

COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

AMPLIAMENTO ASSE COMMERCIALE NEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO
Vicolo Remoto

Capoluogo

AVVIO DI PROCEDIMENTO

TAVOLA

ISTANZA

SCALA 1 /

Il Responsabile del Procedimento

arch. Massimo Bertone

Montepulciano

Febbraio 2022

Ill.mo Signor SINDACO del Comune di

53045 – MONTEPULCIANO

Montepulciano, lì 08.02.2022

OGGETTO: Richiesta di inserimento tra le Aree di interesse commerciale/artigianale e artistico del tratto stradale denominato Vicolo Remoto, posto in Montepulciano – Località Centro Storico.-

I sottoscritti:

- *CEREGATTI MONICA*, nata a Chiusi il 17.07.1980 – codice fiscale *CRGMNC80L57C662O* e residente in Montepulciano – Piazzetta degli Archi n° 2 -;
- *PUTZULU MATTIA*, nato a Sinalunga il 11.09.1982 – codice fiscale *PTZMTT82P11A468T* e residente in Montepulciano – Piazzetta degli Archi n° 2 -;

nella propria qualità di Soci Amministratori della società “MO.MA s.n.c. di Monica Ceregatti e Mattia Putzulu, promittente l’acquisto delle unità immobiliari identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montepulciano di seguito indicate:

- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 177 - particella 68, subalterno 9, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 1,5 vani, Superficie Catastale 24,00 mq., Rendita €. 120,08;*

- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 177 - particella 68, subalterno 10 graffato 14, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 8,00 vani, Superficie Catastale 219,00 mq., Rendita €. 640,41;*
- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 177 - particella 68, subalterno 11, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4,00 vani, Superficie Catastale 67,00 mq., Rendita €. 320,20;*
- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 177 - particella 68, subalterno 12, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6,00 vani, Superficie Catastale 143,00 mq., Rendita €. 480,30;*

PRESENTANO

DOMANDA DI INSERIMENTO IN AREE DI INTERESSE COMMERCIALE

del percorso viario denominato Vicolo Remoto, aree individuate nella tavola denominata “*Disciplina del Centro Storico*” del Piano Operativo del Comune di Montepulciano.-

PREMESSO CHE:

- Le unità immobiliari oggetto della compravendita fanno parte e costituiscono il fabbricato unico che si sviluppa su tre distinti livelli, piano seminterrato, piano terra, piano primo, oltre al piano delle soffitte praticabili, il tutto con accesso diretto dal vicolo ed il tutto facente parte di una unica proprietà, senza coinvolgimento di eventuali altri intestatari;
- Il fabbricato si presenta come corpo compatto, delimitato sul fronte dalla via pubblica (Vicolo Remoto), sul fianco sinistro delimitato dal cortile privato, accessibile dal vicolo, il cui accesso corrisponde proprio al varco di testa del vicolo stesso, il lato tergo che si affaccia sul versante ovest, con elevato grado di panoramicità ed il lato destro che è adiacente ad altra costruzione;
- L'intento degli acquirenti è quello di realizzare al piano seminterrato e piano terra dell'edificio, un'unica unità immobiliare con destinazione di attività commerciale, per potervi insediare la propria attività di ristorante, mentre le due unità immobiliari del piano primo, verrebbero accorpate per realizzare un'unica unità residenziale;
- La posizione del fabbricato, molto vicina a Piazza Grande e agli assi commerciali più significativi della parte alta del centro storico, oltre all'elevato grado di panoramicità che caratterizza tutti gli affacci del retro e del fianco sinistro del corpo di fabbrica, rendono il fabbricato particolarmente idoneo alla nuova destinazione commerciale;

- La posizione leggermente defilata ma estremamente prossima ai principali luoghi del centro, con elevata vocazione turistica e commerciale, renderebbe possibile una generale riqualificazione della via che in questo momento, se pur centrale, appare particolarmente trascurata e trattata impropriamente come spazio tergale, non degno della posizione strategica che potrebbe rivestire;
- Si evidenzia che il coinvolgimento di una imprenditoria locale, con attività già ampiamente avviata nel centro storico di Montepulciano, non strettamente connesso ad una clientela occasionale e turistica, ma piuttosto ad una clientela che gravita oltre la sfera degli eventi turistici di maggiore attrazione, aspetto questo che offrirebbe evidente garanzia di successo dell'operazione finanziaria e di riqualificazione della porzione di tessuto urbano interessato;
- Il buon grado di accessibilità del percorso viario, ad oggi utilizzato anche per l'accesso al parcheggio posto sul fianco sinistro del palazzo comunale;

Tutto ciò premesso, i sottoscritti

CHIEDONO

- ***Di inserire il tratto viario denominato Vicolo Remoto all'interno delle aree di interesse commerciale, artigianale ed artistico come da proposta grafica che segue.-***

Fiduciosi di un benevolo accoglimento della presente richiesta, ringraziano anticipatamente e distintamente ossequiano.-

Montepulciano, lì 08.02.2022

I RICHIEDENTI

(Monica Ceregatti e Mattia Putzulu)

