

Ill.mo Signor SINDACO del Comune di

53045 - MONTEPULCIANO

\*\*\*\*\*

Montepulciano, lì 14.02.2023

OGGETTO: Osservazione al Piano Operativo Comunale relativo al fabbricato con destinazione residenziale posto in Montepulciano – Via della Polveriera n° 1 -.-

\*\*\*\*\*

La sottoscritta:

- *BURANI CHIARA*, nato a Chiusi il 14.11.1983 – codice fiscale *BRNCHR83F54C662T* e residente in Montepulciano – Via dell’Opio nel Corso n° 51 -;

nella propria qualità di proprietaria dell’immobile in oggetto,

***PRESENTA***

***DOMANDA DI RICLASSIFICAZIONE***

al Piano Operativo Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 17/2018 e pubblicato sul Burt n° 16 del 18/04/2018 e alla successiva correzione a seguito di Delibera di approvazione delle controdeduzioni n° 11 del 2019.-

Il predetto Piano Operativo Comunale adottato ed osservato, riferito alle unità immobiliari rappresentate come di seguito identificate:

- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 117 - particella n° 226, sub. 5, Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 10,5 vani, Superficie Catastale 188,00 mq., Rendita €. 759,19;*
- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 117 - particella n° 226, sub. 8, Categoria C/6, Classe 9, Consistenza 33,00 mq, Superficie Catastale 40,00 mq., Rendita €. 122,71;*

ricomprende tale fabbricato all’interno dell’area di Città Antica, con Categoria di intervento possibile C3, normato dagli articoli 23 e 58 delle N.T.A del Piano Operativo Comunale.-

***PREMESSO CHE:***

- L'edificio ha subito importanti rimaneggiamenti in epoca relativamente recente, ma non sono emersi titoli che possano datare con certezza la fase storica in cui l'unità abitativa ha assunto la attuale conformazione;
- Il solo titolo a cui poter fare riferimento, è l'accatastamento di primo impianto, risalente al 31.12.1951, di cui si allegano le relative planimetrie;
- Come evidenziano le immagini fotografiche allegate, il fabbricato ha perso le sue caratteristiche principali, con solai in tavelle armate e gettate in opera, di spessore 9,00 cm. e gronde in tavelle dipinte;
- L'attuale assetto del fabbricato risulta pertanto essere di minimo pregio, con aspetto anche esteriore assai poco di valore;



FOTO 1 – Veduta aerea del fabbricato.-



FOTO 2 – Veduta del fabbricato da Via della Polveriera.-



FOTO 3 – Veduta del fronte.-



FOTO 4 – Dettaglio dello sporto di gronda.-



FOTO 5 – Dettaglio degli interni.-



FOTO 6 – Dettaglio degli interni.-



FOTO 7 – Dettaglio degli interni.-

FOTO 8 – Dettaglio degli interni.-



FOTO 8 – Dettaglio degli interni.-



FOTO 9 – Dettaglio dello spessore del solaio interno.-



FOTO 10 – Dettaglio degli interni.-



FOTO 11 – Dettaglio degli interni.-





FOTO 12 – Lato nord.-



FOTO 13 – Lato ovest.-

- La planimetria catastale e la foto aerea che seguono, evidenziano il fabbricato;

