

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

OGGETTO: RIESAME SCHEDATURA – Podere Sperpetua

Richiesta di riesame del Classamento del fabbricato rurale posto in Montepulciano, frazione Acquaviva, Via S.S. 326 Est - Fg. 127 P.IIa 122

Il sottoscritto **DE FERRARI NICOLÒ MARIA** nato a Genova (GE) il 31.01.1969, cod. fisc. DFR NLM 69A31 D969Y, residente a Montepulciano (SI), fraz. Acquaviva, via di Montenero, in qualità di comodatario del fabbricato rurale di abitazione, censito al C.F. del Comune di Montepulciano al foglio 127 p.IIa 122 subalterni 4 e 6 (rimessa), vista la **Delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 30.12.2021**, nel corso della quale è stata approvata la XVI Integrazione delle Schede del Patrimonio Edilizio – Aggiornamento del Quadro Conoscitivo del POC di Montepulciano, all'interno della quale, per l'edificio di cui sopra, veniva approvata la seguente classificazione:

“Zona extraurbana – fg 127 p.IIa 122

Edificio principale – Classe 3 con possibilità di modifica della sagoma delle coperture

Ampliamento – Classe 5”;

invia la presente richiesta di **riesame della schedatura**, relativa al solo corpo principale, per una più approfondita valutazione dello stato e delle caratteristiche storico-architettoniche, oltre che tipologiche, dell'edificio in questione, alla luce della ulteriore documentazione fotografica che è stata reperita e che mette ancora più in evidenza il degrado delle facciate e l'originario rivestimento con intonaco e tinteggiatura delle stesse.

In concreto si richiede la possibilità di realizzare il consolidamento della muratura portante verticale, attraverso la realizzazione di intonaco armato su entrambe le facciate delle murature verticali (interno ed esterno), oltre al “cappotto” sulla facciata esterna. Si tratta comunque di riproporre, attraverso l'uso di materiali naturali e rispettosi delle disposizioni dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), l'uso tradizionale della finitura a calce con colore terroso neutro, di un fabbricato che presentava già in origine una finitura

analoga, totalmente stravolta da vari interventi successivi che ne hanno alterato le originarie caratteristiche, come facilmente si può leggere dalle foto allegate.

Considerazioni generali sui contenuti della richiesta di riesame

Come già descritto nella documentazione inviata a corredo della precedente Richiesta, l'intenzione della proprietà è quella di realizzare un intervento di riqualificazione complessiva del fabbricato rurale attraverso un miglioramento generale della qualità architettonica dello stesso, volto a consentire un deciso e netto miglioramento della sua presenza all'interno del contesto di riferimento sia dal punto di vista paesaggistico che ambientale ma, ad oggi, a seguito della classificazione approvata, si vede precludere tale possibilità, in un periodo storico di notevole difficoltà. Dal canto proprio l'Amministrazione dovrebbe sostenere ed agevolare le ragionevoli richieste dei cittadini, che hanno la volontà di intervenire sul patrimonio edilizio esistente con il solo scopo di migliorarlo, rendendo così anche un servizio a tutta la comunità.

L'**Edificio principale** è stato inserito in Classe III che definisce gli "*Edifici di valore documentale tipologico - paesaggistico*", con la possibilità della modifica della sagoma delle coperture; con questa ulteriore istanza si **chiede che vengano tolte le limitazioni derivate dalle invarianti strutturali che, in pratica, parificano il C3 al C2**, almeno per quanto attiene ai paramenti esterni.

Si tratta di un corpo di fabbrica elevato su due piani fuori terra, entrambi adibiti ad abitazione; la tessitura muraria è composta da mattoni pieni di laterizio a facciavista, ma in molti punti è possibile notare come questi mattoni fossero stati ricoperti da uno strato di intonaco che nel corso del tempo è stato lentamente rimosso, anche in periodi relativamente recenti, lasciando la muratura a vista, alterando in questo modo le eventuali finiture che potevano essere presenti e facendogli perdere il suo valore storico testimoniale; la copertura a due falde "all'americana" con manto in tegole del tipo "marsigliese" risulta completamente incongrua con il contesto; la stessa scala esterna appare come un elemento non tipologico, realizzato in maniera asincrona rispetto al fabbricato stesso, anche se tenta, in modo improbabile, di avvicinarsi ai caratteri tradizionali dell'architettura rurale.

Alla luce di queste considerazioni e della volontà di effettuare un **razionale intervento di recupero del fabbricato** si richiede una più attenta valutazione della sua classificazione in modo da avere la possibilità di eseguire alcune modeste modifiche che però consentirebbero al fabbricato di recuperare parte di quel valore storico documentale

che ha perso nel corso del tempo e che non sarebbe possibile ottenere con la Classe attribuitagli nella precedente classificazione.

Si richiede pertanto la seguente nuova classificazione:

PORZIONI Oggetto di istanza	CLASSE ATTUALE – POC	CLASSE PROPOSTA
NUCLEO ORIGINARIO	C3 Con possibilità di modifica della sagoma delle coperture	C3 Con possibilità di modifica della sagoma delle Coperture e senza le limitazioni delle invarianti strutturali

Per quanto non specificato si rimanda alla documentazione allegata e a quanto precedentemente inviato.

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

(De Ferrari Nicolò Maria)



Montepulciano, 9 agosto 2022

