

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOM. COVIELLO COSIMO
GEOM. COVIELLO ALFONSO**

SIGNOR CAPEGLIONI GIACOMO

Piazza Matteotti n. 01
Chiusi (SI).

SIGNOR CAPEGLIONI CARLO

via di Cervognano, n. 31
Montepulciano (SI).

SIGNORA MAZZOLAI SUSI

via di Cervognano, n. 31
Montepulciano (SI).

**AL SINDACO DEL
COMUNE DI MONTEPULCIANO
UFFICIO TECNICO**
Piazza Grande n.01
53045 Montepulciano (SI)

Alla cortese attenzione
Architetto Massimo Bertone

**OGGETTO: RICHIESTA SCHEDATURA FABBRICATI ART. 19 PUNTO 7 PIANO OPERATIVO
VIGENTE DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO**

Il sottoscritto **Coviello Geometra Cosimo**, residente in Montepulciano, frazione Acquaviva, strada Provinciale 326 Est, 75, libero professionista, iscritto all'Albo Professionale del Collegio dei Geometri della Provincia di Siena al n. 977, con Studio Tecnico Associato posto in Acquaviva, via Del Santo, n. 10, a seguito dell'incarico conferitogli dai Signori:

CAPEGLIONI GIACOMO nato a Chiusi (SI) il 02/04/1989 c.f. CPG GCM 89D02 C662W e residente a Chiusi (SI), Piazza Matteotti, n. 01 in qualità di **nudo proprietario per la quota di 1000/1000**;

CAPEGLIONI CARLO nato a Chiusi (SI) il 16/01/1961 c.f. CPG CRL 61A16 C662N e residente a Montepulciano (SI), via di Cervognano, n. 31 in qualità di **usufruttuario per la quota di 500/1000**;

MAZZOLAI SUSI nata a Montepulciano (SI) il 04/03/1958 c.f. MZZ SSU 58C44 F592F e residente a Montepulciano (SI), via di Cervognano, n. 31 in qualità di **usufruttuaria per la quota di 500/1000**;

di unità immobiliari ubicate nel comune di Montepulciano, via di Montenero snc, censite al C.F. di detto Comune al foglio n. 104, particella 330, subalterni 1 – 2 – 3 e 4, al fine di poter eseguire delle opere di ristrutturazione edilizia dei predetti fabbricati, nella tutela dei propri interessi, enuncia quanto appresso.

PREMESSO

- che la proprietà distinta al C.F. del Comune di Montepulciano al:
Foglio 104, Particella 330, sub. 1, BENE COMUNE NON CENSIBILE - RESEDE A COMUNE DEI SUB. 2, 3 E 4;
Foglio 104, Particella 330, sub. 2, ABITAZIONE;
Foglio 104, Particella 330, sub. 3, RIMESSA;
Foglio 104, Particella 330, sub. 4, RIMESSA;
risulta essere costituita da un corpo di fabbrica (edificio principale) a destinazione abitativa comprensivo di annessi edificati in aderenza al fabbricato principale e da due rimesse edificate in corpo staccato, tutte di edificazione antecedente al 1954 (invariante strutturale del P.O. comunale)
- che il fabbricato principale e le due rimesse in corpo staccato nel suo complesso ricadono in area urbanisticamente distinta con la simbologia C2 *“Edifici storici di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio. Corrispondono agli edifici o complessi di edifici, di significativo valore storico e architettonico, che mantengono un elevato grado di integrità o con singoli elementi architettonici di pregio, che pur non riconosciuti di interesse storico o artistico sono meritevoli di una particolare tutela da parte del piano;”*
- che il fabbricato principale e le due rimesse in corpo staccato sono state classificate nel suo insieme in Invariante Strutturale (art. 48 P.O. comunale) *“Centri Storici minori ed edificio presente nel 1954”* ed individuate nell’*“Area di pertinenza degli aggregati e dei B.S.A. (P.T.C.)”* (art. 53 P.O. comunale);
- che per tutti i fabbricati distinti con la simbologia C2, così come indicato e disciplinato dall’art. 22 comma 1 del Piano Operativo Vigente, *“gli interventi possono essere volti al riuso e alla rifunzionalizzazione, anche attraverso una diversa distribuzione delle singole unità immobiliari, a condizione che siano rispettati nella forma, nella posizione, nei materiali e nelle finiture, gli elementi che caratterizzano il fabbricato sotto il profilo architettonico e tipologico, quali: sagoma, collegamenti verticali, copertura, solai, sistema strutturale, tipo di distribuzione funzionale, archi, architravi, decorazioni, logge, volte, gronde, grigliati in laterizio, paramenti murari”*, applicando le prescrizioni e le limitazioni di cui all’art. 22 comma 2, 3 e 4 per tutti gli interventi da eseguirsi ivi comprese le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- che come si denota dalla documentazione fotografica allegata, il fabbricato e le due rimesse edificate in corpo staccato nel loro insieme non hanno certamente le caratteristiche per essere censiti in categoria C2 poiché profondamente *“alterati”* rispetto all’impianto originario, mediante numerosi interventi edilizi che hanno comportato modifica della sagoma e dell’aspetto esteriore del fabbricato, modifiche delle caratteristiche tipologiche costruttive come architravi di cemento nelle aperture esterne, cordoli in cemento,

soglie esterne in travertino, copertura a capanna con colmo decentrato segno evidente di una alterazione planivolumetrica dovuta ad interventi "non coerenti" con la tipologia del fabbricato, realizzati successivamente alla data di edificazione dello stesso e comunque tutti elementi incongrui rispetto lo stato originario dell'immobile;

- che vi è la presenza contemporanea di numerosi tipi di materiali da costruzione, mattoni del tipo antico, mattoni piemontesi, pietra, blocchi di cemento, muratura a faccia vista e muratura intonacata, copertura parte in coppi e tegole e parte in tegole marsigliesi, impianellato della copertura sostituito con lamiera grecata, soglie di alcune aperture in travertino, aperture esterne tamponate in laterizio o blocchi di cemento, tutti segni evidenti dell'alterazione dello stato originario dell'edificato;

- che come si denota dalla documentazione fotografica allegata, il fabbricato e le due rimesse edificate in corpo staccato sono in stato di degrado e di abbandono e completamente da ristrutturare, (fabbricato principale pericolante "ingabbiato" con struttura in ferro per non farlo crollare e le n. 2 rimesse dirute) e sicuramente non si ravvisano elementi da preservare o di impianto storico;

- che è intenzione della proprietà richiedente eseguire lavori rivolti alla ristrutturazione, riqualificazione energetica e sismica dell'immobile, al fine di creare un organismo edilizio unitario e compiuto;

- che il Piano Operativo definisce su tutto il Territorio Comunale gli interventi ammissibili per il patrimonio edilizio esistente in coerenza con la propria classificazione;

lo scrivente con la presente

INVIA

la documentazione necessaria per la revisione della schedatura del fabbricato e delle due rimesse edificate in corpo staccato in oggetto e

CHIEDE

alla luce delle considerazioni sopra esposte e dalla documentazione fotografica allegata – in particolare l'evidente alterazione di elementi caratterizzanti il valore documentale tipologico – paesistico, che venga attribuita:

- 1) al fabbricato principale **la classe C3**, *"Edifici di valore documentale tipologico - paesistico: edifici o complessi di edifici 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. Rientrano in questa classe anche edifici relativamente recenti che per la loro tipologia e immagine consolidata, coerente con il contesto, sono da considerare a forma compiuta. Sono altresì in classe c3 senza possibilità di ampliamenti anche edifici recenti a carattere unitario o quelli esito di progetti unitari (es. Piani Attuativi), così come i nuovi edifici realizzati a seguito dell'attuazione del RU e del presente PO"* **senza le limitazioni delle invarianti strutturali e che comunque venga concessa e specificata la**

Studio Tecnico Associato Coviello

possibilità di uniformare la copertura, mantenendo sempre la tipologia di copertura a capanna ma spostando centralmente il colmo della copertura, ad oggi copertura a capanna con colmo decentrato, poiché priva di carattere storico/documentale così come dimostrato nella documentazione fotografica interna ed esterna allegata, che dimostra che la stessa è stata profondamente alterata.

