

Ill.mo Signor SINDACO del Comune di

53045 - MONTEPULCIANO

Montepulciano, lì 14.02.2023

OGGETTO: Osservazione al Piano Operativo Comunale relativo al fabbricato con destinazione residenziale posto in Montepulciano – Via di Collazzi n° 70 - .-

Il sottoscritto:

- *PELLEGRINI MICHELE*, nato a Montepulciano il 28.06.1967 – codice fiscale *PLLMHL67H28F592U* e residente in Montepulciano – Via di Collazzi n° 70 -;

nella propria qualità di proprietario dell'immobile in oggetto,

PRESENTA

DOMANDA DI RICLASSIFICAZIONE

al Piano Operativo Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 17/2018 e pubblicato sul Burt n° 16 del 18/04/2018 e alla successiva correzione a seguito di Delibera di approvazione delle controdeduzioni n° 11 del 2019.-

Il predetto Piano Operativo Comunale adottato ed osservato, riferito all'edificio rappresentato come di seguito identificato:

- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 177 - particella n° 111, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 10,5 vani, Superficie Catastale 273,00 mq., Rendita € 840,53;*

ricomprende tale fabbricato all'interno dell'area di Città Antica, con Categoria di intervento possibile C2, normato dagli articoli 22 e 58 delle N.T.A del Piano Operativo Comunale.-

PREMESSO CHE:

- L'edificio ha una storia edificatoria abbastanza recente, risalente a tutto il secolo XX, essendo stato parte di esso, costruito circa 1929; nel 1953 il Sig. *PELLEGRINI GIORGIO*, padre dell'attuale proprietario, otteneva Licenza Edilizia del 06.06.1953, con la quale realizzava un corposo ampliamento

del manufatto esistente ed una generale revisione delle geometrie interne, che di fatto alteravano in maniera importante anche le strutture portanti della costruzione; nel 1986 presentava richiesta di Sanatoria con modelli 47/85 n° 0531980611 A, B e C ed otteneva il rilascio dei relativi Condoni Edilizi n° 1851, 1852 e 1853; tali condoni riguardavano il cambio di destinazione d'uso, la modifica delle aperture esterne e la modifica delle geometrie interne e delle strutture portanti interne, ***Sanatoria di cui si allega il relativo elaborato grafico;***

- L'attuale assetto del fabbricato risulta pertanto essere stato fortemente alterato negli interni rispetto alla sua consistenza originaria, se pur di recente realizzazione, mentre l'involucro esterno ha assunto una sua conformazione architettonica ben delineata;
 - L'edificio è localizzato in Via di Collazzi n° 70, in corrispondenza del punto di accesso alla città antica, lato sinistro rispetto alla Porta di Collazzi e che quindi una delle sue facciate si apre direttamente sulla Via di Collazzi;



