

AL SINDACO DEL COMUNE
DI MONTEPULCIANO
Piazza Grande n. 1

Alla c.a Ufficio Urbanistica

OGGETTO : Richiesta di riclassificazione immobile

Domanda

La sottoscritta , Sig.ra Silvana Terrosi, nata a Montepulciano il 21.09.1939

Cod. fiscale TRR SVN 39L61 F592I e residente in località Sant' Albino via delle Betulle

15 Montepulciano , proprietaria di un immobile sito nel Capoluogo, via Bernabei e

Censito al Catasto al foglio n. 98 particella n. 1532, poichè il Piano Operativo

comunale vigente ha classificato tale edificio in classe C3 non ritenendo che esso

abbia le caratteristiche indicate dall'art. 19 delle sue Norme Tecniche di Attuazione

chiede la sua riclassificazione come **"C4 "** ritenendola più adeguata.

Analisi edificio

Come illustrato dalla documentazione fotografica esterna allegata, l'immobile si trova in una zona a ridosso del centro storico del capoluogo, in un quartiere fittamente edificato, privo di contesto paesaggistico rilevante. Inoltre esso, nel corso degli anni, ha subito una serie di trasformazioni che gli hanno conferito una immagine di edificio peri – urbano se non proprio periferico :

- tetto all'americana;
- intonaco e tinteggiatura civile
- terrazze a sbalzo
- gronde in cemento

tutti elementi che non definiscono una tipologia tradizionale ma che, viceversa, ben si sposano con la definizione della classe inferiore C4, che parla di edifici di scarso valore documentale.

Le foto interne, sempre da noi allegate, non fanno altro che confermare la totale assenza di elementi tipici – tradizionali, quali solai in legno, decorazioni parietali, archi o volte ecc.

Richiesta

Coscienti che l'edificio si trova in un tessuto edilizio denso e che quindi potrebbero scattare le limitazioni della classe C4* e quindi senza possibilità di ampliamenti, si segnala che la richiesta di riclassificazione in C4 dell'immobile è accompagnata dalla disponibilità di recepire una prescrizione circa la non ampliabilità delle unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale, ma solo quelle destinate alla vendita, somministrazione, ecc. , anche in relazione alla grande vocazione commerciale dell'ambito di insediamento ed alla possibilità di migliorare il servizio al pubblico in tal senso.

Infatti la richiesta è motivata essenzialmente nel poter sviluppare, nei limiti consentiti dal lotto di appartenenza, nel rispetto delle distanze dei confini, ecc. il negozio (caffè pizzeria) esistente a cui anche poche decine di mq di superficie in più, potrebbero essere determinanti per il prosieguo delle sue attività.

Firmato