- 2) agli annessi edificati in aderenza al fabbricato principale **la classe 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";
- 3) alle n. 2 rimesse edificate in corpo staccato **la classe 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".

Con l'auspicio che i contenuti di questa istanza vengano valutati in un'ottica contributiva rispetto all'inquadramento tipologico – paesistico e, quindi, alla gestione urbanistica del territorio si porgono i migliori saluti.

Montepulciano, lì 09.11.2023

IL TECNICO INCARICATO

(Coviello Geometra Cosimo)

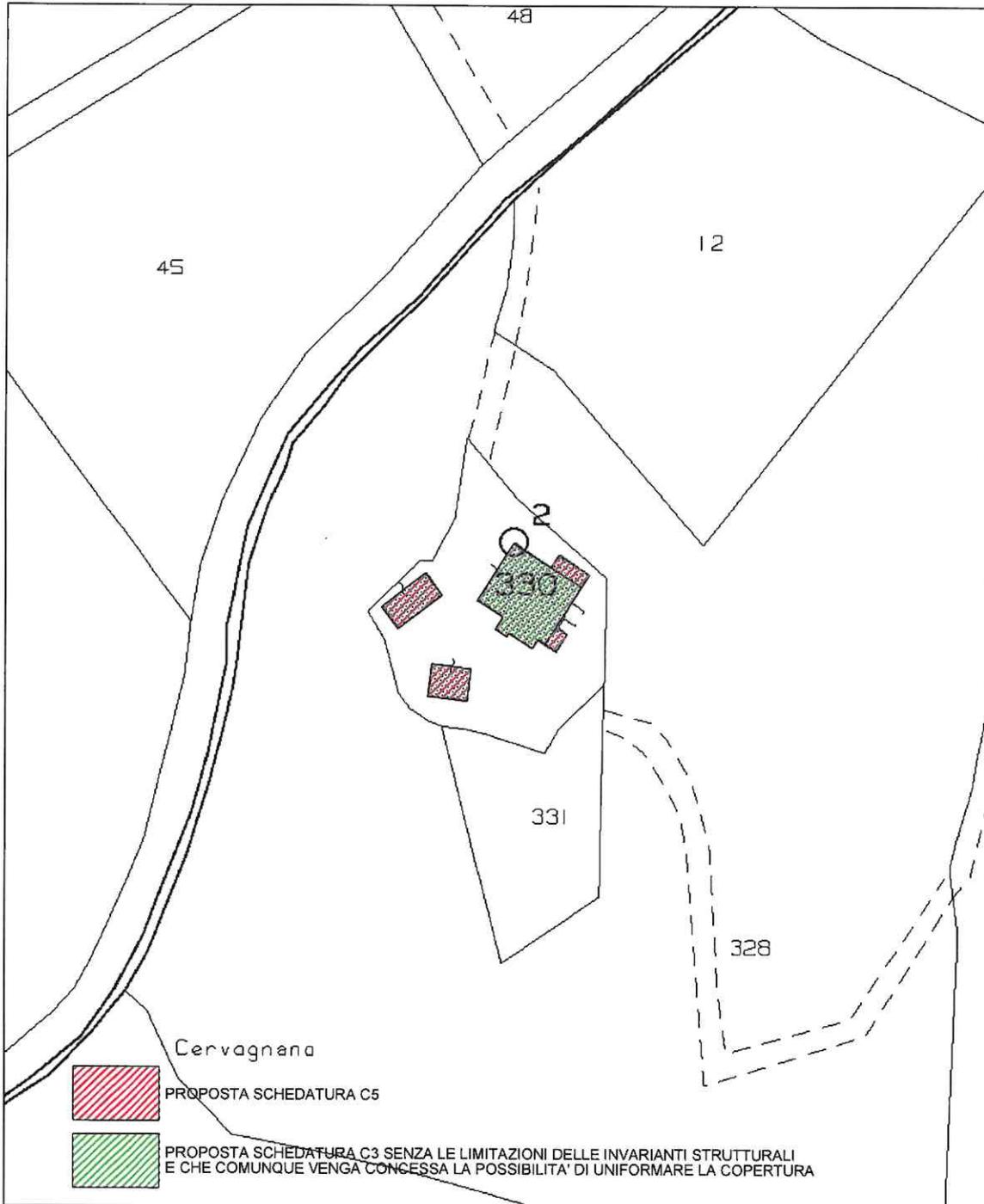


I RICHIEDENTI

(Capeglioni Giacomo – Capeglioni Carlo – Mazzolai Susi)

Giacomo Capeglioni *Carlo Capeglioni* *Susi Mazzolai*

IDENTIFICAZIONE SCHEDATURA IMMOBILI SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



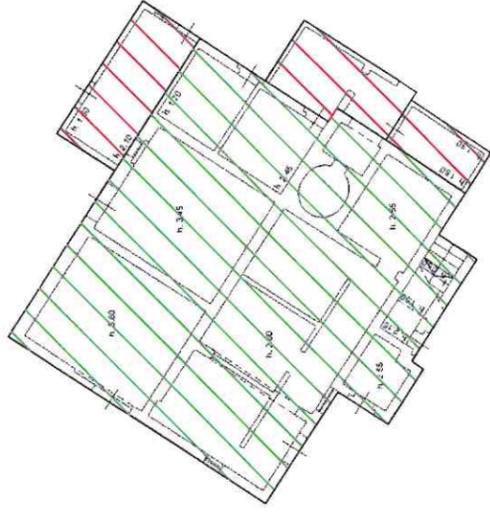
Data: 01/02/2022 - n. T310346 - Richiedente: CVLCSM73B15A783S

IDENTIFICAZIONE SCHEDATURA IMMOBILI SU PLANIMETRIA CATASTALE

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena**

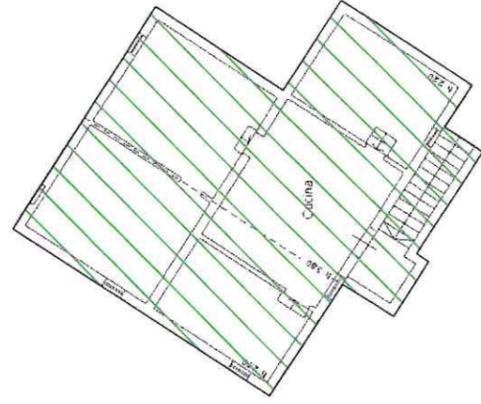
Dichiarazione protocollo n. S10046922 del 23/02/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano Via Di Montenero (acquaviva) civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 104 Particella: 330 Subalterno: 2	Compilata da: Della Giovampaola Doriano Iscritto all'albo: Architetti Prov. Siena N. 611

Scheda n. 1 Scala 1:200

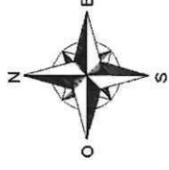


Piano Terreno

Estratto C.T.
Fig. 104 - Scala 1:2000



Piano Primo



-  PROPOSTA SCHEDATURA C5
-  PROPOSTA SCHEDATURA C3 SENZA LE LIMITAZIONI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI E CHE COMUNQUE VENGA CONCESSA LA POSSIBILITA' DI UNIFORMARE LA COPERTURA

Data: 01/02/2022 - n. T310346 - Richiedente: CVLCSM73B15A783S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/02/2022 - Comune di MONTEPULCIANO(F592) - < Foglio 104 - Particella 330 - Subalterno 2 >
VIA DI MONTENERO Piano T-1