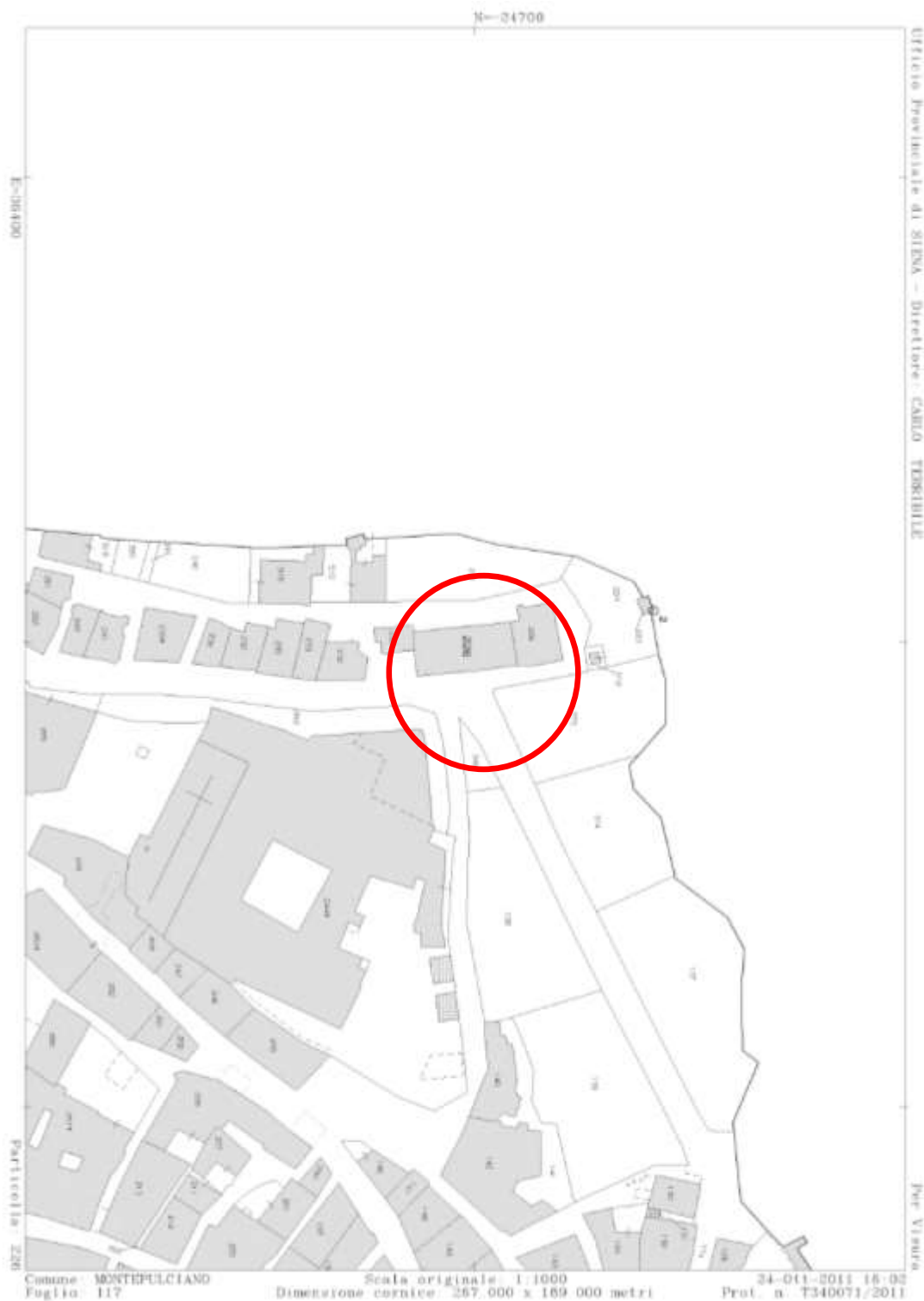


IMMAGINE 1 – Mappa catastale.-

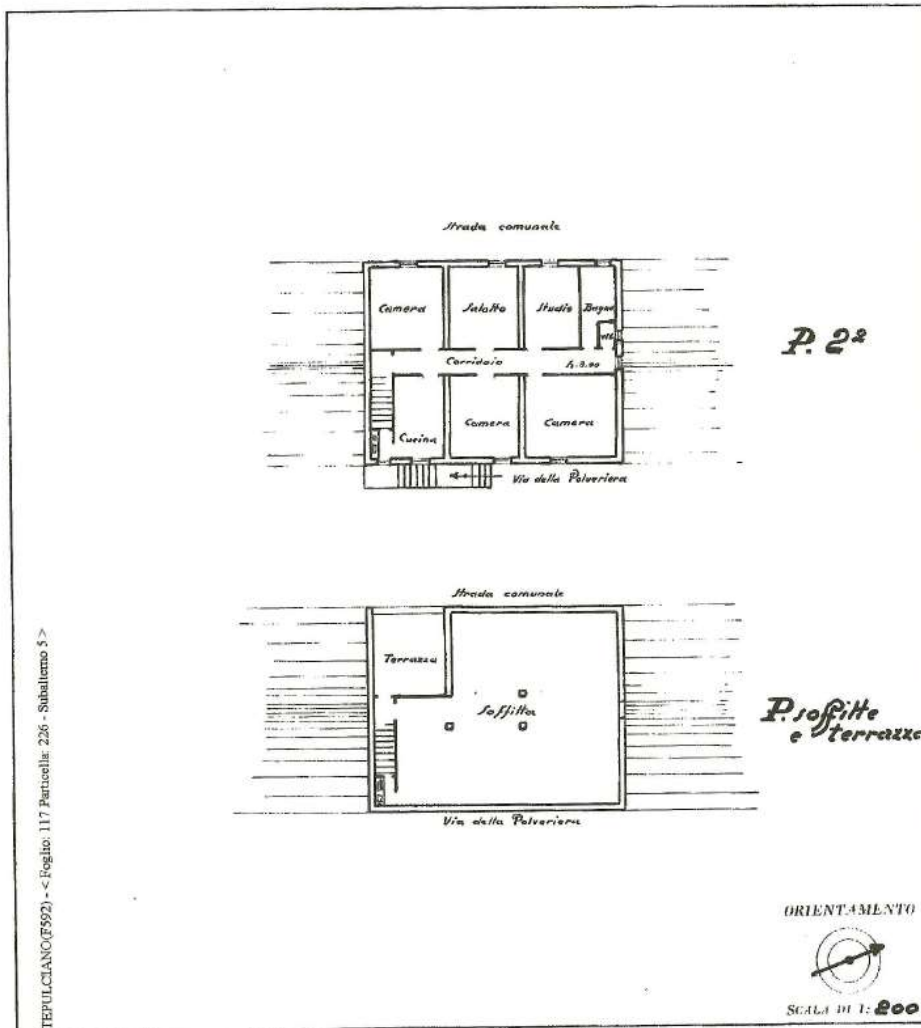
Data presentazione: 08/04/1952 - Data: 26/10/2011 - n. SI0126579 - Richiedente CANAPINI RENATO

