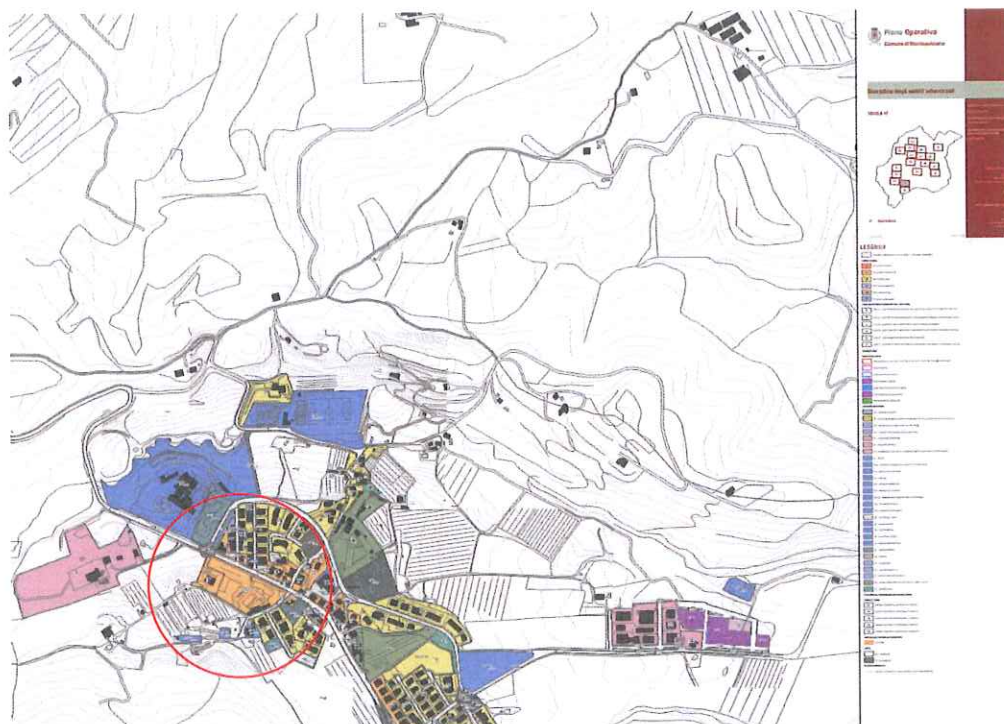
1. Il P.O. nelle Tavole in scala 1:2.000, con la sigla c5 individua gli edifici i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti per i quali gli interventi, oltre a quanto già indicato per la classe c4, possono prevedere la sostituzione edilizia degli

edifici esistenti. Gli interventi di sostituzione edilizia consentiti per la classe c5 non sono cumulabili con quelli di addizione volumetrica già definiti per le classi c3 e c4.

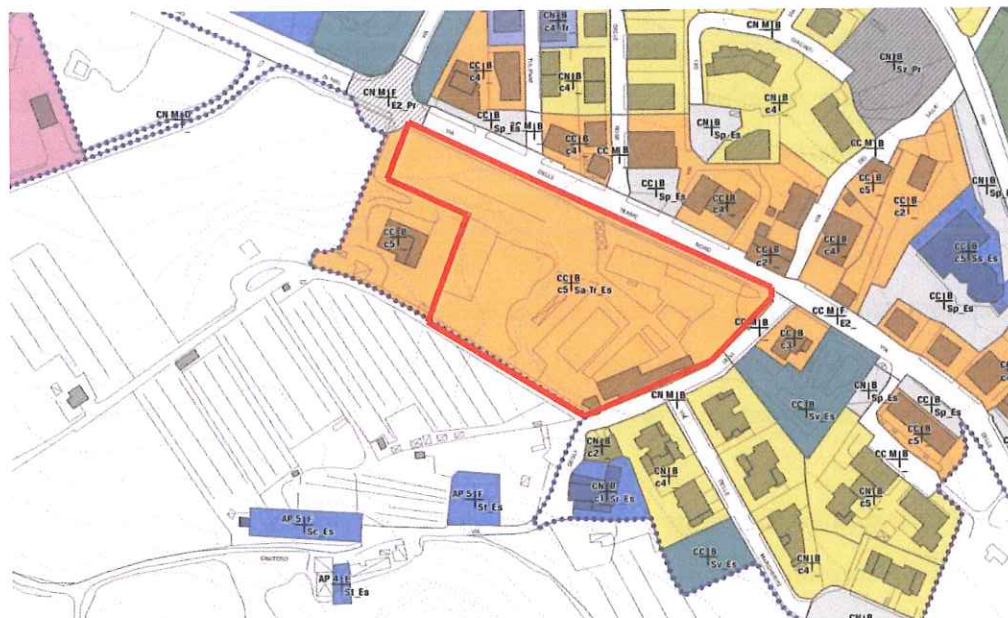
2. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia di edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale è consentito l'incremento della SE fino ad un massimo del 35% di quella originaria riferita all'edificio principale, purché sia garantito: - l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso l'impiego di impianti tecnologici e dispositivi volti al risparmio energetico, consentano al nuovo edificio il raggiungimento di prestazioni energetiche globali particolarmente qualificanti, tali da raggiungere i seguenti parametri: a) per la climatizzazione invernale dell'edificio, l'indice di prestazione energetica deve essere di almeno del 50% rispetto al valore indicato nell'Allegato C, tabella 1.3 del Dlsg 192/2005; b) per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio dell'edificio, la prestazione energetica deve essere inferiore a 30 chilowattora per mq per anno; - il raggiungimento di una migliore qualità architettonica, anche in relazione al contesto urbanistico e paesaggistico; - il raggiungimento della dotazione minima di parcheggi pertinenziali non inferiore a 2 mq. ogni 3,5 mq. di SE e, nel caso di destinazione d'uso residenziale, almeno pari ad un posto auto per ogni unità immobiliare risultante. L'altezza massima del nuovo edificio derivato da interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia è stabilita in 7,50 ml., fatto salvo il rispetto di altezze maggiori preesistenti.