10 metri

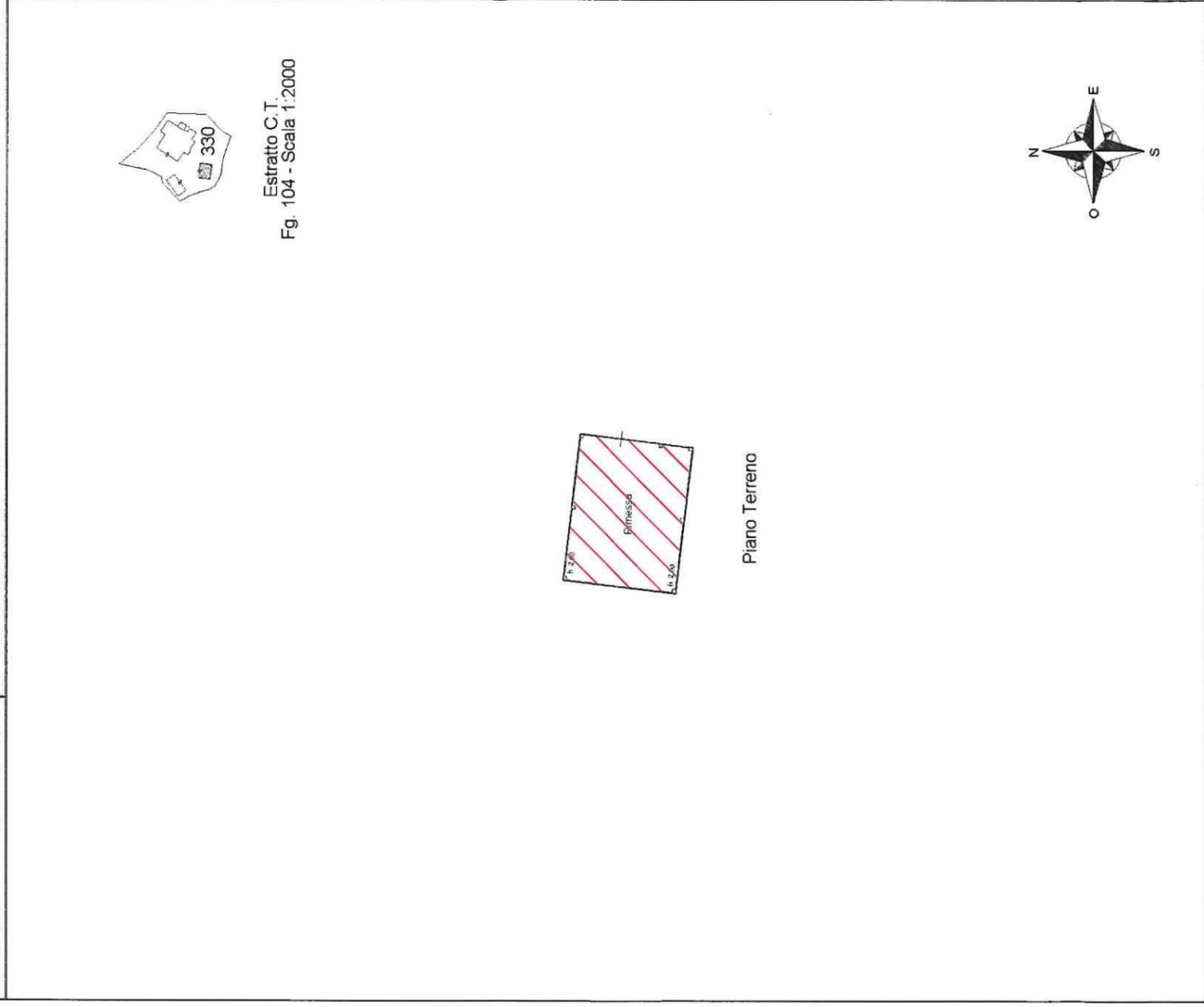
Data: 01/02/2022 - n. T310351 - Richiedente: CVLCSM73B15A783S

IDENTIFICAZIONE SCHEDATURA IMMOBILI SU PLANIMETRIA CATASTALE

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena**

Dichiarazione protocollo n. S10046922 del 23/02/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano Via Di Montenero (acquaviva) civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 104 Particella: 330 Subalterno: 3	Compilata da: Della Giovampaola Doriano Iscritto all'albo: Architetti Prov. Siena N. 611

Scheda n. 1 Scala 1:200



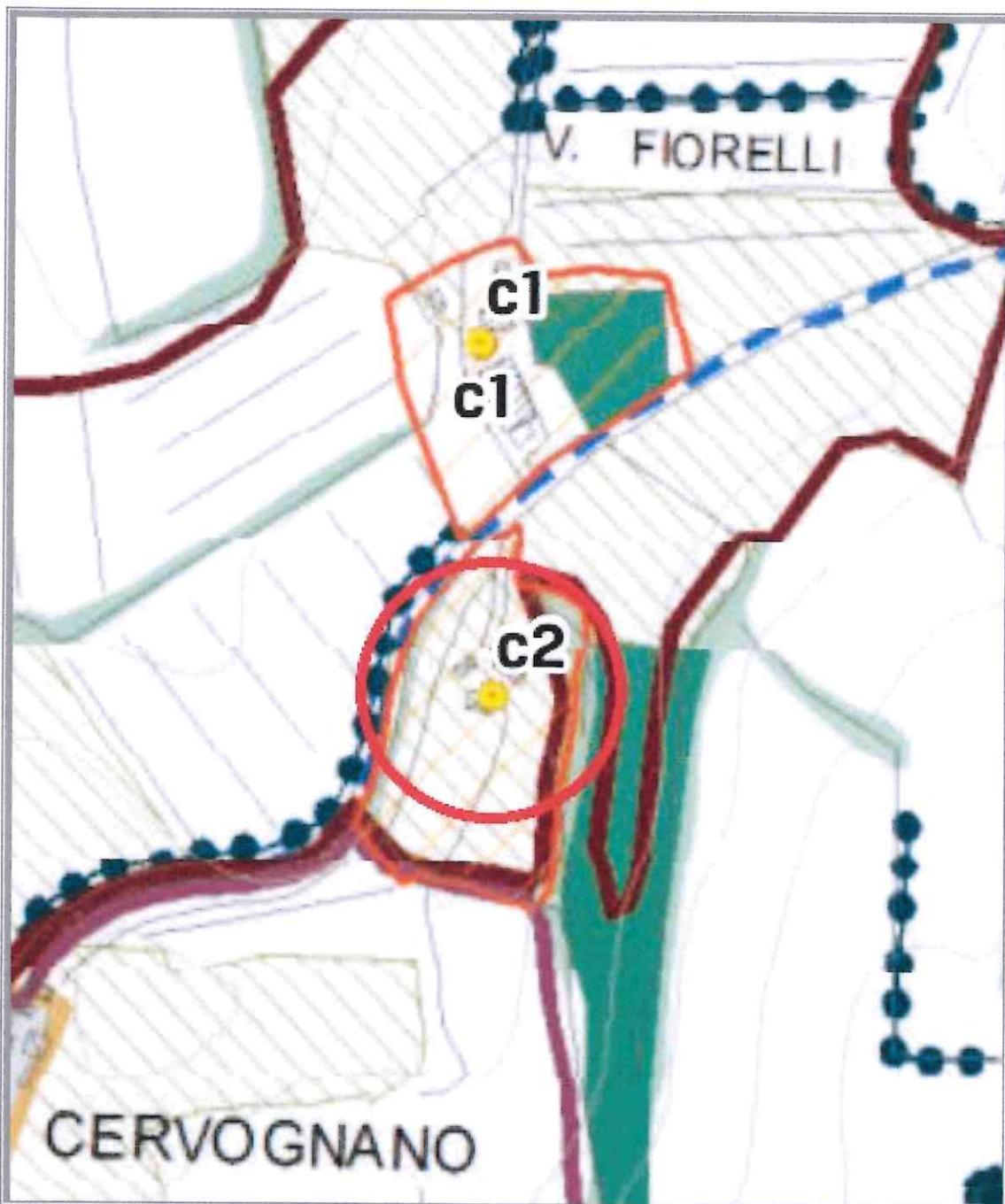
PROPOSTA SCHEDATURA C5



PROPOSTA SCHEDATURA C3 SENZA LE LIMITAZIONI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI E CHE COMUNQUE VENGA CONCESSA LA POSSIBILITA' DI UNIFORMARE LA COPERTURA