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

DE. DISCIPLINA EDIFICI AL APRILE 1950 ART. 10, N. 627

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Montapulciano* Via *Polveriera* N°  
 Ditta *Batignani Dott. Ing. Idro fu Luigi*  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio <sup>(\*)</sup> di

(\*) Tavola Particolare e del Catastro



MONTAPULCIANO (FS92) - < Foglio: 117 Particelle: 226 - Subaltemo 5 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <i>8-4-1952</i> PROT. N° <i>Atto n° 1898</i>	

Compilata dal *Dott. Ing. Idro Batignani*  
(Titolare, nome e cognome del tecnico)  
 Iscritto all'Albo degli Ingegneri  
 della Provincia di *Siena*  
 DATA *31-12-51*  
 Firma: *Luigi Batignani*

Data presentazione: 08/04/1952 - Data: 26/10/2011 - n. SI0126579 - Richiedente CANAPINI RENATO  
 Data di deposito in catasto di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1

IMMAGINE 2 – Primo accatastamento sub. 5.-



IMMAGINE 3 - Veduta aerea dell'edificio.-

- Il Piano Operativo del Comune di Montepulciano inserisce il fabbricato all'interno della perimetrazione della Città Antica e nella tavola della Disciplina del Centro Storico assegna la categoria di intervento possibile C3;

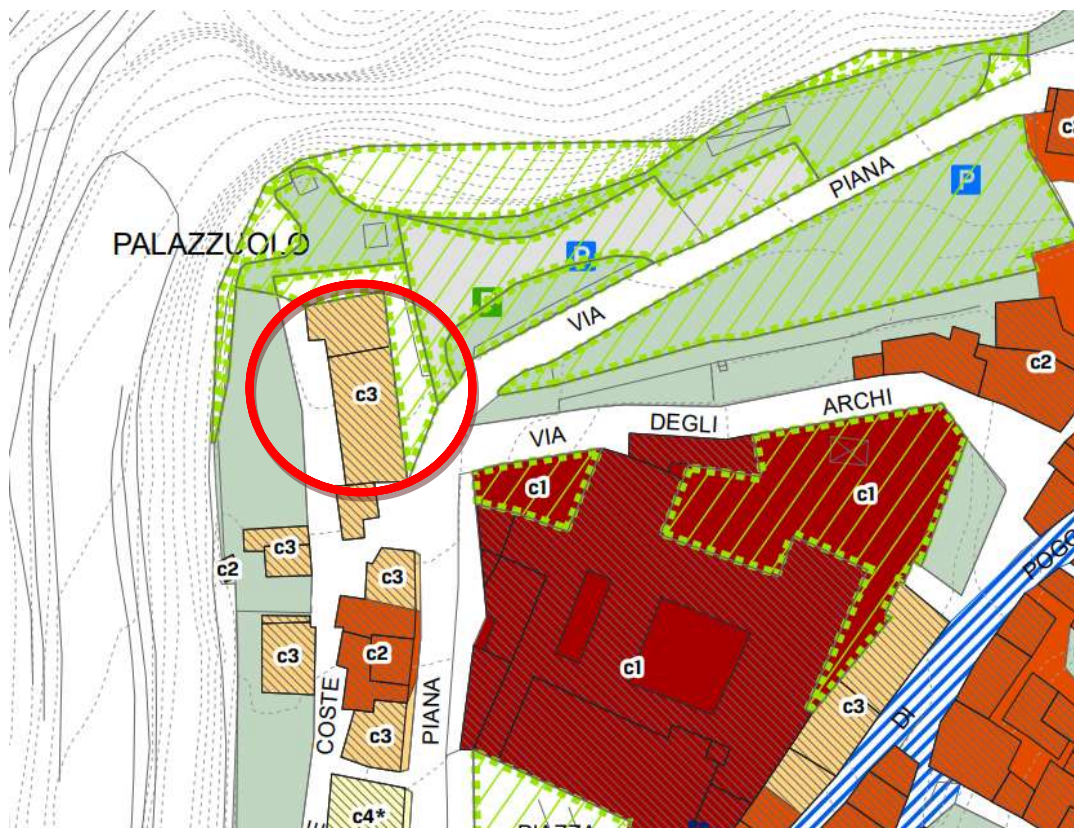


IMMAGINE 4 – Piano Operativo.-

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

**CHIEDE**

- 1. Di classificare il fabbricato in oggetto con categoria di intervento C3 senza le limitazioni imposte al comma 1 dell'art. 23 delle N.T.A. di Piano Operativo e senza la possibilità di ampliamento delle volumetrie e di sopraelevazione del fabbricato.-**

Fiduciosa di un benevolo accoglimento della presente richiesta, ringrazio anticipatamente e distintamente ossequio.-

Montepulciano, lì 14.02.2023

*LA RICHIEDENTE*

*(Chiara Burani)*