

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

OGGETTO **Richiesta di revisione classificazione edificio nel territorio urbano.**
Via Alessandria n. 29/A – Montepulciano Stazione

Il sottoscritto **VANNUCCI GIULIANO** nato a Montepulciano (SI) il 22.8.1955, ivi residente in Frazione Stazione – via Alessandria n. 29/A, in qualità di proprietario del fabbricato ove risiede, rappresentato e descritto al C.F. del Comune di Montepulciano al **foglio 64 particella 720 subalterni 2, 3 e 4**, come meglio rappresentato negli elaborati cartografici allegati, con la presente

C H I E D E

la variazione della classificazione di detto edificio, come disciplinato dall'art. 19 delle NTA allegate al Piano Operativo Comunale.

La classificazione attuale

La Tavola 07 (ambiti urbanizzati) del POC (Allegato 1) individua il fabbricato in questione nell'ambito della zona **CC B C3**, così come l'intero comparto e la maggior parte dell'ambito della Città Consolidata.

L'edificio è presente nelle invarianti in quanto preesistente al 1954.

Le limitazioni dell'art. 32 NTA

Il comma 3 dell'art. 32 **sembra** non consentire, per l'edificio in questione, l'installazione di impianti fotovoltaici, che il committente ritiene essenziale e urgente per conseguire un concreto efficientamento energetico e – possibilmente – il completo affrancamento dalle fonti energetiche tradizionali (nel caso specifico gas metano).

La norma esclude la possibilità di installare impianti fotovoltaici sugli edifici “...**C3 di impianto storico con caratteri e tipologie tradizionali...**”.

Nel nostro caso vi sono almeno due aspetti di non immediata valutazione:

1. Se un edificio realizzato nel 1952 sia da considerare di “impianto storico”.
2. Se la successiva integrale sopraelevazione e ristrutturazione, ben visibile anche dalle foto che si allegano, non consentano di superare la (incerta) limitazione del punto 1.

A questo è da aggiungere che l’installazione dei pannelli avverrebbe nella falda sud-est, evidenziata con la freccia nell’estratto di mappa allegato, posta sul retro dell’edificio e pressoché invisibile dalla strada e dai punti di maggiore esposizione.

Per quanto sopra si richiede che l’edificio in questione venga classificato in Categoria C4 o, in subordine, un esplicito chiarimento riguarda alla possibilità di installare l’impianto fotovoltaico nell’unica falda usufruibile (peraltro quella meno esposta).

Confidando nel positivo accoglimento della presente richiesta, si porgono distinti saluti.

Giuliano Vannucci



Montepulciano, 29 giugno 2022

Allegati:

1. Estratto POC vigente
2. Estratto di mappa attuale
3. Report fotografico

