

Al Sig. SINDACO del Comune  
di MONTEPULCIANO

OGGETTO: **Richiesta schedatura fabbricati rurali in Gracciano – Via Marche, 11  
Art. 19 N.T.A. del Piano Operativo Comunale**

Il sottoscritto **PIERO DI BETTO** nato a Montepulciano (SI) il 04.08.1956 c.f. DBIPRI56M04F592B residente in Montepulciano (SI) Fraz. Gracciano - Via Marche n. 11, proprietario del complesso dove risiede, censito al C.F. del Comune di Montepulciano al **foglio 60 particella 120**, come meglio rappresentati negli elaborati cartografici allegati, con la presente

**CHIEDE**

- la **classificazione degli edifici minori (pertinenze dell'abitazione) ai sensi delle NTA** allegate al Piano Operativo Comunale vigente.

Descrizione dei luoghi

Il complesso edilizio in questione è composto da tre fabbricati in corpi a se stanti; corpo edilizio principale (edificio 01 – antecedente al 1967), dove si trova l'abitazione del sottoscritto, e due annessi pertinenziali (edifici 02 e 03 – oggetto della presente istanza), di più recente formazione, ed oggetto di sanatoria edilizia – ai sensi della L.47/85.

Come si evince dalla documentazione fotografica e cartografica allegata, si tratta di corpi di fabbrica isolati, posti in prossimità dell'edificio principale; **i fabbricati 02 e 03** (analoghi per caratteristiche, usi, finiture e dimensioni) sono adibiti a rimessa macchine, depositi e stalletti, di forma rettangolare compatta, sviluppata su un solo livello; la struttura in elevazione è in cls, tamponata con blocchi (di laterizio e cls), sommariamente stuccati per facciavista, il manto di copertura è tegole marsigliesi, gli infissi – ove presenti - sono in ferro e alluminio. Il tutto risulta

in buono stato di conservazione, sebbene caratterizzato da materiali e finiture di scarsa qualità architettonica, che mal si prestano ad un recupero e valorizzazione.

#### Considerazioni generali sui contenuti della Richiesta

Riguardo alle citate NTA, l'aspetto più rilevante è legato – prima ancora che all'attribuzione della categoria di intervento – a quella della classe, prevista e disciplinata dal comma 7 dell'art 19. Tutti gli edifici in esame (nn. 02 e 03) non appartengono alla classe C1 (Edifici o complessi di valore architettonico) in quanto, per caratteristiche tipologiche, per epoca di costruzione, per grado di integrazione con il contesto paesaggistico, non corrispondono a tale fattispecie. Per le stesse motivazioni e per la mancanza di "singoli elementi architettonici di pregio" è da escludere anche l'attribuzione della classe C2/C3 (Edifici di valore tipologico).

Quella che appare decisamente come più appropriata e idonea è la schedatura in Edifici di valore nullo – classe C5

#### Finalità

L'intento è pertanto quello di voler attribuire il giusto tipo di intervento ammissibile, oltre ad assegnare una classe di valore proporzionata alle effettive caratteristiche estetiche e funzionali.

La schedatura in "edifici di valore nullo" rappresenta in tutta evidenza l'unica possibilità per consentire interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e/o sostituzione edilizia, indispensabile per permettere l'effettivo recupero e trasformazione funzionale.

#### Tabella riepilogativa della richiesta

Riferimento:	Proposta	
	Tipo di intervento	Classe dell'edificio
EDIFICIO 2	C5	nullo
EDIFICIO 3	C5	nullo

Fiducioso in un positivo riscontro alla presente, si porgono distinti saluti.

