

Data consegna:

lunedì 25 gennaio 2021 - 12:05:47

Mittente:

riccardo.pizzinelli@pec.architettisiena.it

Email Mittente:

riccardo.pizzinelli@pec.architettisiena.it

Destinatario:

comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it

Oggetto:

POSTA CERTIFICATA RICHIESTA PARERE PREVENTIVO
INTERPRETAZIONE ART.25 PIANO OPERATIVO - CAPPELLI ENZO

Corpo:

TRASMETTO RICHIESTA PARERE PREVENTIVO INTERPRETAZIONE
ART.25 PIANO OPERATIVO PER CONTO DEL SIG. CAPPELLI ENZO.

Cordiali saluti

Arch. Riccardo Pizzinelli

Allegati:

- 147787.eml
- daticert.xml
- postacert.eml
- Procura.pdf.p7m
- Richiesta_Parere_Cappelli_Enzo.pdf.p7m
- smime.p7s

Al Signor Sindaco del Comune di
Montepulciano

OGGETTO: RICHIESTA DI CHIARIMENTI IN MERITO ALLA INTERPRETAZIONE NORMATIVA DELL'ART. 25 DELLE NTA DEL NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO RELATIVAMENTE ALL'APPLICAZIONE DEL COMMA 3 LETTERA b) DELLO STESSO, AL FINE DI UN POSSIBILE AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO POSTO IN VIA ARTURO E ALCEO BALDI N° 7 A MONTEPULCIANO, ANCHE A SEGUITO DI NUOVA CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE A C4, COME DA DELIB. C.C N. 95 DEL 29.12.2021.

Il sottoscritto Cappelli Enzo, nato a Montepulciano (SI) il 24.12.1939, ed ivi residente in Via Arturo e Alceo Baldi n° 7, è proprietario dei due appartamenti che compongono un immobile posto nella stessa via e meglio individuato al foglio 98 p.la 104, del Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano, il tutto ricadente nell'UTOE di Montepulciano classificato in zona CN-B con categoria di intervento c4 così come definiti dall'art. 25 delle NTA di PO, stante l'avvenuta deliberazione di C.C. n. 95 del 29.12.2021, considerato che intende procedere ad un possibile ampliamento dell'edificio, necessario alla propria famiglia, anche considerando le possibilità offerte dalle recenti disposizioni di Legge atte al recupero ad alla riqualificazione dei fabbricati, sottopone alla SV la presente richiesta di chiarimento alla interpretazione normativa dell'art. 25 delle NTA del PO ed in specifico, del comma 3 e lettera b) dello stesso, ed in particolare:

"negli edifici residenziali con giardino, per le unità immobiliari comunque dotate di resede, ampliamenti volumetrici verso spazi liberi pertinenziali, fino ad un massimo di 25 mq. di SE per unità abitativa esistente alla data di adozione del presente PO ..."

Il quesito è semplice ed è di carattere generale (per cui si omettono documenti specifici che saranno prodotti in sede di pratica edilizia) ma, ammesso che si possano attivare le opere a mezzo di SCIA o di SCIA alternativa la PdC (artt. 134 e 135 della LRT. 65/2014), è interesse dello scrivente chiedere se sia possibile nel suo caso, in cui (vedere schema grafico allegato):

- il piccolo edificio di sua proprietà, composto da due appartamenti: uno al piano terra ed uno al piano primo, "esistenti alla data di adozione del presente PO";
- il piccolo edificio è "residenziale con giardino";

Ferme restando le ulteriori limitazioni e caratteristiche previste dallo stesso art. 25 comma 2, lettera b) e più in generale da altre Norme di Legge, se sia possibile (visto che non sono riportate disposizioni ostative) utilizzare gli ampliamenti previsti per entrambi gli appartamenti in un'unica soluzione (mq. 25 x 2 = 50), da costruire al piano terreno, in aggiunta alla sola unità immobiliare presente a quel livello per poter meglio sistemare la famiglia del figlio, il tutto come da modalità richieste da Codesto UTC.

Il sottoscritto, oltre a documentare quanto sopra in sede di presentazione della pratica edilizia, è anche disponibile a sottoscrivere specifico atto d'obbligo in cui si impegna a non richiedere, né realizzare, ulteriori ampliamenti (anche per il solo appartamento superiore), in quanto il suo scopo non è assolutamente di tipo speculativo, ma rientra in una necessità familiare.