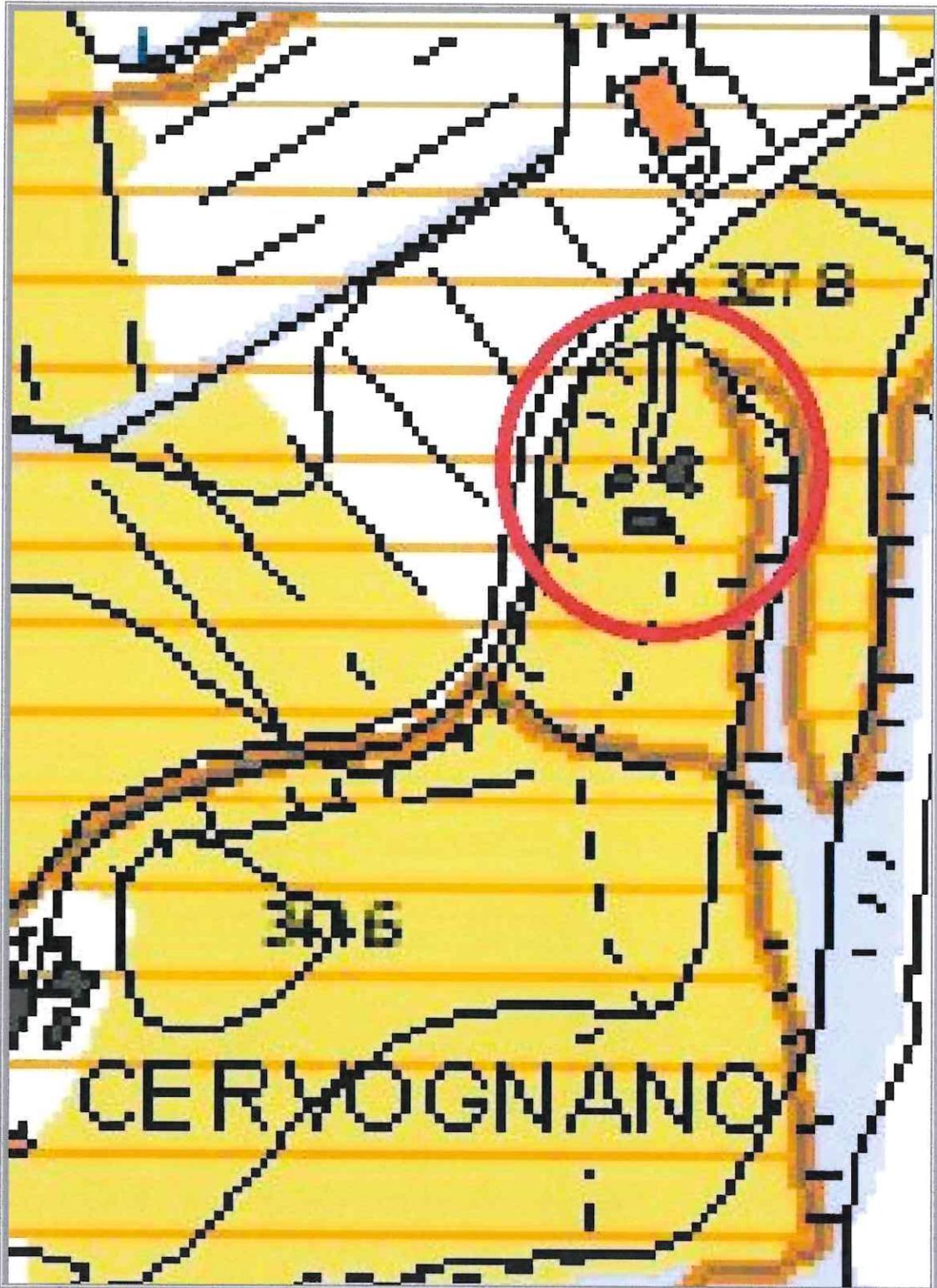
10 metri

**Piano Operativo Comune di Montepulciano
Disciplina del territorio rurale – Tavola 05**



I fabbricati ricadono in area urbanisticamente distinta con la simbologia C2 "Edifici storici di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio"

Piano Strutturale Comune di Montepulciano
Le Invarianti Strutturali – P08.1

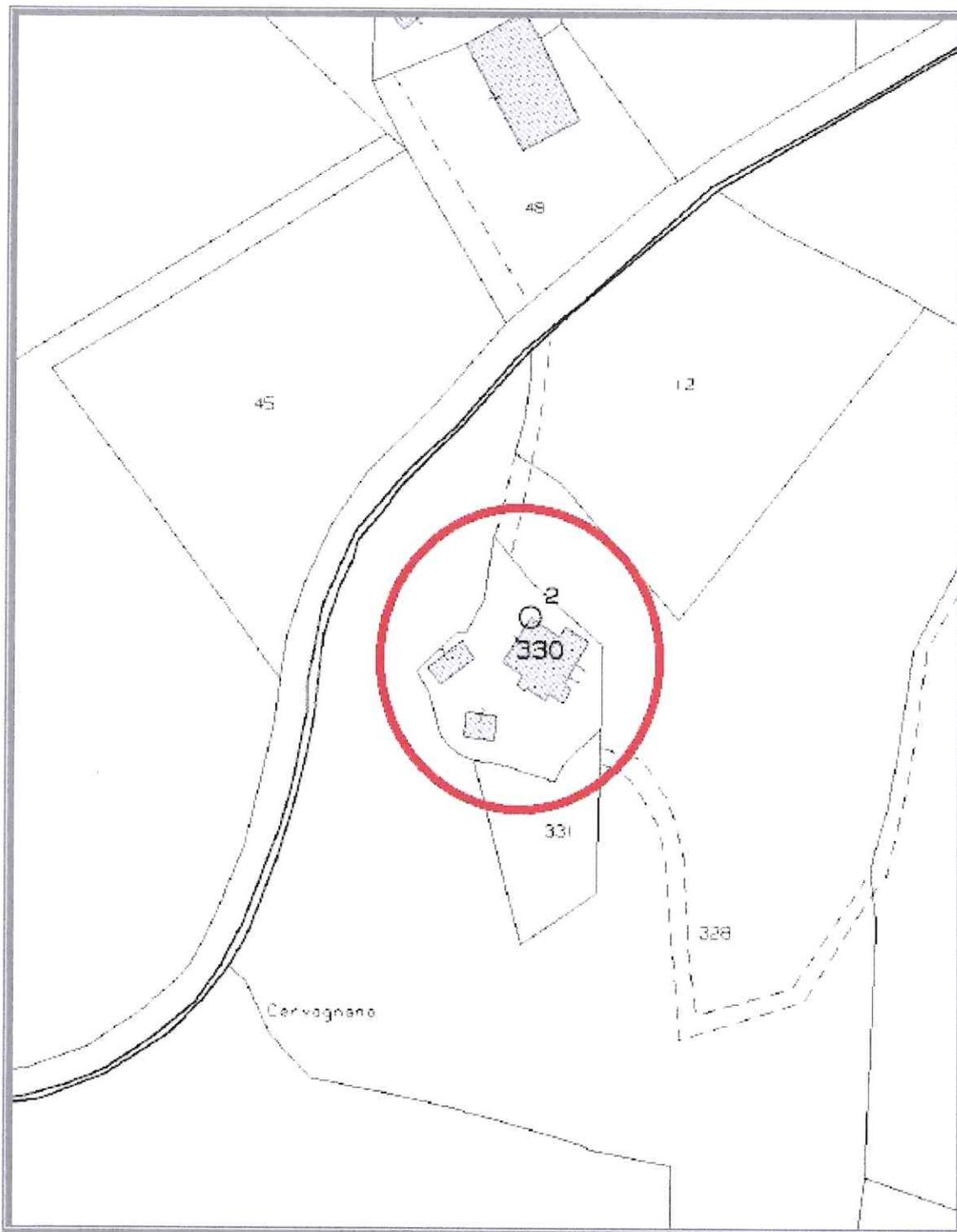


I fabbricati ricadono in Invariante Strutturale (art. 48 P.O. comunale) "Centri Storici minori ed edificato presente nel 1954" ed individuate nell "Area di pertinenza degli aggregati e dei B.S.A. (P.T.C.)" (art. 53 P.O. comunale);

Foto Aerea



Estratto di Mappa Catastale





Regione Toscana



C.T.R.