(Piero Di Betto)



Montepulciano, 21.01.2020

**Allegati:**

- Estratto di mappa CT
- Stralcio POC
- Rilievo fotografico



284

288

289

176

120

47

edificio 3

edificio 2

edificio 1

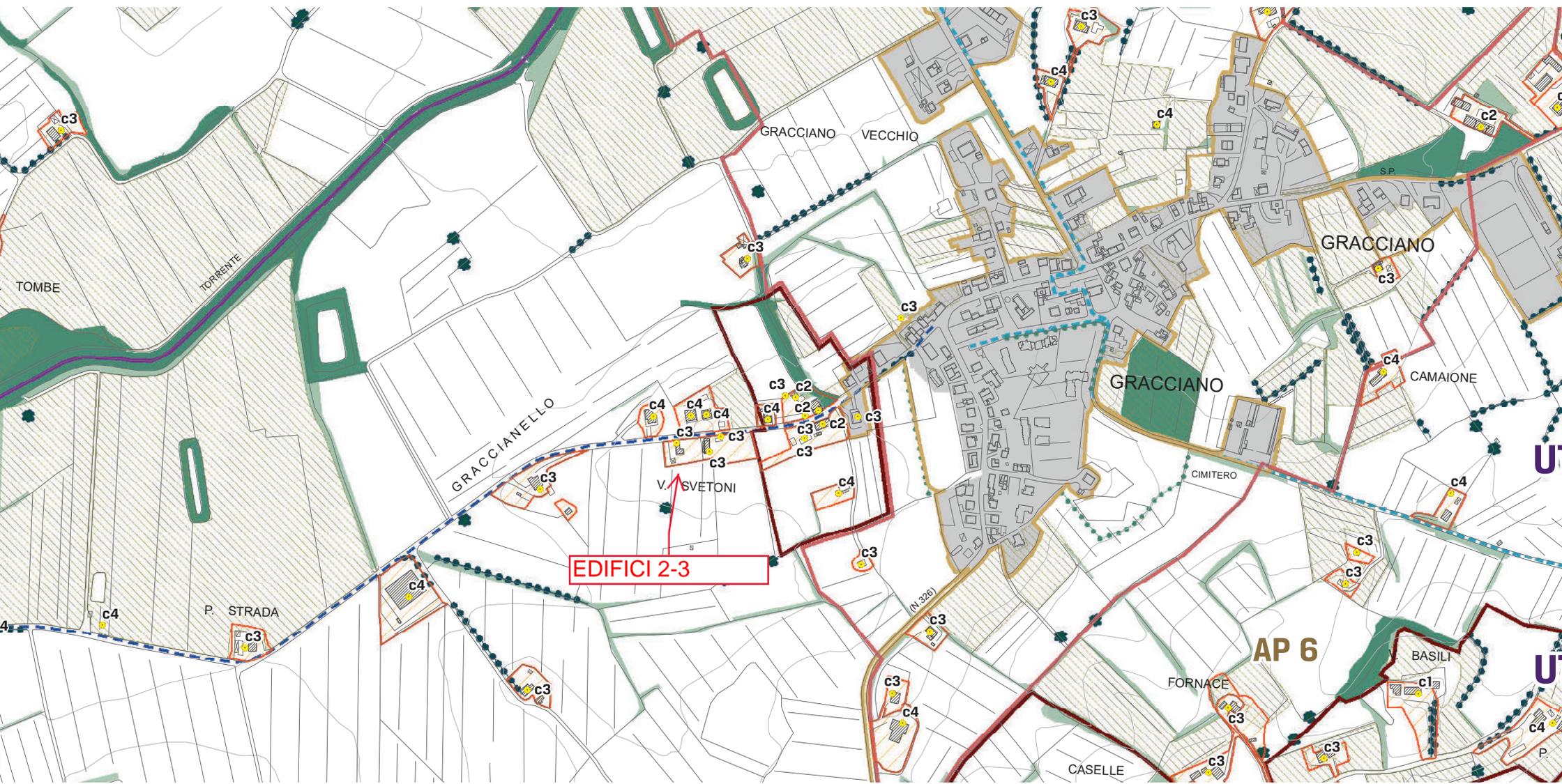
Scala 1:500

edificio 3



edificio 2





EDIFICI 2-3