



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena
AREA URBANISTICA

Prot. n.

Montepulciano, 07.09.'21

Alla Commissione Urbanistica
SEDE

Oggetto : Schedatura del P.E.E. - Istruttoria

Successivamente all'approvazione del Piano Operativo, sono pervenute da parte di alcuni cittadini, ai sensi del comma 7 dell'art. 19 delle N.T.A. relative, proposte di Schedature del Patrimonio Edilizio Urbano o Extraurbano di proprio interesse.

Un quattordicesimo gruppo di esse, è stato istruito, seguendo l'ordine cronologico delle domande, con l'attribuzione della Classe secondo i criteri di cui al citato art. 19 c. 2, come di seguito specificato :

Ditta	Protocollo	Fg / p.lla	Zona	Classe	Note
-------	------------	------------	------	--------	------

Furlani	18689 /'21	152 / 83	urbana	C1 con la possibilità di realizzazione di cappotti esterni	Attualmente ricompreso nel compendio C1 degli edifici presenti
Ciampi	19665/'21	61 / 174	urbana	Ed. princ. C3 Annesso C5	Attualmente C3
Bastregghi	22669 /'21	50 / 72	urbana	Ed. princ. C3 Pert. 3 C4 Pert, 2 C5	Attualmente C3

Soc. Agr. Elfin	23089 / '21	134 / 76	extraurbana	C4 Fabbricato C cantina e rimessa	Attualmente compendio in C3
Sanchini	25093 / '21	107 / 40 – 323 – 325 - 463	extraurbana	Fabbric p.lla 40 C4 per la sola parte oggetto di richiesta Annes p.lla 325 C5 Annes p.lla 323 C3 Annes p.lla 463 C5	Attualmente C3
Caramia	26074 / '21	60 / 34	extraurbana	Edif. Principale C3 Edif.Secondario C4	Attualmente complesso in C2
Tizzano	14791 / '21	110 / 65	extraurbana	Annesso C4	Attualmente ricompreso nel compendio C1 della Villa storica

ISTRUTTORIA

Furlani : L'edificio mostra decisi elementi di alterazione delle facciate (intonaco a cemento, soglie in finto travertino, infissi in PVC, colonne e travi a sbalzo estranei all'impianto originario) rispetto al mantenimento dell'apparato decorativo interno e le limitate modifiche distributive. L'immobile è bene generatore del BSA di S.Savino. Si propone il mantenimento della Classe C1 con la sola deroga verso la possibilità di realizzazione di un cappotto esterno, viste le caratteristiche dei prospetti.

Ciampi : l'edificio principale si presenta aver conservato integralmente le caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie. L'ampliamento, benchè mostri diversità materica rispetto

questo nucleo originario, ne ha mantenuto le caratteristiche edilizie ed architettoniche ponendosi in sua continuità.

L'annesso non mostra alcun valore edilizio.

Bastreggi : L'ed. princ. 1 non ha subito modifiche tali da aver perso il suo valore tipologico, in particolare la copertura è un padiglione parziale ma coerente con l'impostazione dell'edificio sottostante.

Corpi pertinenziali 2, sono superfetazioni del nucleo originario, di valore nullo e scorparabili da esso

Corpo pertinenziale 3, rappresenta un ampliamento di recente costruzione e di scarso valore edilizio.

Elfin : L'annesso è stato realizzato con titolo edilizio del 2005. L'attuale classificazione ne impedisce l'ampliamento funzionale a seguito di PAPMAA.

Sanchini : La porzione del fabbricato principale oggetto di richiesta risulta profondamente alterato a seguito di un intervento del 1973

La porzione di annesso oggetto di richiesta ha caratteri rurali tradizionali

Gli annessi p.lle 325 e 463 hanno valore nullo

Caramia : L'immobile ex stufa tabacchi ha caratteri tipologici tradizionali, ma scarso valore architettonico. L'ampliamento è un recente manufatto anch'esso di scarso valore architettonico.

Tizzano : Questa scheda è stata istruita il 14.05.'21 ed esaminata nella Commissione Urbanistica del 17.05.'21 e nella Commissione Consiliare del 20.05.'21. Al termine di questa procedura è stato assegnato all'annesso in esame la Classe C4, come da istruttoria e verbali relativi. Tale classificazione è stata deliberata dal Consiglio Comunale con atto n. 45 del 28.05.'21. In tale deliberato è stata riportata erroneamente sia la Classe (C3 invece che C4) ed il numero della p.lla (73 invece che 65). La scheda viene riportata in commissione per la correzione con nuova delibera.

Le precedenti classificazioni rappresentano aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PO ed in quanto tale sono sottoposte alle procedure di cui all'art. 21 della L.R. 65 / 2014

Il Responsabile dell'Area
arch. Massimo Bertone