3. Per gli edifici e manufatti nel territorio rurale, attraverso idonea documentazione, deve essere sempre valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, attraverso specifiche valutazioni di coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT regionale.

4. Ad avvenuta realizzazione e ultimazione degli interventi di sostituzione edilizia gli edifici saranno da considerare in classe c3 senza possibilità di ulteriori addizioni volumetriche.



- Tav. n. 17 del P.O.C. vigente - totale -.



- Tav. n. 17 del P.O.C. vigente - particolare -.

CHE in data 15/06/2018 veniva presentata dalla proprietà un'osservazione al P.O.C. con la quale veniva richiesta la possibilità di riportare la classificazione dell'area così come era nel recente passato e come sopra descritto, attribuendo la sigla **"CC.B.C5.Sa.Cm.Tr.Ts."**, ovvero **"Città Consolidata, zona B di completamento, categoria d'intervento classe 5, città consolidata (colore arancio), sport e attività fisica, attività commerciali media superficie, attività turistico ricettive (alberghi, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condhotel, strutture ricettive extralberghiere per l'ospitalità collettiva) e aree sosta"**, e che la stessa osservazione è stata accolta dall'amministrazione comunale come da comunicazione n. 110 in allegato;



Comune di Montepulciano
 Provincia di Siena
 AREA Urbanistica

OSSERVAZIONE N.	110
PROT. / DEL	20767 del 18.06.'18
RICHIEDENTE	
LOCALIZZAZIONE	S.Albino - via delle Terme
DAI CATASTALI	fg. n. 162 p.la n. 24
OGGETTO	PO - MODIFICA ALLA ZONIZZAZIONE
SINTESI	Prevedere per l'area, attualmente una zona " CC - B - Sa - Cm - Es " in una zona " CC - B - Sa - Cm - Tr - Te " permettendo quindi anche attività turistico ricettive e campeggio, per 200 mq di SUL, similmente a quanto previsto dal vigente RU, per il rilancio dell'attività di centro piscine, attualmente in forte difficoltà gestionale.
PARERE ISTRUTTORIO	ACCOGLIBILE IN PARTE L'osservazione non riguarda una modifica alla zonizzazione ma l'introduzione di una Scheda d'intervento Il RU prevede una possibilità di campeggio ma solo interventi di ristrutturazione senza addizioni funzionali Si ritiene ammissibile l'ampliamento delle destinazioni annesse a quella di campeggio, regolata dalle attuali NTA di PO e l'istituzione di una Scheda IC per la SUL, richiesta a fronte di interventi a favore della urbanizzazione di aree pubbliche limitrofe
PARERE COMMISSIONE	Parere favorevole all'unanimità alla controdeduzione d'ufficio
NOTA	La previsione, per la sua natura, dovrà essere oggetto di separata e successiva, procedura di adozione di variante al PO

