

P. 27-126/1'00

Data consegna:

venerdì 28 agosto 2020 - 16:14:20

Mittente:

riccardo.pizzinelli@pec.architettisiena.it

Email Mittente:

riccardo.pizzinelli@pec.architettisiena.it

Destinatario:

comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it

Oggetto:

POSTA CERTIFICATA Proposta di modifica Piano Operativo -
Mazzieri Piero

Corpo:

In allegato Proposta di modifica Piano Operativo - Sig. Mazzieri Piero.

Cordiali saluti

Arch. Riccardo Pizzinelli

Allegati:

- daticert.xml
- postacert.eml
- Proposta modifica PO_Mazzieri.pdf
- PROCURA.pdf
- smime.p7s

SPETT.LE SIG. SINDACO DEL
 COMUNE DI MONTEPULCIANO
 Piazza Grande n°1
 53045 Montepulciano (SI)

OGGETTO: Ex area ST_PA_04 del PO adottato. Proposta di reinserimento nel PO vigente ed alle NTA della detta area di proprietà dei Sig.ri Mazzieri Piero e Mazzieri Mario ubicata in Via Pavia a Montepulciano Stazione, per poter realizzare un intervento di un edificio/piccolo complesso con destinazione commerciale/artigianale/direzionale, del resto già previsto sia dal RU pre-vigente con la zona ST_IC_04, che dal PO adottato con la zona ST_PA_04, e ciò sia in ampliamento alla esistente attività di vendita, noleggio ed assistenza di carrelli elevatori, sia scollegato da questa, per realizzare una autonoma e diversa tipologia, data la grave contingenza in essere che sta pregiudicando i programmi aziendali, tutto ciò per arricchire l'offerta produttiva di Montepulciano Stazione e dell'intero comune.

Il sottoscritto Mazzieri Piero, nato a Cortona (AR) il 10.04.1961, e residente in Montepulciano (SI), Via di Padule n° 16 C.F. MZZ PRI 61D10 D077U, è titolare della Soc. Valdichiana Carrelli S.r.l. con sede in Via Pavia n. 8 a Montepulciano Stazione (SI), P.IVA 00384030524, che svolge attività di vendita, noleggio ed assistenza di carrelli elevatori, nonché comproprietario, insieme al fratello Mazzieri Mario, di un terreno posto in Montepulciano, Via di Pavia, distinto al CF del Comune di Montepulciano al Foglio 51, particelle 35, come da estratto catastale e di PO vigente, come da allegati 1 e 2, già inserito come ST_PA_04 nel PO adottato e, precedentemente, come ST_IC_04 nel pre-vigente RU, come da allegati 3 e 4, poi cancellata dalla versione definitiva del PO approvato

considerato appunto che

il nuovo strumento urbanistico comunale (PO), recentemente entrato in vigore (01.02.2020) ha cancellato la previsione sopra ricordata (come da PO adottato di ST_PA_04, Piano attuativo per la realizzazione di edificio con funzioni commerciali e direzionali e da RU pre-vigente RU, ST_IC_04 come da allegati 3 e 4), pur facendo riferimento alle attuali condizioni generali ed economiche molto problematiche ma, al tempo stesso, suscettibili anche di futuri sviluppi in caso di superamento della attuale crisi sanitaria ed economica, con la presente intende sottoporre alla Sua Amministrazione le motivazioni per le quali propone di modificare le previsioni di PO, nonché la relativa Normativa Tecnica per la detta area. In particolare, con riferimento al materiale allegato.

Tutto ciò premesso, propone quindi alla S.V.

di reinserire nell'area già ricordata, con le caratteristiche e le possibilità offerte in sede di PO adottato con la scheda ST_PA_04 (allegato 5) per la realizzazione di un edificio/piccolo complesso con destinazione commerciale/artigianale/direzionale, del resto già previsto sia dal RU pre-vigente con la zona ST_IC_04, che dal PO adottato con la zona ST_PA_04, per circa mq. 2.000,00, e ciò sia in ampliamento alla esistente attività di vendita ubicata nell'adiacente Via Pavia n. 8, sia scollegato da questa, per realizzare una autonoma e diversa tipologia, data la grave contingenza in essere che sta pregiudicando i programmi aziendali, tutto ciò per arricchire l'offerta produttiva di Montepulciano Stazione e dell'intero comune.

Tali obiettivi potranno essere raggiunti realizzando una struttura produttiva funzionale e con carattere di architettura a bassa emissione, con alberatura circostante, siepi, ecc. in grado di poter accogliere all'interno sia spazia ad ufficio, che commerciali, che meccanico/artigianali per i detto mq. 2.000,00 già previsti.

Si tratta quindi in sostanza di reinserire la previsione con le seguenti caratteristiche, in gran parte già previste in sede di scheda ST_PA_04 del PO adottato:

Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale, ST mq	8.620
Superficie utile lorda, SUL mq	2.000 Artigianato di servizio/attività di vendita/uffici
Superficie coperta, SC %	30%
Altezza massima, H mt	10,50
Numero massimo di piani fuori terra, N°	2
Verde pubblico minimo, mq	come da NTA
Parcheggio pubblico e viabilità minimo, mq	come da NTA

Restando in attesa di Sue determinazioni, nei tempi che Lei reputerà più opportuni, mi rendo disponibile a colloqui ed incontri anche per mezzo di Tecnici da me incaricati, Le porgo i più cordiali saluti.

Per eventuali contatti Arch. Riccardo Pizzinelli, Via E. Bernabei n.28/30, Montepulciano (SI),
tel. 0578 717062.

Montepulciano, 25 agosto 2020

Mazzieri Pierp

