



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

AREA Urbanistica

Servizio Urbanistica

Prot. n.

Montepulciano, 13.07.'20

Alla Commissione Urbanistica
SEDE

**Oggetto : Piano Operativo - Correzione Errore Materiale di Classificazione
e modifica Classificazione Immobile in loc. S. Savino**

In riferimento all'oggetto, si istruisce quanto segue.

PREMESSA

In data 14.03.'18 con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 17 veniva adottato il nuovo Piano Operativo (PO).

In data 19.06.'18, con prot. 20899, veniva presentata un'osservazione (n° 144) da parte del sign. Tiberio Furlani, proprietario di un complesso immobiliare in loc. San Savino censito al CF al fg. 152 p.lla 60, chiedendo per esso la possibilità di cambio della classificazione adottata da C1 per tutto il complesso a C4 e C5 a seconda dei vari edifici.

In data 18.02.'19 con DCC n. 11, venivano approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PO adottato.

In particolare, per l'osservazione n. 114, veniva stabilito di procedere ad una classificazione C3 dell'intero complesso " vista l'incompletezza della documentazione ".

In data 13.09.'19 con DCC n. 54, veniva approvato il nuovo Piano Operativo.

In data 18.05.'20 con prot. n. 14648, perveniva una istanza da parte del sign. Furlani, per la correzione di un errore materiale del PO, in quanto in tale PO approvato il complesso immobiliare d'interesse di cui sopra, risulta classificato, nella sua interezza, C1.

In data 09.06.'20 con prot. n. 16781, perveniva, sempre da parte del sign. Furlani, una istanza per la riclassificazione in particolare di uno degli edifici del complesso, chiedendo il passaggio di classe da C3 a C4.

A sostegno di ciò, l'istanza specifica che l'immobile in esame è il frutto di profonde ristrutturazioni che benchè orientate alla ricostituzione di un aspetto edilizio tradizionale, sono riferite ad opere realizzate in forza di una DIAE del 2009 e di una SCIAE del 2013.

ISTRUTTORIA

Il compendio edilizio in esame, risultava essere stato classificato già dal Regolamento urbanistico (RU) previgente.

In particolare l'immobile in esame (per cui viene richiesta la C4) risultava essere stato schedato con la sigla A 299 B e classificato con la classe 2 e categoria d'intervento ammessa Ri1.

Tale categoria d'intervento corrisponde in massima approssimazione agli interventi ammessi con la Classe C3 di PO (attuale classificazione dell'immobile in esame).

Tale edificio, alla luce della suo attuale aspetto e delle opere di cui è stato oggetto, si ritiene si trovi nelle condizioni della Classe III (in quanto significativo per la sua forma compiuta, la sua tipologia ed immagine consolidata e databile a prima del 1942) e non in quelle della Classe IV (edifici di recente costruzione, post 1954, o storici ma profondamente alterati).

Ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) di PO, per gli edifici con valore tipologico quindi, come nel caso in esame, risulta attribuibile la classe C3.

Si evidenzia infine che, a riguardo della planimetria complessiva allegata alla istanza prot. n. 16781, che propone una articolazione della classificazione del complesso dalla C1 alla C5, lo stesso non supera le problematiche di incompletezza della documentazione segnalata dalla controdeduzione alla osservazione n. 144, già più volte citata.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra, viste le procedure dell'art. 21 della L.R. 65 / 2014, per la correzione degli errori materiali degli atti di governo del territorio ed aggiornamento del loro quadro Conoscitivo,

si propone :

di classificare il complesso edilizio censito al CF al fg. 152 p.lla 60, in classe C3, in riferimento a quanto controdedotto alla osservazione n. 144, con DCC n. 11 / '19 e successivamente approvato con DCC n. 54 / '19.

Si resta disponibili per ogni ulteriore chiarimento a proposito.

il Responsabile dell'Area
arch. Massimo Bertone

In allegato :

- Classificazione di RU
- Controdeduzione di PO
- Estratto di PO
- Scheda di Classificazione di PO
- Istanza prot. n. 14648 / '20
- Istanza prot. n. 16781 / '20
- Schema complesso immobiliare Istanza prot. n. 16781 / '20