- Risposta all'osservazione n. 110.-

Il/lo Sig. SINDACO del Comune di

53045 - MONTEPULCIANO

OGGETTO: Osservazioni al Piano Operativo del Comune di Montepulciano, adottato dal Consiglio Comunale in data 14/03/2018 con delibera n.17/2018 - pubblicate sul BURT in data 18/04/2018

La signorina **VINCENTI ANGELA**, nata a Montepulciano il 17/09/1957 - codice fiscale VNCNGL57167F592E - in residenza - Via di Villa Bianca, n. 2 - nella propria qualità di Legale Rappresentante della Società **PISCINE FONTE DI BELLEZZA DI ANGELA VINCENTI & c. SNC** con sede in Montepulciano - P.IVA 09316910532 - proprietaria di un complesso sportivo posto in Montepulciano - Frazione S. Albano - Via delle Terme - il tutto rappresentato al Catastro Fabbricati del predetto Comune nel Foglio 102 - Pila 24.

PRESA VISIONE del Piano Operativo adottato dal Consiglio Comunale in data 14/03/2018 con delibera n. 17/2018;

CONSTATATO che nella Tar. 17 - scala 1. 3000 del stato P.O. l'area in oggetto risulta essere zona C.C.Sa.Cm.Ed. ovvero città consolidata zona B: sport ed attività sportiva - attività commerciali media superficie assistite.

CONSIDERATO che, ormai da anni l'apertura delle piscine comporta alla Società proprietaria una perdita annua di diverse migliaia di euro a causa sia di normative sempre più

rigide che comporta grandi spese di gestione, sia per la manutenzione da portare presso alle immense responsabilità del servizio igienizzante assicurativa assicurativa allegria, etc.

CONSIDERATO che la Società non potendo più sostenere tali perdite in costante aumento, si vede costretta con un'istrada, a chiudere per la prima volta quest'anno un attività che è costata per un lungo periodo di tempo, il "noce all'occhio" di questo territorio.

CONSIDERATO che il nuovo Piano Operativo del Comune di Montepulciano potrebbe consentire il sorteggio di detta attività -> in precedenza cioè la destinazione prevede anche quelle attività ricettive e campeggio con un contestuale aumento di SUL riconfermato del fatto che era stato previsto nel precedente Regolamento Urbanistico

TUTTO CIÒ CONSIDERATO.

PROPONE

Che la zona in oggetto venga classificata come C.C.Sa.Cm.Ti.Te. ovvero città consolidata zona B: sport ed attività sportiva media superficie attività ricettive e campeggio con una possibilità di aumento di SUL di mq. 200, come già previsto nel vigente R.U.

- Osservazione al P.O.C. del 15.06.2018 - pg. 1 e 2 -

Tale proposta se accettata consentirebbe alla società proprietaria un reinizio dell'attività complessivamente con vantaggi e nuove prospettive anche per l'intero territorio.
 Fatto di un benemerito risvolgimento della presente osservazione.
 Montepulciano il 14 Giugno 2018

Angela Vincenzi

Allegati:
 - Estratto di mappa NCT
 Estratto della Tav. 17 del P.O. adottato

15/06/2018 Invio di comunicazione

Da "posta certificata@pec.comuni.it" a "posta certificata@pec.comuni.it"
 A: "marco.maggi@pec.comuni.it" <marco.maggi@pec.comuni.it">
 Data venerdì, 15 giugno 2018 - 15:34

**ACCETTAZIONE: Osservazioni al PIANO OPERATIVO del Comune di Montepulciano -
 Richiedente: PISCINE FONTE DI BELLEZZA DI ANGELA VINCENTI & C. SNC**

Ricevuta di accettazione

Il giorno 15/06/2018 alle ore 15:34:32 (06200) in messaggio "Osservazioni al PIANO OPERATIVO del Comune di Montepulciano - Richiedente: PISCINE FONTE DI BELLEZZA DI ANGELA VINCENTI & C. SNC" avvenute da "marco.maggi@pec.comuni.it" <marco.maggi@pec.comuni.it"> con l'indirizzo e-mail "posta certificata@pec.comuni.it" <posta certificata@pec.comuni.it">

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
 Identificativo messaggio: spz0280.20180615183437.27702.04.1.47@pec.comuni.it

Allegato(1)
 datacert.ore (692 bytes)
 estratto.pfa (1 KB)

