

Preg.mo Dott. Andrea ROSSI  
SINDACO  
del Comune di Montepulciano  
Piazza Grande n. 1  
53045 Montepulciano

**OGGETTO:** Aggiornamento Piano Operativo Comunale - OSSERVAZIONE  
ISTANZA per modifica puntuale in Località Bivio di San Biagio

---

Il sottoscritto **BELLARI MARIO** nato a Montepulciano il 09/04/1935, C.F. BLLMRA35D09F592D, residente in Montepulciano Via S. Pietro n.18, in qualità di proprietario dell'immobile a destinazione artigianale ubicato in area rurale del Comune di Montepulciano in Via di Fonte al Vescovo n. 2, catastalmente individuato al Catasto Fabbricati nel Fg. 137 p.lla 105, schedato con scheda normativa dell'edificato sparso M 628, "*edificio non classificato*", tipo di intervento consentito **ri3** e destinazioni d'uso ammesse così come disciplinate ai sensi dell' art. 78 comma 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, **presa visione dei contenuti del POC adottato** e ritenuto che non sia stata nemmeno presa in considerazione la mia precedente osservazione, fondata peraltro su presupposti legittimi e soprattutto oggettivi vista la situazione specifica riguardante l'area in oggetto ed in particolare i suddetti immobili che realisticamente costituiscono una **presenza anomala – data anche la loro destinazione d'uso – ed elemento incongruo e non confacente l'ambito rurale in cui si trovano**, premesso che non ho né mi è possibile costituire un' azienda agricola e quindi non è possibile effettuare attività agrituristica e quindi recuperare gli immobili a tale fine, ferma restando comunque la mia volontà di procedere ad un **recupero di essi coerente con l'ambito di collocazione** ma che possa comunque darmi la possibilità di finalizzare l'investimento che intendo effettuare cortesemente

CHIEDO

che nel redigendo Piano Operativo, per i volumi suddetti venga specificatamente prevista la possibilità di destinazione ad uso **turistico ricettivo extra-alberghiero con le caratteristiche della civile abitazione**, che consentirebbe di conseguire inoltre l'eliminazione dell'incongruenza esistente.

Non ritengo infatti corretto che chi ha operato legittimamente per una vita intera in ambito artigianale anche se – impropriamente - in contesto rurale, seppur disposto ad investire per rendere coerente la presenza del proprio immobile in questione in area agricola e limitrofa all'abitato, debba avere limitazioni nelle possibilità di recupero in termini di destinazioni d'uso che invece non esisterebbero per altre categorie e che la detta norma non pone per altre tipologie di edifici: perché il cambio d'uso a *turistico ricettivo extra-alberghiero con le caratteristiche della civile abitazione* è possibile per gli edifici residenziali (art. 81 comma 1 b) e non sembra esserlo per gli edifici artigianali (art. 81 comma 2 g) il cui recupero seppur in questi termini sarebbe molto più virtuoso di quello di un'abitazione esistente? Oppure se nella dizione "*sono ammesse le attività compatibili con il contesto rurale*" dello stesso comma 1g dell'articolo 81, si intende già ricompreso anche il *turistico ricettivo extra-alberghiero con le caratteristiche della civile abitazione* (cosa peraltro compatibile con il contesto rurale) deve meglio essere specificato il significato e l'uso del termine "*ovvero*" nel medesimo comma in quanto lo stesso, così come scritto, sembra precedere elenco delle sole destinazione ammesse precludendo tutte le altre seppur compatibili con il contesto rurale; oppure va precisato che esse sono un esempio di quelle possibili.

Allegati:

- Estratto R.U.
- Estratto POC
- Scheda Fabbricato;
- Estratto di mappa catastale;
- Visura catastale;
- Planimetria Catastale.
- Fotografie.

Certo del positivo accoglimento della presente istanza, ringrazio e saluto cordialmente.

Montepulciano lì, 25.05.2018

(Bellari Mario)