Scala 1:1000



<p>COMUNE DI MONTEPULCIANO</p> <p>PROVINCIA DI SIENA</p>	<p>TOPONIMO _____</p> <p>LOCALITA' CERVOGNANO VIA DI MONTENERO S.N.C.</p>	<p>SCHEDA N.</p>	<p>FOGLIO N° PART. N° VEDI RICHIESTA</p>
--	---	------------------	---

AEREOFOTOGRAMMETRICO C.T.R. 1:1.000

VEDI ALLEGATO

PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

VEDI ALLEGATO

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 _____

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 _____

DESTINAZIONE
PIANO TERRA

CANTINA
 RIMESSA
 NEGOZIO
 UFFICIO
 ALTRO: **STALLA - MAGAZZINO -
DEPOSITO - LEGNAIA**

CARATTERI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI:

<input type="checkbox"/> PORTICO	<input type="checkbox"/> ANGOLARI MATTONI/PIETRA
<input type="checkbox"/> BALCONE	<input type="checkbox"/> TORRE
<input type="checkbox"/> CORNICI MARCAPIANO	<input checked="" type="checkbox"/> PIETRA FACCIA VISTA
<input type="checkbox"/> LOGGIA	<input type="checkbox"/> COLOMBAIA
<input type="checkbox"/> POZZO	<input checked="" type="checkbox"/> ARCHI
<input checked="" type="checkbox"/> CORTE	<input type="checkbox"/> ELEMENTI SACRI
<input checked="" type="checkbox"/> FORNO	<input type="checkbox"/> ALTRO _____

NOTE _____

NUMERO DEI PIANI

SEMINTERRATO
 TERRA
 PRIMO
 SECONDO
 TERZO
 PORZIONE DI EDIFICIO
OLTRE L'ULTIMO LIVELLO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E STATO DI CONSERVAZIONE

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 checked="" type="checkbox"/> MISTO MATTONI/PIETRA | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> C.A./LATERIZIO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> ALTRO _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

INFISSI FINESTRE:

- | | C | M | B |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> IN LEGNO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> IN FERRO | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> A UNA FALDA | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> CON STIPITI E ARCHITRAVE | <input checked="" 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 INFERIATE | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> CON DAVANZALE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> SENZA FINITURE | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO:

- | | C | M | B |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PERSIANE | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> SPORTELLI | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> AVVOLGIBILE | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> SCURI INTERNI | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

MATERIALI GRONDA:

- | | C | M | B |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> CORRENTI IN LEGNO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> LASTRE PIETRA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> MARSIGLIESI | <input checked="" 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

- MARCIAPIEDI
 ZONA PAVIMENTATA/AIA:
 STERRATA
 LASTRICATA
 MATTONATA

- FONTANA/VASCA/STAGNO
 RECINZIONE
 GIARDINO
 ALBERATURE
 PISCINA
 POZZO
 ALTRO _____

VIABILITA' DI ACCESSO:

- STRADA PROVINCIALE/COMUNALE
 STRADA VICINALE/PODERALE:
 STERRATA
 IMBRECCIATA
 ASFALTATA

CARATTERE DELLE ALTERAZIONI RILEVABILI

- OCCUPAZIONE DI CORTILI O SPAZI APERTI
 VOLUMI A SBALZO
 LOGGE O PORTICATI TAMPONATI
 SOPRAELEVAZIONE PARZIALE
 SOPRAELEVAZIONE TOTALE
 VOLUMI AGGIUNTI
 TERRAZZI AGGIUNTI
 APERTURE AGGIUNTE E/O MODIFICATE
 MODIFICHE STRUTTURALI
 ALTERAZIONI DELLE FINITURE
 ALTRO _____

EDIFICIO PERTINENZIALE: **FG. 104 – P.LLA 330 SUB. 3** ISOLATO IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE

DESTINAZIONE
 ANNESSO AGRICOLO
 MAGAZZINO/DEPOSITO
 GARAGE/RIMESSA VEICOLI
 STALLA
 ALTRO _____

ELEMENTI EDILIZI
 COPERTURE:
 TIPOLOGIA CAPANNA
 PADIGLIONE
 ALTRO **FALDA UNICA**

MANTO LATERIZIO
 LAMIERE
 ALTRO _____

MURATURE: LATERIZIO A VISTA
 PIETRAMA A VISTA
 MISTO
 PREFABBRICATO IN C.A.
 INTONACATO
 ALTRO: **PILASTRI LEGNO**

STATO DI CONSERVAZIONE
 CATTIVO
 MEDIO
 BUONO

INFISSI: LEGNO
 METALLICO
 ALTRO **ASSENTI**

EDIFICIO PERTINENZIALE: **FG. 104 – P.LLA 330 SUB. 4** ISOLATO IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE

DESTINAZIONE
 ANNESSO AGRICOLO
 MAGAZZINO/DEPOSITO
 GARAGE/RIMESSA VEICOLI
 STALLA
 ALTRO _____

ELEMENTI EDILIZI
 COPERTURE:
 TIPOLOGIA CAPANNA
 PADIGLIONE
 ALTRO **FALDA UNICA**

MANTO LATERIZIO
 LAMIERE
 ALTRO _____

MURATURE: LATERIZIO A VISTA
 PIETRAMA A VISTA
 MISTO
 PREFABBRICATO IN C.A.
 INTONACATO
 ALTRO: **PILASTRI LEGNO**

STATO DI CONSERVAZIONE
 CATTIVO
 MEDIO

INFISSI: LEGNO
 METALLICO

EDIFICIO PERTINENZIALE: ISOLATO IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE

DESTINAZIONE
 ANNESSO AGRICOLO
 MAGAZZINO/DEPOSITO
 GARAGE/RIMESSA VEICOLI
 STALLA
 ALTRO _____

ELEMENTI EDILIZI
 COPERTURE:
 TIPOLOGIA CAPANNA
 PADIGLIONE
 ALTRO _____

MANTO LATERIZIO
 LAMIERE
 ALTRO _____

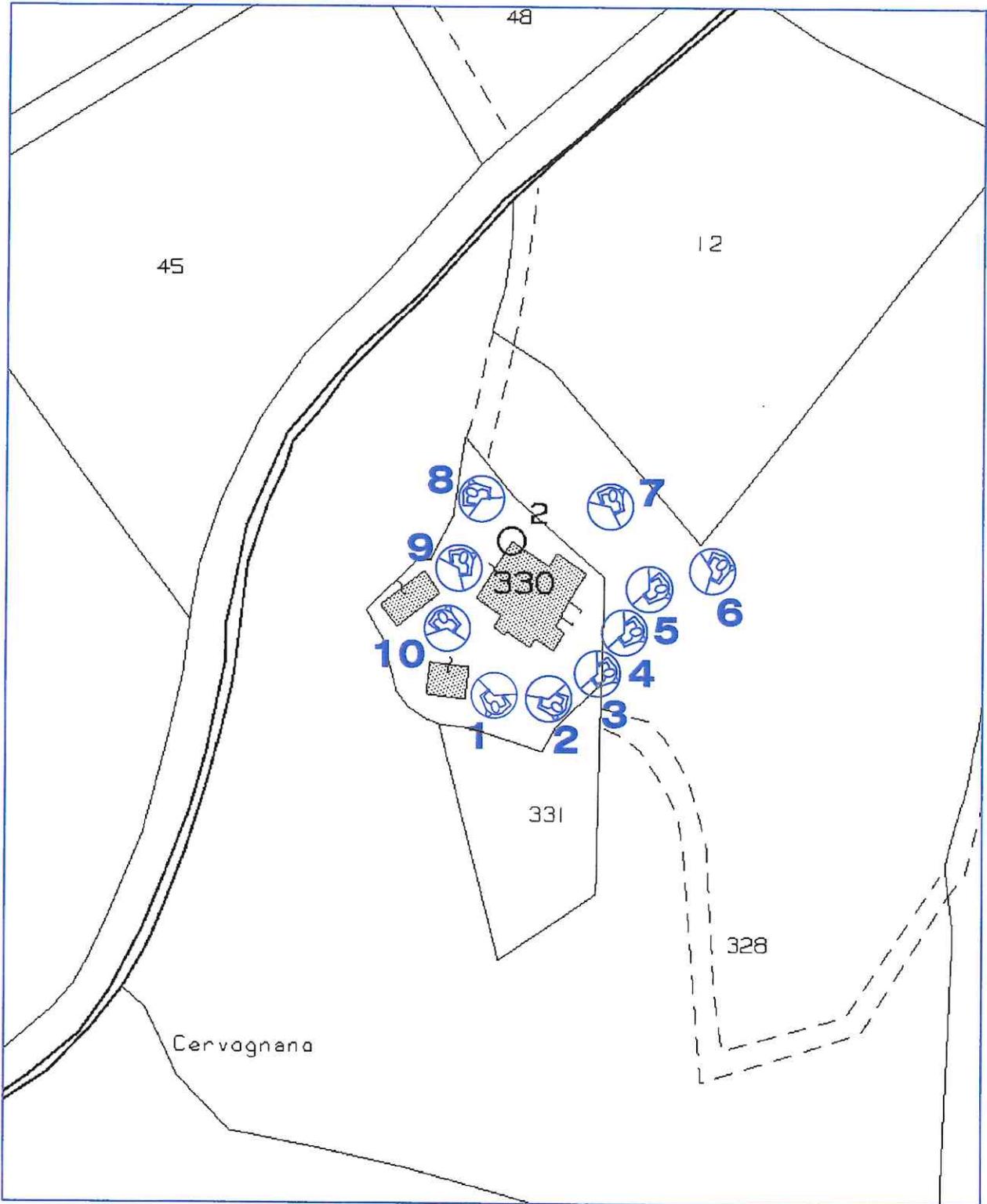
MURATURE: LATERIZIO A VISTA
 PIETRAMA A VISTA
 MISTO
 PREFABBRICATO IN C.A.
 INTONACATO
 ALTRO _____

STATO DI CONSERVAZIONE
 CATTIVO
 MEDIO
 BUONO

INFISSI: LEGNO
 METALLICO
 ALTRO



PLANIMETRIA PUNTO DI VISTA FOTOGRAFICO



IL TECNICO INCARICATO
(Geom. Cosimo Coviello)



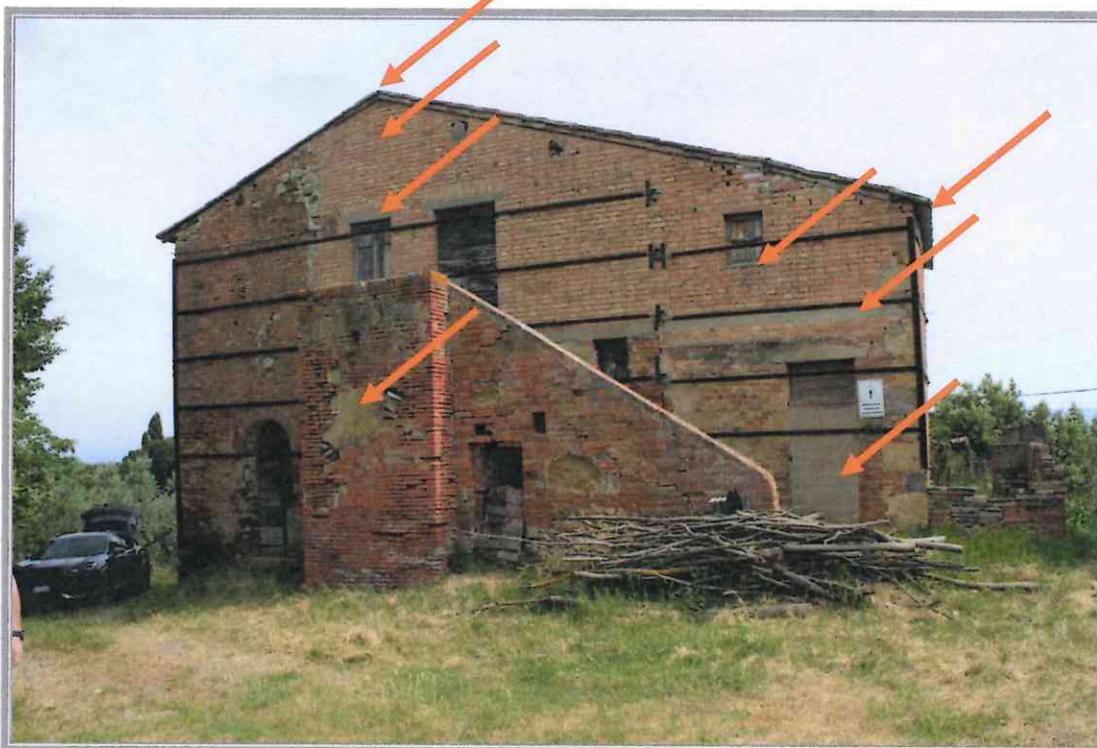


FOTO 1 – Fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificato originario ante 54 quali: copertura a capanna con colmo decentrato, murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), tamponatura di aperture esterne con blocchi di cemento, parte della muratura perimetrale faccia vista e parte intonacata, architravi in cemento, cordoli in cemento, soglie in travertino, impianellato della copertura in lamiera grecata, etc...