- Osservazione al P.O.C. del 15.06.2018 - pg. 3e 4 -

TUTTO CIO' PREMESSO

la proprietà

chiede la **correzione come errore materiale** della sigla identificativa d'intervento dell'area suddetta ("CC.B.C5.Sa.Cm.Tr.Ts." - "Città Consolidata, zona B di completamento, categoria d'intervento classe 5, città consolidata (colore arancio), sport e attività fisica, attività commerciali media superficie, attività turistico ricettive (alberghi, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condhotel, strutture ricettive extralberghiere per l'ospitalità collettiva) e aree sosta" come da osservazione accolta (si fa notare che la proprietà rinunciarebbe alla SUL consentita pari a 200 mq. in quanto basterebbe l'aumento del 35% di SE della sup. attuale, consentita dalle N.T.A. di P.O.C. per la realizzazione dei servizi necessari allo scopo, con conseguente rigetto dell'attribuzione all'area in esame di un I.C. troppo oneroso in rapporto a quanto viene richiesto) in quanto la "Società Piscine Fonte di Bellezza di Angela Vincenti & C. snc" si trova da anni in perdita economica annuale a causa dei lievitati costi di gestione sempre più onerosi a seguito di normative sempre più stringenti, oltre che per la presenza di numerose e diffuse piscine pertinenziali presenti nel territorio a servizio di agriturismi, case vacanze o alberghi che hanno notevolmente diminuito l'affluenza e quindi i ricavi minimi di gestione; non potendo quindi più sostenere tali perdite in costante aumento si chiede che venga incentivata tale struttura con un minimo

di spazio dedicato all'accoglienza turistica sotto forma di area sosta, mantenendo allo stesso tempo anche la classificazione turistico-ricettiva, commerciale di media superficie e sportiva in modo tale da incentivare una maggiore fruizione di persone attratte da una maggiore presenza di servizi a disposizione ed agevolare economicamente la gestione del luogo che altrimenti rischierebbe la chiusura ed il suo conseguente abbandono (con notevole disagio per la cittadinanza di S. Albino che vede nella piscina un'importante e forse unico punto di ritrovo e/o aggregazione).-

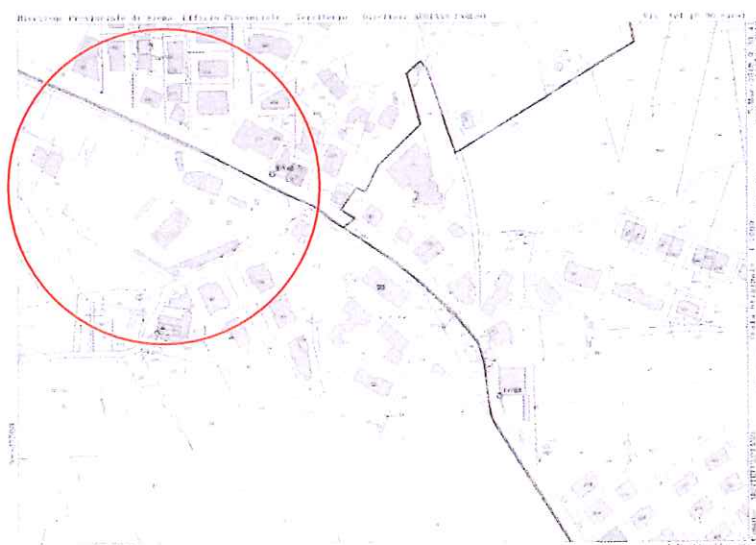
Si premette inoltre che per la realizzazione di quanto richiesto saranno eseguiti dei lavori che non incideranno in maniera notevole sullo stato attuale dei luoghi in quanto verranno realizzate semplicemente delle piazzole di sosta pavimentate con elementi filtranti, percorsi interni carrabili di collegamento, passaggio e manovra imbrecciati con ghiaia, un piccolo volume con le dotazioni igieniche a servizio dell'area sosta ed impiantistica minimale (luce/acqua/scarichi) per la fruizione dello spazio e sulla base di requisiti minimi imposti dalla normativa di riferimento nazionale e regionale (L.R. 86 del 20/12/2016 - D.P.G.R. 47/R del 07.08.2018). Tali opere saranno eseguite nel rispetto della morfologia attuale del terreno, senza alterare il profilo altimetrico dei luoghi ma limitando i movimenti terra per un dislivello massimo di 50 cm. e nel rispetto dell'impianto vegetazionale attuale; a dimostrazione di quanto sopra esposto si rimette un progetto di massima dell'area allegando alla presente una planimetria con graficizzata l'idea di realizzazione e composizione futura dei luoghi, costituita oltre che dalla previsione di piazzole di sosta, anche dagli spazi di accesso e

manovra, un piccolo volume per servizi vari a disposizione della nuova area sosta, aree ludiche e di svago, aree a servizio dei camper, (camper service) ed infine due piccoli manufatti ad igloo in struttura leggera tipo bungalow come servizio alternativo alla struttura ricettiva (vedi immagine allegata).-



