

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

**OGGETTO:** Richiesta di Classamento del complesso edilizio posto in Montepulciano  
Frazione Stazione - via Nottola 17

La sottoscritta Wilma Barbetti, codice fiscale BRBWLM49S60D077Q nata a Cortona il 20.11.1949, comproprietaria dell'immobile residenziale sito in Montepulciano Stazione – via di Nottola 17 - rappresentato e descritto al CT e CF del comune di Montepulciano nel Foglio 50 p.lla 50, 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 (di seguito denominato edificio) versa in stato di grave abbandono - sia statico che strutturale, e che l'immobile non presenta nessun carattere storico;

tutto ciò premesso con la presente

### **C H I E D E**

- un nuovo classamento dell'annesso di pertinenza del fabbricato principale, 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 denominato edificio 2, a cui risulta oggi assegnata la classe c3, tipica di 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 c5**, in quanto rappresenta "*Classe VI (c5): Edifici di valore documentale nullo: edifici o complessi di edifici eterogenei, quali edifici strumentali alle attività agricole recenti*

*(annessi e accessori), o tipologicamente incongrui con il contesto ed edifici produttivi specialistici, commerciali, artigianali e magazzini di valore documentale nullo.*

### Descrizione dei luoghi

Il complesso edilizio in questione è composto da due fabbricati in corpi a se stanti; corpo edilizio principale (edificio 01 – antecedente al 1967, successivamente ristrutturato), dove si trova l'abitazione della sottoscritta, e un annesso pertinenziale (edificio 02– oggetto della presente istanza).

Come si evince dalla documentazione fotografica e cartografica allegata, si tratta di un corpo di fabbrica isolato, posti in prossimità dell'edificio principale. Tale edificio (02) è stato oggetto di sanatoria edilizia, ed è adibito a rimessa macchine, depositi e magazzini, 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 in laiera, gli infissi – ove presenti - sono in ferro. Il tutto risulta in pessimo stato di conservazione, oltre che caratterizzato da materiali e finiture di scarsa qualità architettonica, che mal si prestano ad un recupero e valorizzazione.

### 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.

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

Montepulciano, 26.03.2021

La Titolare  
(Wilma Barbetti)  

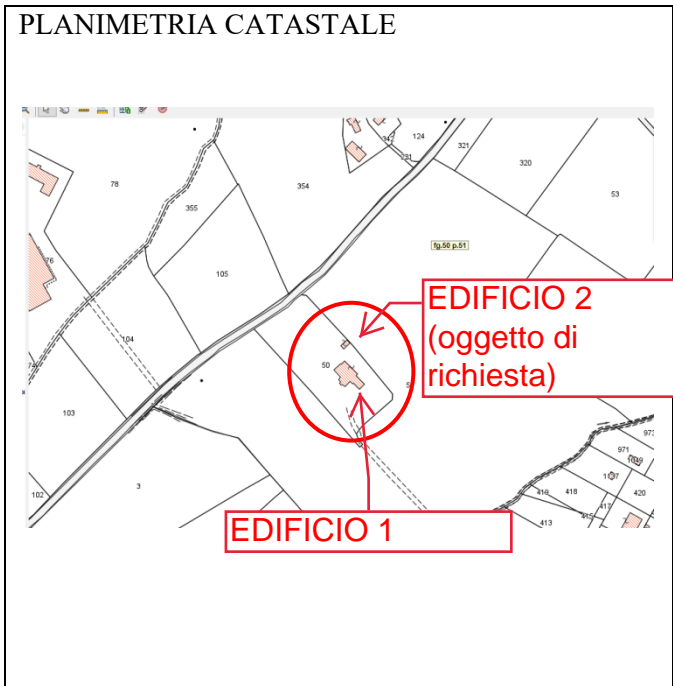

Documentazione allegata:

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

COMUNE DI  
MONTEPULCIANO  
PROVINCIA DI SIENA

MONTEPULCIANO STAZIONE  
VIA DI NOTTOLA 17

FOGLIO N°  
50  
PART. N°  
50



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 MAGAZZINO

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 MAGAZZINO

DESTINAZIONE  
PIANO TERRA

CANTINA  
 RIMESSA  
 NEGOZIO  
 UFFICIO  
 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"/> PIETRAME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> PIETRA SQUADRATA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> MISTO MATTONI/PIETRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> C.A./LATERIZIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> ALTRO <small>MURATURA INTONACATA</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> A DUE FALDE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A PADIGLIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/> CON MOSTRE O CORNICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/> CON DAVANZALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> CORRENTI IN LEGNO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/> TAVELLA INTONACATA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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

<input checked="" type="checkbox"/> MARCIAPIEDI
<input type="checkbox"/> ZONA PAVIMENTATA/AIA:
<input type="checkbox"/> STERRATA
<input type="checkbox"/> LASTRICATA
<input type="checkbox"/> MATTONATA
<input type="checkbox"/> FONTANA/VASCA/STAGNO
<input type="checkbox"/> RECINZIONE
<input type="checkbox"/> GIARDINO
<input type="checkbox"/> ALBERATURE
<input type="checkbox"/> PISCINA
<input type="checkbox"/> POZZO
<input type="checkbox"/> ALTRO _____

CARATTERE DELLE ALTERAZIONI RILEVABILI

<input type="checkbox"/> OCCUPAZIONE DI CORTILI O SPAZI APERTI
<input type="checkbox"/> VOLUMI A SBALZO
<input type="checkbox"/> LOGGE O PORTICATI TAMPONATI
<input type="checkbox"/> SOPRAELEVAZIONE PARZIALE
<input type="checkbox"/> SOPRAELEVAZIONE TOTALE
<input type="checkbox"/> VOLUMI AGGIUNTI
<input type="checkbox"/> TERRAZZI AGGIUNTI
<input type="checkbox"/> APERTURE AGGIUNTE E/O MODIFICATE
<input type="checkbox"/> MODIFICHE STRUTTURALI

VIABILITA' DI ACCESSO

STRADA PROVINCIALE/COMUNALE

STRADA VICINALE/PODERALE:

STERRATA

IMBRECCIATA

ASFALTATA

ALTERAZIONI DELLE FINITURE

ALTRO STRADA PRIVATA

EDIFICIO PERTINENZIALE :  ISOLATO     IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE

DESTINAZIONE

ANNESSO AGRICOLO

MAGAZZINO/DEPOSITO

GARAGE / RIMESSA VEICOLI

STALLA

ALTRO \_\_\_\_\_

STATO DI CONSERVAZIONE

CATTIVO

MEDIO

BUONO

ELEMENTI EDILIZI

COPERTURE:

TIPOLOGIA

CAPANNA

PADIGLIONE

ALTRO \_\_\_\_\_

MANTO

LATERIZIO

LAMIERE

ALTRO \_\_\_\_\_

MURATURE:

LATERIZIO A VISTA

PIETRAME A VISTA

MISTO

PREFABBRICATO IN C.A.

INTONACATO

ALTRO BLOCCHI IN CLS \_\_\_\_\_

INFISSI

LEGNO

METALLICO

ALTRO \_\_\_\_\_

EDIFICIO PERTINENZIALE  ISOLATO     IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE

DESTINAZIONE

ANNESSO AGRICOLO

MAGAZZINO/DEPOSITO

GARAGE / RIMESSA VEICOLI

STALLA

ALTRO \_\_\_\_\_

STATO DI CONSERVAZIONE

CATTIVO

MEDIO

BUONO

ELEMENTI EDILIZI

COPERTURE:

TIPOLOGIA

CAPANNA

PADIGLIONE

ALTRO \_\_\_\_\_

MANTO

LATERIZIO

LAMIERE

ALTRO \_\_\_\_\_

MURATURE:

LATERIZIO A VISTA

PIETRAME A VISTA

MISTO

PREFABBRICATO IN C.A.

INTONACATO

ALTRO \_\_\_\_\_

INFISSI

LEGNO

METALLICO

ALTRO \_\_\_\_\_

FOTO







