

Al Sig. SINDACO del Comune
di **MONTEPULCIANO**

OGGETTO: Richiesta di Classamento del complesso edilizio posto in Montepulciano
Frazione Stazione - via Rovisci 26-a

Il sottoscritto NANNOTTI FABIO nato a Montepulciano il 07.03.1962 C.F.:
NNNFBA62C07F592Z, comproprietario dell'immobile residenziale sito in
Montepulciano Stazione – via Rovisci 26/A - rappresentato e descritto al CT e CF del
comune di Montepulciano nel Foglio 81 particelle 39-63, in area esclusa da qualsiasi
tipo di vincolo urbanistico e paesaggistico, così come evidenziato nelle cartografie
allegate:

- vista l'approvazione del Piano Operativo Comunale in data 01.02.2020 ed in
particolare la tavola della *Disciplina del territorio rurale*;
- considerato che il fabbricato oggetto della presente richiesta è stato ristrutturato
pesantemente in tempi piuttosto recenti (2000-2002);

tutto ciò premesso con la presente

C H I E D E

- un nuovo classamento del complesso edilizio in oggetto, alla luce delle novità
introdotte dall'adozione del Piano Operativo del Comune di Montepulciano,
poiché ad oggi l'edificio è censito come c3.

Considerazioni generali sui contenuti della Richiesta

La richiesta ha come obiettivo l'assegnazione di una giusta classe di valore
all'immobile in oggetto, a cui risulta oggi assegnata la classe c3, tipica di i valore
documentale tipologico – paesistico, significativi per epoca di costruzione ed il loro
inserimento nel contesto paesaggistico, che per la loro tipologia sono da considerare
rappresentativi dell'insediamento tradizionale e dunque di interesse paesistico.

Da una attenta analisi, si ritiene maggiormente consona l'attribuzione della **classe c4**,
in quanto rappresenta *“Edifici di recente costruzione o di scarso valore documentale:
edifici o complessi di edifici che corrispondono agli edifici di recente costruzione –*

realizzati dopo il 1954 – oppure di impianto storico, ma profondamente alterati e comunque di scarso valore documentale;

Il fabbricato in esame – composto da più unità abitative – seppur di remota costruzione risulta palesemente privo di qualsiasi elemento di valore, oltre che caratterizzato da profonde trasformazioni edilizie, che ne hanno completamente alterato le caratteristiche originarie.

Ad oggi presenta pareti composte da mattoni piani a più teste, con finitura ad intonaco, in buona parte privo di tinteggiatura, copertura in legno e in latero cemento con tegole in laterizio, gronde sporgenti e infissi in legno e pvc.

Complessivamente versa in buono stato manutentorio, sebbene necessiti di interventi di ristrutturazione in alcune zone definite.

Pertanto – alla luce di quanto descritto – e in riferimento alle caratteristiche descritte nella documentazione fotografica allegata, **si chiede l'attribuzione della classe di valore IV (c4).**

Restando in attesa di un positivo riscontro alla presente, porgo distinti saluti.

Il Titolare

(Nannotti Fabio)



Montepulciano, 26.02.2021

Documentazione allegata:

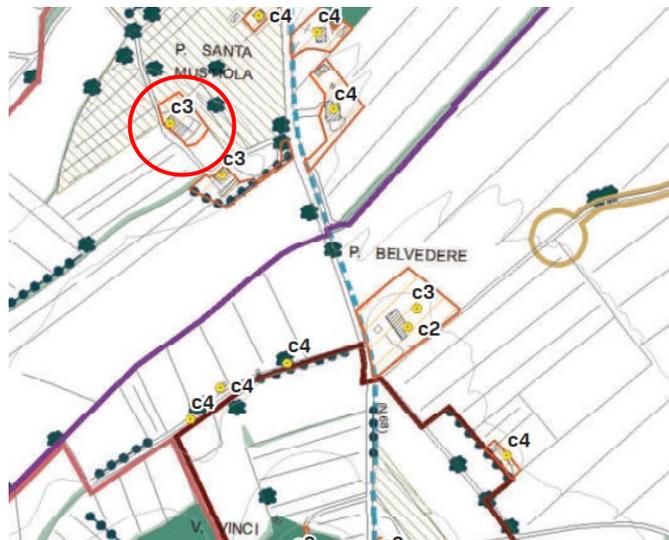
- Modello Schedatura;
- Documentazione Fotografica;
- Estratto di mappa CT;
- Estratto di P.O.;