- Esempio di manufatto esagonale ad igloo con struttura leggera.-

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



- Mappa catastale Fg 162 Plla 24 -.



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2019

Data: 18/03/2019 - Ora: 09:50:50 - Fine
Visura n.: T41967 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEPULCIANO (Codice: F592)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIENA Foglio: 162 Particella: 24

Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			Superficie Catastale
1		162	24				D.6				Euro 6.240,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/11/2012 protocollo n. S10146516 in atti dal 09/11/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 64480 12012)

Indirizzo STRADASTATALE 146 SUD n. 1 Piano: S1-1
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

INTENTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI GONERI REALI
1	PISCINI FONTE DI BELLEZZA DI ANGELA VINCENTI & C. SNC con sede in MONTEPULCIANO	0016810423*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA VOCE DI RUBRICA del 21/09/1998 protocollo n. S1014208 in atti dal 29/10/2007 Registrazione: Sede: (n. 4998 12007)			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F592 - Sezione - Foglio 162 - Particella 24

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- Visura catastale Fg 162 Plla 24 -.

Con ossequio.-

53045 Montepulciano, li 13.01.2021

(Vincenti Angela)

Allegati :

- Planimetria progetto di massima

IL TECNICO INCARICATO
(Dott. Arch. Enrico Canapini)



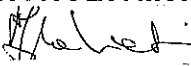
Procura speciale per invio telematico delle pratiche

Incarico per la sottoscrizione digitale e/o l'invio telematico delle pratiche
Procura ai sensi dell'art. 1392 c.c.

Ai sensi della vigente normativa il/i sottoscritto/i

Cognome **VINCENTI** Nome **ANGELA**

Codice Fiscale **VNCNGL57M67F592E**

Firma autografa  *Allegare copia scansionata di documento di identità*

in qualità di: **Legale Rappresentante della Società "Piscine Fonte di Bellezza di Angela Vincenti & C. snc"**

dichiara di conferire a:

Cognome **CANAPINI** Nome **Arch. ENRICO**

Codice Fiscale **CNPNRC74L12 F592D**

in qualità di (denominazione intermediario)

TECNICO INCARICATO

con studio in **Montepulciano** via/piazza

Via Mario Mencattelli n° 1

Tel. **0578 758589** cell. **349 5907617** mail

studiotecnicocanapini@gmail.com

PROCURA SPECIALE ai sensi della vigente normativa (ai sensi e per gli effetti di quanto disposto

dal DPR 160/2010) per (barrare una sola opzione)

sottoscrizione digitale e trasmissione telematica della documentazione
ovvero:

sola sottoscrizione digitale

sola trasmissione telematica

e di voler utilizzare il seguente indirizzo di Posta Elettronica Certificata per l'inoltro della pratica:

PEC (posta elettronica certificata): **enrico.canapini@pec.architettisiena.it**

Al comune di: **MONTEPULCIANO**

In relazione ai seguenti procedimenti da attivare:

Istanza per "Correzione Errore Materiale" alla classificazione di P.O.C. - Soc. Piscine Fonte di Bellezza di Vincenti Angela & C. snc - Località S. Albino.

Data (indicativa) di invio della documentazione: **13.01.2021**

Luogo di conservazione della pratica originale:

STUDIO TECNICO ASSOCIATO CANAPINI

- Via Mencattelli n° 1 -

53045 - MONTEPULCIANO



Cognome	VINCENTI
Nome	ANGELA
nato il	27-08-1957
(atto a	78 P 1 S A)
	MONTEPULCIANO (SI)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	MONTEPULCIANO (SI)
Via	DI VILLA BIANCA 118
Stato civile	
Professione	IMPRENDITORE
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.70
Capelli	CASTANO CHIARI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	NESSUNO



Firma del titolare *Angela Vincenti*

MONTEPULCIANO 14-10-2013

Impronta del dito indice sinistro



