

**Al Sig. SINDACO  
DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO**  
Piazza Grande n°1  
53045 Montepulciano (SI)

**OGGETTO:** Richiesta di ridefinizione della classe di valore di un fabbricato a destinazione agricola posto in Montepulciano, in loc. S. Savino ad Acquaviva, da parte dell'Az.Agr. FURLANI TIBERIO, ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle NTA del PO vigente approvato con delib. C.C. 54/2019 del 13.09.2019

Il sottoscritto Furlani Tiberio, nato a Verona il 24.12.1936, residente a Acquaviva di Montepulciano, Via S. Savino n° 4, in qualità di proprietario di alcuni fabbricati rurali e corpi aggiunti in adiacenza, posti nella stessa loc. S. Savino ad Acquaviva di Montepulciano, distinti al Foglio 152 del CF del Comune di Montepulciano e ricadenti urbanisticamente nel territorio aperto comunale, già riportati con classificazione c1 estesa a tutti i fabbricati aziendali (di antica e recente costruzione), in realtà valutati c3 in sede di controdeduzioni alle Osservazioni al PO, come da chiarimento giunto in data 27.05.2020 da parte di Codesto UTC, facendo seguito ad ulteriori colloqui intervenuti in merito alla effettiva classificazione dei singoli edifici ricompresi nell'osservazione n. 144 al PO (prot. 20899 del 19.06.2018), intende richiedere una ulteriore specifica di classificazione per uno dei detti fabbricati, identificato al CF del Comune di Montepulciano F. 152, p.lla 60, fa presente quanto segue:

#### **PREMESSO CHE**

- la proprietà della famiglia del richiedente è costituita da un complesso di fabbricati in località San Savino, che è stato definitivamente censita dal nuovo P.O. in classe 3, con tipi di intervento fino alla c3, come da chiarimento giunto in data 27.05.2020 da parte di Codesto UTC, ma presenta in realtà diverse tipologie di edifici esistenti (si rimanda ai materiali già inviati in passato a corredo di varie richieste presentate ed in ultimo all'Osservazione al PO adottato n. 144 ed in particolare alla foto aerea ivi allegata);
- proprio a seguito della previsione del PO adottato, il sottoscritto richiese in sede di osservazioni (come da osservazione n. 144 sopra ricordata), alcune specifiche alla categoria di intervento dei fabbricati della propria azienda agricola e di quella di altri familiari (oggetto di parere di accoglibilità da parte della Commissione urbanistica, ma con esito finale che ha poi mantenuto la classificazione c3, così come ben specificato dal già ricordato chiarimento giunto in data 27.05.2020 da parte di Codesto UTC);

#### **CONSIDERATO CHE**

- in particolare per l'immobile identificato al CF del Comune di Montepulciano F. 152, p.lla 60, già dall'anno 2009, era stato avviato un intervento con DIA prot. 29605 del 22.12.2009 e SCIA a completamento della messa in sicurezza statica n. 22.405 del 22.08.2013 per l'edificio principale e sistemazione e razionalizzazione degli annessi e alcuni volumi incongrui e con valore nullo con PdC n. 35/2015 del 22.01.2016, demoliti e ricostruiti nell'ambito di un recupero volumetrico per razionalizzazione dell'intorno con spostamento di volumi e ricostruzione in un annesso ad uso agriturismo ubicato sul lato est della villa principale del complesso;
- che ad un esame dei criteri di classificazione del PO, come da art. 19 delle NTA, questo immobile, come altri edifici del complesso, che pur di origine storica otto-novecentesca (spesso in mattoni) non solo non risultano avere i caratteri di valore architettonico corrispondenti a quelli di maggior pregio (villa, chiesetta, ecc.) e hanno subito nel tempo modifiche e, in alcuni casi anche demolizioni con ricostruzioni, potrebbe

essere certamente più idonea una diversa categoria di classificazione, come ad esempio la c4 se non addirittura c5, in modo da poter completare le opere necessarie all'uso del detto edificio.

Sottopone alla SV la presente richiesta, affinché l'edificio di cui al F.152, p.lla 60, molto alterato e che era stato oggetto di riclassificazione già nel pre vigente RU, venga classificato con categoria più permissiva. Tra l'altro, dopo le classificazioni di RU si sono susseguiti in questi anni alcuni interventi di consolidamento, ancora in corso, che hanno interessato il fabbricato ed in particolare modo gli annessi ad esso collegati (oggetto di spostamento come sopra ricordato). Ciò esposto il sottoscritto, pur in un periodo di difficoltà generale, ma proprio per poter finire di sistemare gli spazi utili per il proprio figlio, intende effettuare le ultime modifiche utili a tale uso e, pur valutando favorevolmente il chiarimento inviato da Codesto UTC in data 27.05.2020 già ricordato,

**chiede alla S.V.**

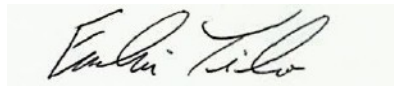
di poter ottenere la classificazione del piccolo fabbricato identificato catastalmente al F. 152, p.lla 60, del CF del Comune di Montepulciano, di cui alla bozza di scheda allegata alla presente, almeno la classe 4 con corrispondente categoria c4, idonea alla sua condizione, con possibili interventi ammessi per tali tipi di edifici (come da art. 25 delle NTA del PO).

A tal fine, unitamente alla presente, invia la schedatura del fabbricato e relativa documentazione fotografica dello stesso, redatta tenendo conto della apposita modulistica predisposta da codesta spettabile Amministrazione per gli edifici del territorio aperto.

Fiducioso in un favorevole e celere accoglimento della presente, anche a seguito delle informazioni inviate, volendo dare conclusione agli interventi in corso, resto in attesa di VS determinazioni, dando disponibilità, se necessario, a colloqui ed incontri anche per mezzo di tecnici da me incaricati.

Montepulciano, 08.06.2020

Furlani Tiberio



Si allegano:

- Estratto catastale (scala 1:2000);
- Estratto PO (scala 1:10000);
- Scheda normativa;
- Foto;