COMUNE DI
MONTEPULCIANO
PROVINCIA DI SIENA

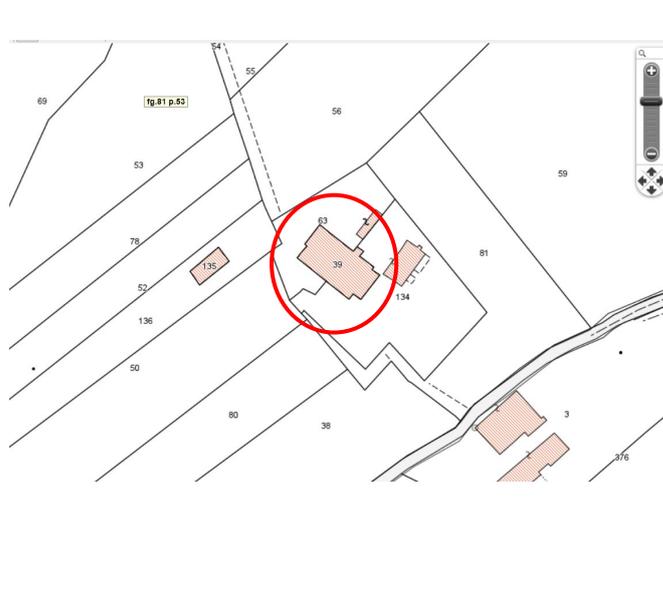
MONTEPULCIANO STAZIONE
LOCALITA' PODERE S. MUSTIOLA
VIA DEI ROVISCICI 26

FOGLIO N°
81
PART. N°
39-63

ESTRATTO POC



PLANIMETRIA CATASTALE



DATAZIONE
(RIFERIMENTI
CARTOGRAFICI)

- CATASTO TOSCANO 1823
- CATASTO D'IMPIANTO 1942
- SUCCESSIVO AL 1942

COLLOCAZIONE TERRITORIALE

- TERRENO PIANEGGIANTE
- TERRENO IN PENDENZA:
 - PENDENZA LEGGERA
 - PENDENZA ACCENTUATA
- CRINALE

STATO D'USO

- ABITATO
- ABITATO PARZIALMENTE
- DISABITATO
- INTERVENTI IN ATTO
- ALTRO _____

TIPOLOGIA INSEDIAMENTO

- NUCLEO COMPLESSO
- EDIFICIO SEMPLICE
- VILLA
- CASTELLO/TORRE
- EDIFICIO RELIGIOSO
- EDIFICIO PRODUTTIVO

DESTINAZIONE PREVALENTE

- RESIDENZIALE (MONOFAMILIARE)
- RESIDENZIALE (PLURIFAMILIARE)
- RURALE PRODUTTIVO
- SERVIZI
- TURISTICO/RICETTIVO
- ALTRO _____

DESTINAZIONE
PIANO TERRA

- CANTINA
- RIMESSA
- NEGOZIO
- UFFICIO
- ALTRO_RESIDENZIALE _____

CARATTERI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI:

- PORTICO
- BALCONE
- CORNICI MARCAPIANO
- LOGGIA
- POZZO
- CORTE
- FORNO

NOTE _____

NUMERO DEI PIANI

- SEMINTERRATO
- TERRA
- PRIMO
- SECONDO
- TERZO
- PORZIONE DI EDIFICIO
OLTRE L'ULTIMO LIVELLO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E STATO DI CONSERVAZIONE: EDIFICIO 1

STRUTTURE VERTICALI:

	C	M	B
<input type="checkbox"/> MATTONI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> PIETREME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> PIETRA SQUADRATA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> MISTO MATTONI/PIETRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> C.A./LATERIZIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ALTRO _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

INFISSI FINESTRE:

	C	M	B
<input checked="" type="checkbox"/> IN LEGNO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> IN FERRO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> IN ALLUMINIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ALTRO _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