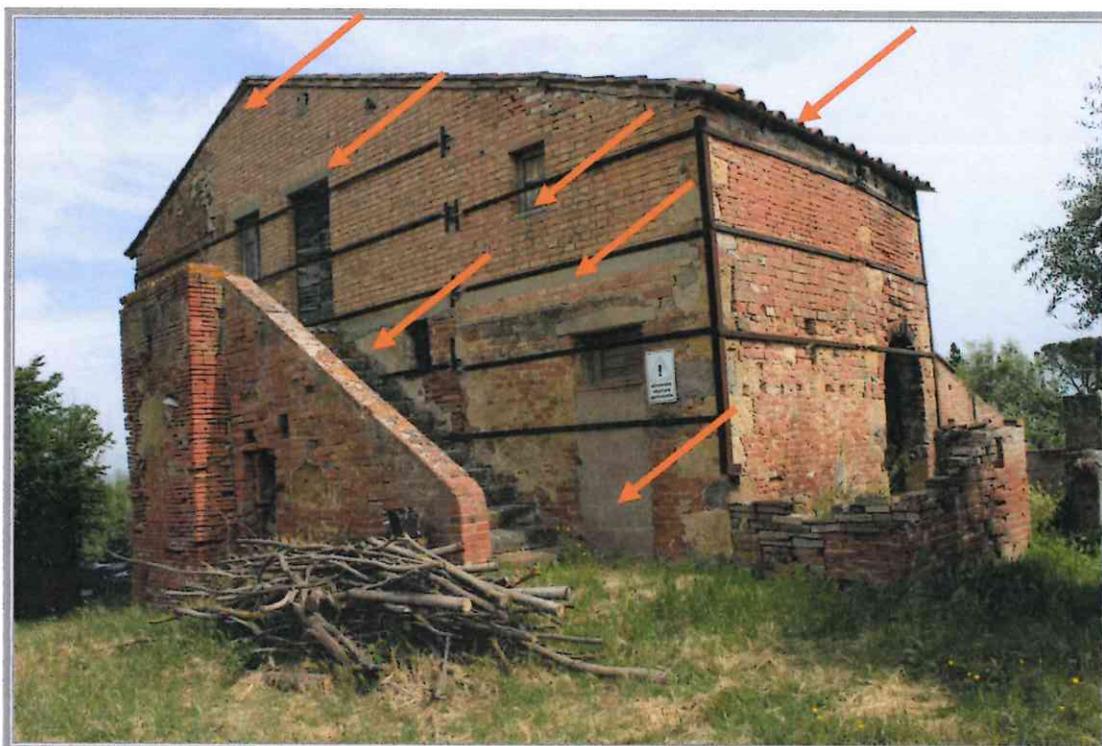


FOTO 2 – Fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificato originario ante 54 quali: copertura a capanna con colmo decentrato, murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), tamponatura di aperture esterne con blocchi di cemento, parte della muratura perimetrale faccia vista e parte intonacata, architravi in cemento, cordoli in cemento, soglie in travertino, impianellato della copertura in lamiera grecata, etc...



FOTO 3 – Fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificato originario ante 54 quali: murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), impianellato della copertura in lamiera grecata, etc...



FOTO 4 – Fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificato originario ante 54 quali: murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), impianellato della copertura in lamiera grecata, annesso edificato in aderenza al fabbricato in blocchi di cemento, colonne in blocchi di cemento, etc...



FOTO 5 – Fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificato originario ante 54 quali: murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), annesso edificato in aderenza al fabbricato in blocchi di cemento, etc...



FOTO 6 – Fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificato originario ante 54 quali: murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), impianellato della copertura in lamiera grecata, colonne in blocchi di cemento, etc...

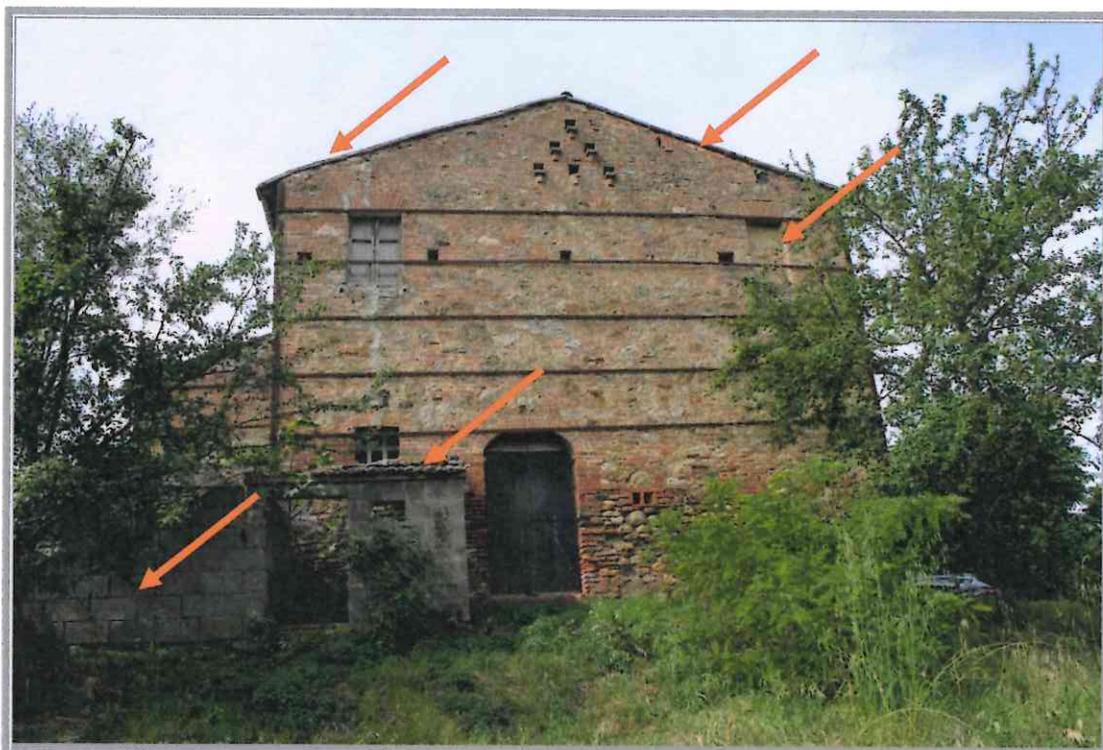


FOTO 7 – Fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificato originario ante 54 quali: annesso edificato in aderenza al fabbricato in blocchi di cemento, impianellato della copertura in lamiera grecata, copertura in parte in tegole marsigliesi in parte in coppi e tegole, tamponatura di aperture esterne etc...

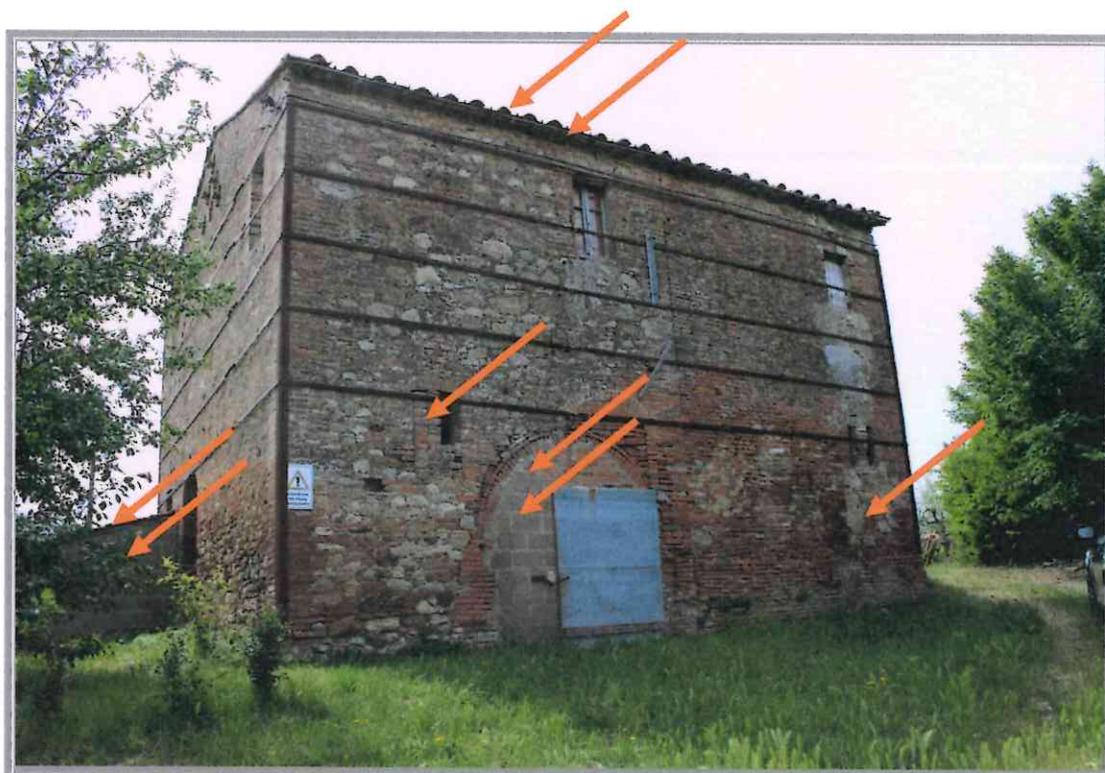


FOTO 8 – Fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificato originario ante 54 quali: murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), annesso edificato in aderenza al fabbricato in blocchi di cemento, impianellato della copertura in lamiera grecata, copertura in parte in tegole marsigliesi in parte in coppi e tegole, tamponatura di aperture esterne etc...



