

**STUDIO TECNICO**  
**LAZZERINI Geom. MARZIA**

Via della Resistenza, 149  
53045 Acquaviva di Montepulciano (SI)  
Cod. Fisc.: LZZMRZ78H43A468C  
P.IVA: 01287270522

**Al Sig. Sindaco**  
**Comune di Montepulciano**  
P.zza Grande, 1  
53045 - Montepulciano (SI)

E p.c. **All'Arch. Massimo Bertone**  
**Responsabile Servizio Urbanistica – Edilizia Privata**

Tramite PEC:  
*comune.montepulciano@pec.consortioterrecablate.it*

Montepulciano lì 09/03/24

**Oggetto: Osservazione a revisione NTA di Piano Operativo di cui alla Del. C.C. n. 97/2023**

La sottoscritta geom. Marzia Lazzerini, nata a Sinalunga (SI) il 03/06/1978 – CF: LZZMRZ78H43A468C, residente in Montepulciano (SI), via Pian delle Noci 6, con studio in Montepulciano (SI) via della Resistenza, 149, geometra libero professionista iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Siena al n. 1183

**VISTA**

- La delibera di Consiglio Comunale n. 97/2023 del 27.12.2023 avente per oggetto “Variante al Piano Operativo – Revisione delle norme tecniche di attuazione – adozione ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014” il cui avviso di deposito è stato pubblicato sull’edizione del 10.01.2024 del BURT;

**- OSSERVA E CONTESTUALMENTE CHIEDE**

L’art. 16 **Attività agricole** la riformulazione della norma risulta del tutto non chiara non si comprende se l’attività di “recapito delle produzioni locali” siano incluse od escluse dalla destinazione agricola, così come non si comprende l’esclusione dell’attività di allevamento.

---

*Tel: 0578/707064*

*Cell: 334/6335782 Mail: studio.marzialazzerini@geosiena.it PEC: marzia.lazzerini@geopec.it*

- Art. 32 **Disposizione per gli impianti termici e fotovoltaici in relazione agli interventi comma 3** nel quale è eliminata la possibilità per gli edifici c3 “ Invariante Strutturale “ l’utilizzo di tettoie fotovoltaiche, se l’edificio dispone comunque di spazio esterno libero e non visibile e non ci sono a disposizione corpi edilizi secondari oltre a verificare tutte le condizione dettate dalla norma non se ne comprende tale limitazione;  
Comma 4 Inserire categorie c3 oltre alla c4 e c5 ;
  
- Art. 58 **Città Antica categoria funzionale residenziale** non si comprende l’impossibilità qualora ci siano tutte le caratteristiche dei fini abitativi di trasformare i locali posti al piano terra destinati a garage e autorimessa in locali utili abitabili visto che sono presenti fondi all’interno della città antica destinati a garage che ad oggi per le loro dimensioni ridotte e per le dimensioni che hanno le automobili di questa epoca non risultano idonei ad uso autorimessa, questi locali così come formulata la norma avranno sempre destinazione di “*fondo Vuoto e non utilizzato*”

Distinti saluti

Il Tecnico  
**Geom. Marza Lazzerini**