GRONDA:

	C	M	B
<input checked="" type="checkbox"/> SPORGENTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A FILO MURO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ASSENTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

COPERTURA:

	C	M	B
<input type="checkbox"/> A UNA FALDA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A DUE FALDE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> A PADIGLIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A TERRAZZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> COMPOSITA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ALTRO _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CARATTERISTICHE DELLE APERTURE

	C	M	B
<input type="checkbox"/> CON STIPITI E ARCHITRAVE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> CON MOSTRE O CORNICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> CON BOZZE SQUADRATE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> CON INFERRIATE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> CON DAVANZALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SENZA RIFINITURE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO

	C	M	B
<input checked="" type="checkbox"/> PERSIANE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SPORTELLI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> AVVOLGIBILI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCURI INTERNI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MATERIALI DI GRONDA:

	C	M	B
<input type="checkbox"/> CORRENTI IN LEGNO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> TRAVETTI IN C.A.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> MEZZANE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> LASTRE PIETRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> LASTRE COTTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> TAVELLA INTONACATA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MANTO DI COPERTURA:

	C	M	B
<input type="checkbox"/> COPPI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> EMBRICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> COPPI/EMBRICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> LASTRE PIETRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> MARSIGLIESI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ALTRO _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AREA DI PERTINENZA

- MARCIAPIEDI
- ZONA PAVIMENTATA/AIA:
 - STERRATA
 - LASTRICATA
 - MATTONATA
- FONTANA/VASCA/STAGNO
- RECINZIONE
- GIARDINO
- ALBERATURE
- PISCINA
- POZZO
- ALTRO _____

VIABILITA' DI ACCESSO

- STRADA PROVINCIALE/COMUNALE

CARATTERE DELLE ALTERAZIONI RILEVABILI

- OCCUPAZIONE DI CORTILI O SPAZI APERTI
- VOLUMI A SBALZO
- LOGGE O PORTICATI TAMPONATI
- SOPRAELEVAZIONE PARZIALE
- SOPRAELEVAZIONE TOTALE
- VOLUMI AGGIUNTI
- TERRAZZI AGGIUNTI
- APERTURE AGGIUNTE E/O MODIFICATE
- MODIFICHE STRUTTURALI
- ALTERAZIONI DELLE FINITURE
- ALTRO _____

STRADA VICINALE/PODERALE:

- STERRATA
 IMBRECCIATA
 ASFALTATA

EDIFICIO PERTINENZIALE : ISOLATO IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE

DESTINAZIONE

ELEMENTI EDILIZI

- ANNESSO AGRICOLO
 MAGAZZINO/DEPOSITO
 GARAGE / RIMESSA VEICOLI
 STALLA
 ALTRO _____

COPERTURE:

TIPOLOGIA

- CAPANNA
 PADIGLIONE
 ALTRO _____

MANTO

- LATERIZIO
 LAMIERE
 ALTRO _____

MURATURE:

- LATERIZIO A VISTA
 PIETRAME A VISTA
 MISTO
 PREFABBRICATO IN C.A.
 INTONACATO
 ALTRO _____

STATO DI CONSERVAZIONE

- CATTIVO
 MEDIO
 BUONO

INFISSI

- LEGNO
 METALLICO
 ALTRO _____

EDIFICIO PERTINENZIALE: ISOLATO IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE

DESTINAZIONE

ELEMENTI EDILIZI

- ANNESSO AGRICOLO
 MAGAZZINO/DEPOSITO
 GARAGE / RIMESSA VEICOLI
 STALLA
 ALTRO _____

COPERTURE:

TIPOLOGIA

- CAPANNA
 PADIGLIONE
 ALTRO _____

MANTO

- LATERIZIO
 LAMIERE
 ALTRO _____

MURATURE:

- LATERIZIO A VISTA
 PIETRAME A VISTA
 MISTO
 PREFABBRICATO IN C.A.
 INTONACATO
 ALTRO _____

STATO DI CONSERVAZIONE

- CATTIVO
 MEDIO
 BUONO

INFISSI

- LEGNO
 METALLICO
 ALTRO _____

FOTO