FOTO 1 – Veduta del fabbricato da Via di Collazzi.-



FOTO 2 – Veduta del fabbricato da Via di Collazzi.-



FOTO 3 – Veduta del fabbricato sul retro.-



FOTO 4 – Veduta del fabbricato sul retro.-



FOTO 5 – Veduta del fabbricato dal lato destro.-



FOTO 6 – Veduta degli interni.-



FOTO 7 – Veduta degli interni.-



FOTO 8 – Veduta degli interni.-

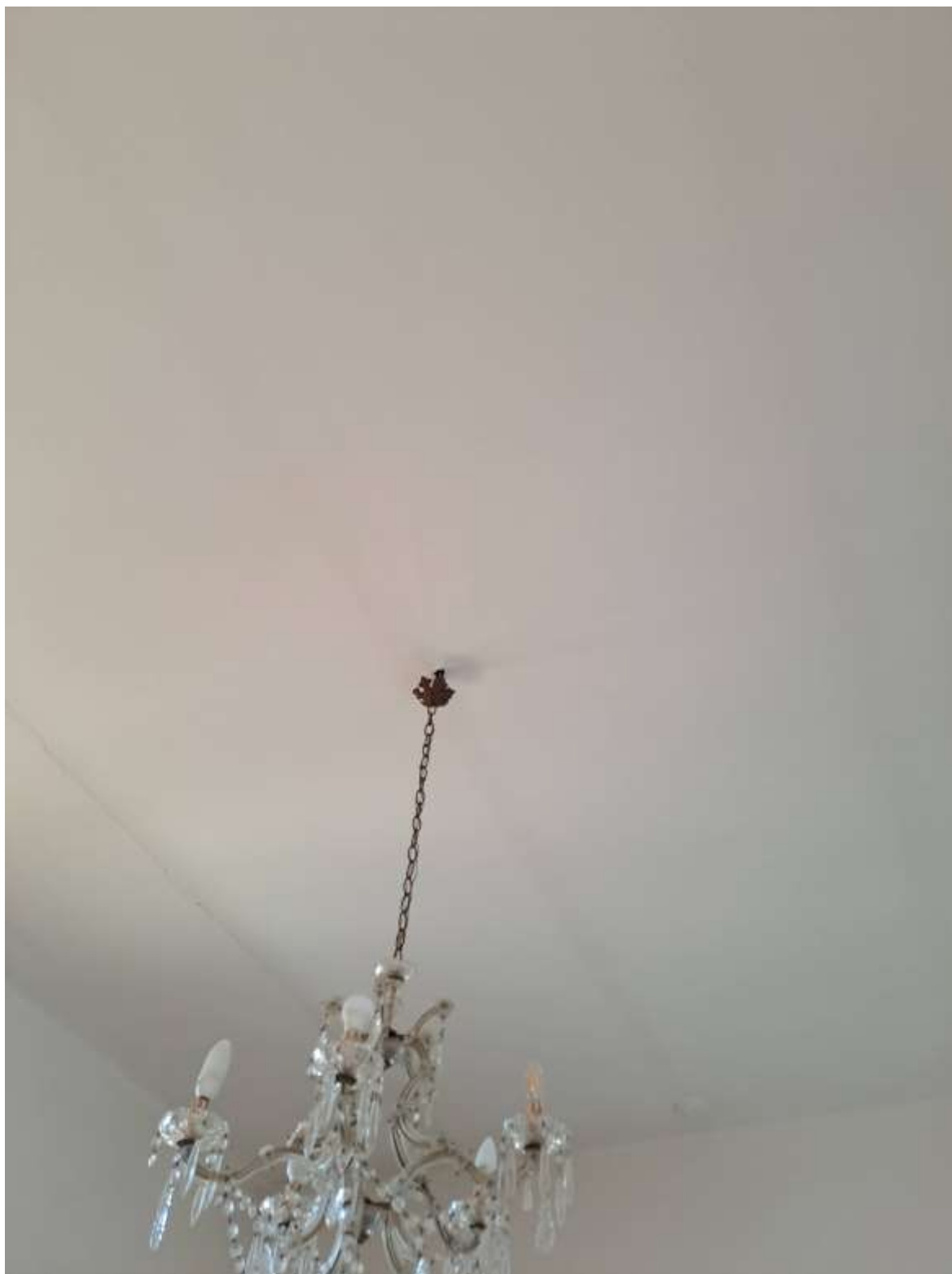


FOTO 9 – Veduta di alcuni soffitti interni.-



FOTO 10 – Veduta di alcuni soffitti interni.-

- La planimetria catastale e la foto aerea che seguono, evidenziano il fabbricato e il suo spazio di resede privata;



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/12/2022
Ora: 19:47:44
Numero Pratica: T338603/2022
Pag: 5 - Segue

> **Dati identificativi**

Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI) Impianto meccanografico del 30/06/1987
• Foglio 177 Particella 111

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
Foglio 177 Particella 111

> **Indirizzo**

VIA DI COLLAZZI n. 70 Piano S - T - 1
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/06/2003
Pratica n. 156326 in atti dal 26/06/2003 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 85609.1/2003)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 840,53
Categoria A/2^o, Classe 1, Consistenza 10,5 vani
VARIAZIONE del 18/12/1990 in atti dal 15/01/1996
AMPLIAMENTO-MODIFICHE INTERNE (n. 3272.1/1990)

> **Dati di superficie**

Totale: 273 m²
Totale escluse aree scoperte ^o: 273 m²
Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
18/12/1990, prot. n. 3272

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1**

> 1. PELLEGRINI Michele
(CF PLLMHL67H28F592U)
nato a MONTEPULCIANO (SI) il 28/06/1967
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
1. Atto del 27/03/2007 Pubblico ufficiale ZORZI
ANTONIO Sede SIENA (SI) Repertorio n. 11425 -
DIVISIONE Rettifica la trasc. n.471/2003 Nota
presentata con Modello Unico n. 1482.4/2007 Reparto
PI di MONTEPULCIANO in atti dal 01/05/2007

IMMAGINE 1 – Visura catastale.-



IMMAGINE 2 – Mappa Catastale.-



IMMAGINE 3 – Foto aerea.-

- Il Piano Operativo del Comune di Montepulciano inserisce il fabbricato all'interno della perimetrazione della Città Antica e nella tavola della Disciplina del Centro Storico assegna la categoria di intervento possibile C2;



IMMAGINE 4 – Piano Operativo.-

- La attuale proprietà ha la necessità di rivedere le geometrie interne della casa, adeguando la nuova distribuzione alle esigenze della numerosa famiglia;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

CHIEDE

- 1. Di classificare il fabbricato in oggetto con categoria di intervento C3 per quanto riguarda l'involucro interno, senza le limitazioni imposte al comma 1 dell'art. 23 delle N.T.A. di Piano Operativo;**
- 2. Chiede altresì che l'involucro esterno del fabbricato mantenga come categoria possibile di intervento la Classe C2, con limitazione delle possibilità di ampliamento delle volumetrie e di sopraelevazione del fabbricato.-**

Fiducioso di un benevolo accoglimento della presente richiesta, ringrazio anticipatamente e distintamente ossequio.-

Montepulciano, lì 14.02.2023

IL RICHIEDENTE

(Michele Pellegrini)