Restando in attesa di VS risposta, e disponibile a colloqui ed incontri anche per mezzo di Tecnico da me incaricato, arch. Riccardo Pizzinelli di Montepulciano, porgo i più cordiali saluti.

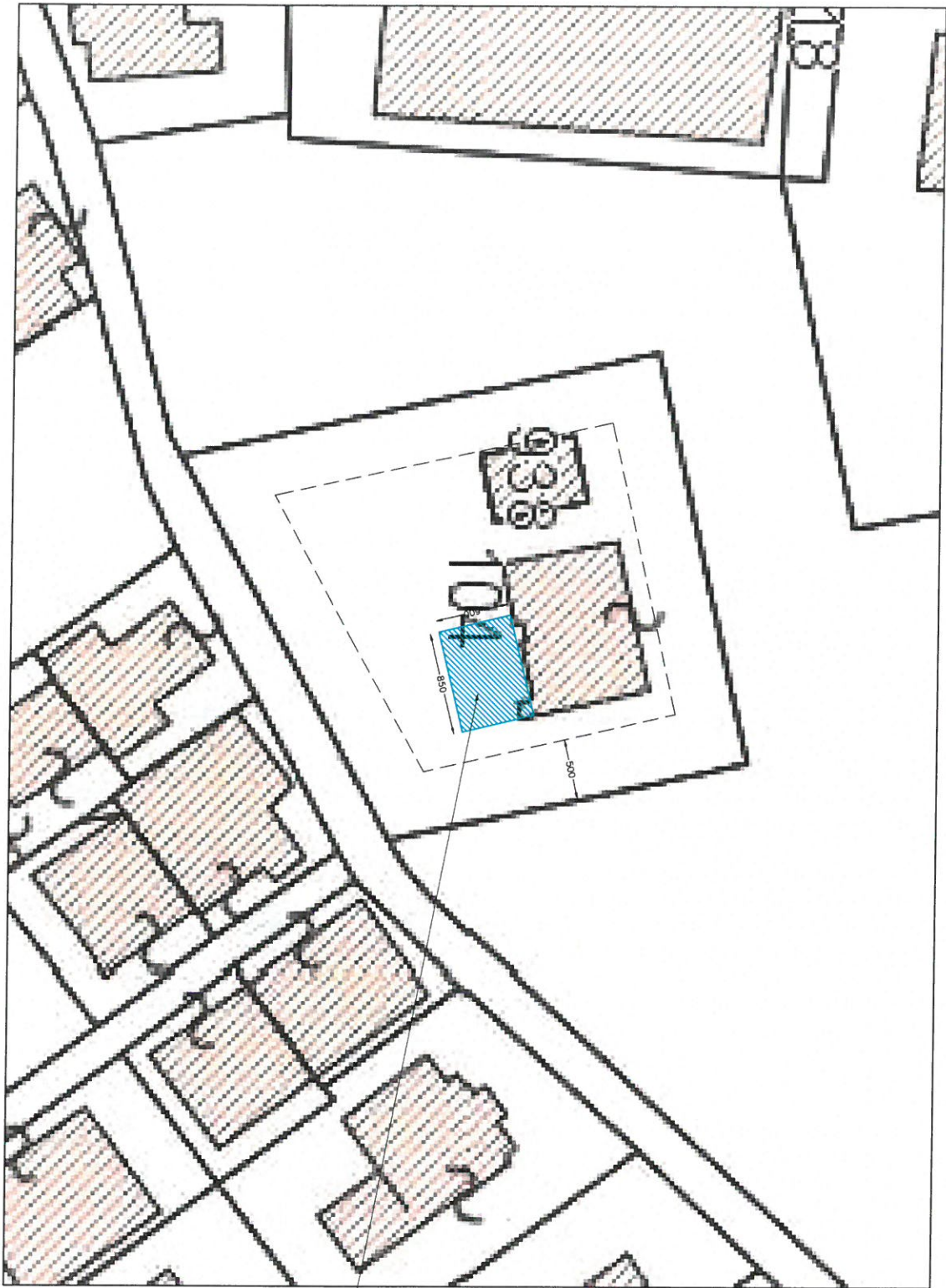
Montepulciano, 22 gennaio 2021

- Si allegano: - Foto;
- Estratto catastale (scala 1:2000);
- Estratto PO (scala 1:10000);
- Schema grafico;

Cappelli Enzo
x Cappelli Enzo



INDIVIDUAZIONE AREA DI AMPLIAMENTO



ZONA PREVISTA
IN AMPLIAMENTO
CIRCA 50mq

SCALA 1:500