

# **COMUNE DI MONTEPULCIANO**

Provincia di Siena

## **VARIANTE AL PIANO OPERATIVO**

### **MODIFICA SCHEDA D'INTERVENTO ST IC 03**

Frazione : Stazione

## **AVVIO DI PROCEDIMENTO**

TAVOLA

OSSERVAZIONE FUORI TERMINE

SCALA 1 /

Il Responsabile del Procedimento

arch. Massimo Bertone

Montepulciano

**Settembre 2023**

Al Sig. SINDACO del Comune  
di MONTEPULCIANO

OGGETTO: OSSERVAZIONE al Piano Operativo Comunale adottato con  
Delibera C.C. n° 17 del 14/03/2018.

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto **DELLA GIOVAMPAOLA LUIGI** nato a Montepulciano il  
26.02.1937, cod. fisc. DLL LGU 37B26 F592B, residente in Montepulciano  
Stazione – Via Cunco n. 32, nella sua qualità di proprietario di un piccolo  
appezzamento di terreno posto nel centro abitato di Montepulciano Stazione,

osserva

quanto segue, al fine di segnalare all'Amministrazione l'opportunità di apportare  
alcune precisazioni, integrazioni e correzioni all'Area di seguito descritta.

- L'area di cui trattasi si estende per una **superficie di circa mq. 550**,  
nell'ambito dell'U/OE Stazione, all'interno del c.d. "ambito urbanizzato"; ha  
forma di poligono regolare delimitato da Via Ancona e confini con proprietà  
private. E' catastalmente rappresentata e descritta al CT al Foglio 64 particelle  
731 e 940, ed è servita sin da epoca non recente da tutte le infrastrutture  
e le opere di urbanizzazione primaria.
- Lo scrivente (impresario edile) ha acquistato detta area, e gran parte dei  
terreni limitrofi nel 1990, con finalità edificatorie (nel precedente PRG  
urbanistico l'intera superficie era classificata come zona "B", con If 1.80  
mc/mq, mentre nel RU vigente è classificata come "ne1"), legate a forme di  
sostentamento e attività imprenditoriali. Data la recente e perdurante crisi  
dell'economia locale, gli interventi di saturazione del comparto hanno subito  
un momentaneo stop; l'intenzione è comunque quella di portare al

In concreto, il lotto edificabile, che ripetiamo è dotato da tempo di tutte le opere di urbanizzazione primaria, verrebbe gravato di costi tali che ne annienterebbero la pur minima appetibilità, rendendolo di fatto destinato *sine die* a restare inedito, con le evidenti ripercussioni economiche e sociali che è facile intuire; da considerare infatti che rappresenta, pur nelle sue esigue dimensioni, uno dei pochi lotti sui cui potrebbe essere attuato l'intervento diretto.

Alla luce di quanto sopra esposto lo scrivente

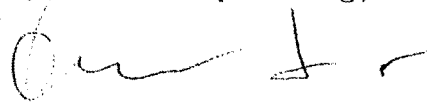
**chiede**

Che nell'area in esame venga consentita l'edificazione prevista, con intervento diretto (PdC) e senza alcuna prescrizione legata ad aggravii di costi per "monetizzazione aree a parcheggio", o quanto comunque era nell'intenzione dell'Amministrazione riguardo proprio alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Tale richiesta è finalizzata anche a garantire una adeguata forma di sostentamento per chi opera nel settore edile, e ritrae guadagni solo da operazioni che richiedono l'impegno di capitali nell'ottica di una graduale e sostenibile espansione del mercato immobiliare.

Confidando nel positivo accoglimento del contributo propositivo avanzato con la presente osservazione, si porgono distinti saluti.

(Della Giovampaola Luigi)



Montepulciano, 7 agosto 2019

Allegati:

- Estratto POC – scala 1:2000