FOTO 9 – Foto di dettaglio elementi in congruo fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi in congruo rispetto all'edificato originario ante 54 quali: tamponatura di archi (aperture esterne) anche con materiali in congrui come blocchi di cemento.



FOTO 10 – Foto di dettaglio elementi in congruo fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi in congruo rispetto all'edificato originario ante 54 quali: tamponatura di archi (aperture esterne), residui di intonaco (a dimostrazione che prima la muratura esterna era totalmente e/o in parte intonacata).

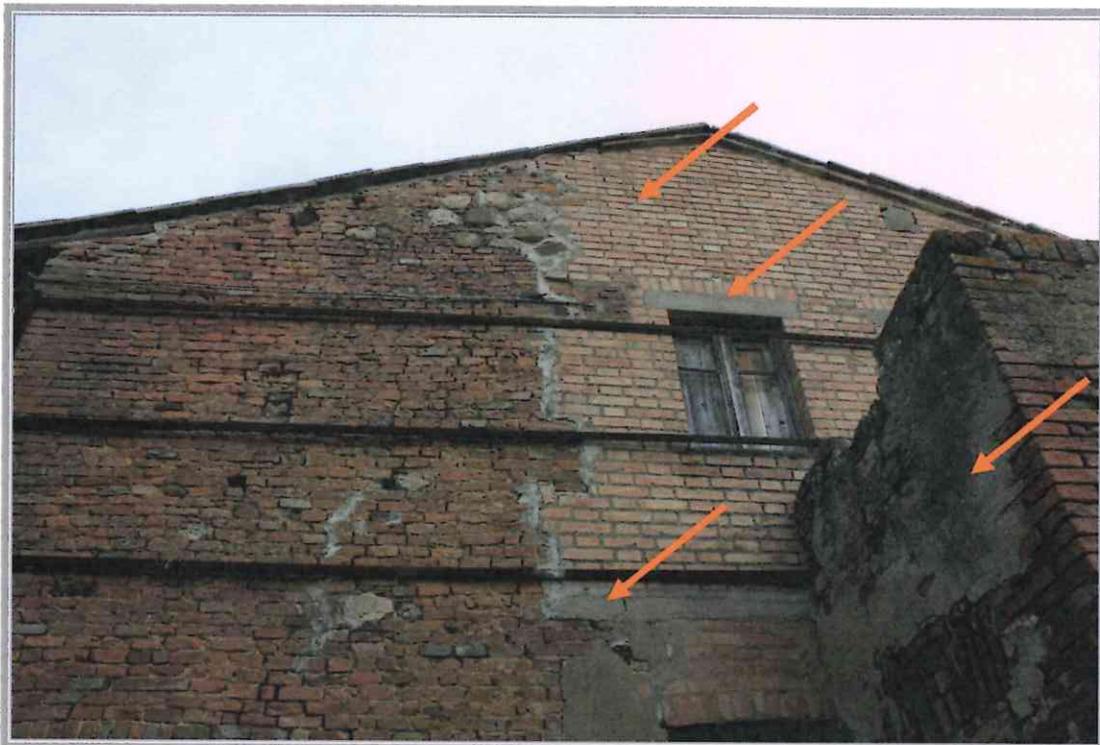


FOTO 11 – Foto di dettaglio elementi incongrui fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificio originario ante 54 quali: murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), residui di intonaco (a dimostrazione che prima la muratura esterna era totalmente e/o in parte intonacata), architravi in cemento, cordolo in cemento.



FOTO 12 – Foto di dettaglio elementi incongrui fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificio originario ante 54 quali: tamponatura di aperture esterne anche con materiali incongrui come blocchi di cemento, murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), residui di intonaco (a dimostrazione che prima la muratura esterna era totalmente e/o in parte intonacata), architravi in cemento, cordolo in cemento, soglie in travertino.



FOTO 13 – Foto di dettaglio elementi incongrui fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificio originario ante 54 quali: murature esterne realizzate con mattoni piemontesi (materiale non usato ante 1954), impianellato della copertura in lamiera grecata, colonne in blocchi di cemento, etc...



FOTO 14 – Foto di dettaglio elementi incongrui fabbricato principale

Sono palesemente evidenti elementi incongrui rispetto all'edificio originario ante 54 quali: annesso edificato in aderenza al fabbricato in blocchi di cemento.



FOTO 15 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificato ante 54, ne elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificato "vecchio" senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.



FOTO 16 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificato ante 54, ne elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificato "vecchio" senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.

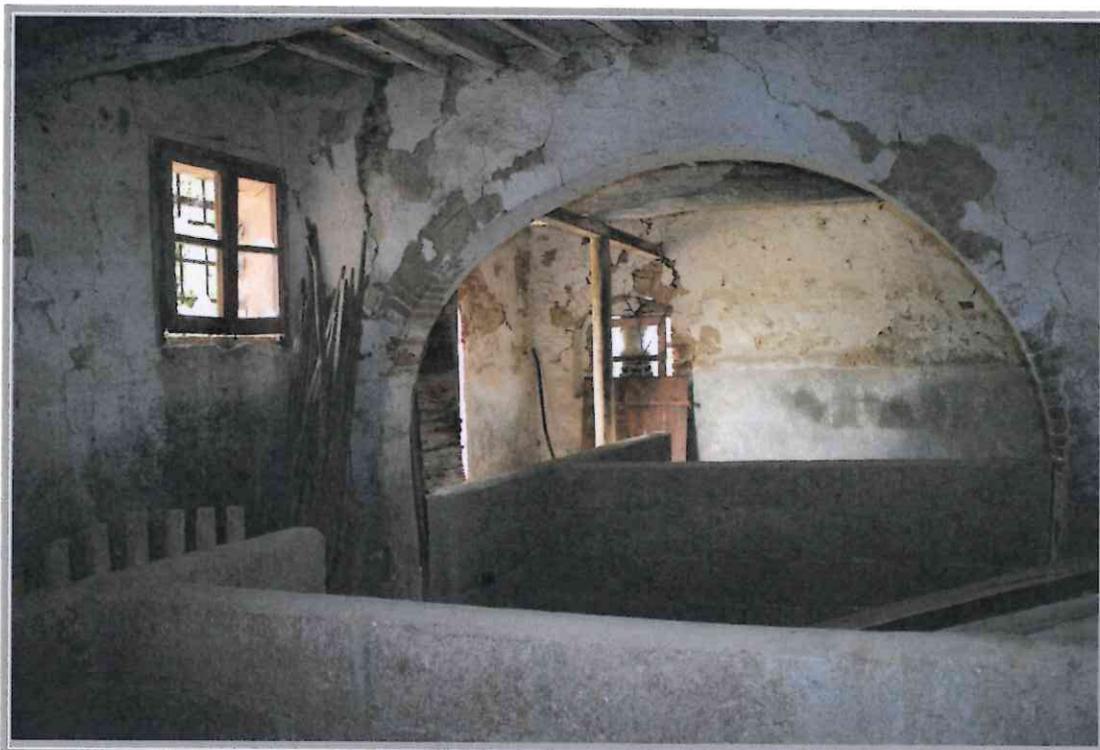


FOTO 17 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificato ante 54, ne elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificato "vecchio" senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.

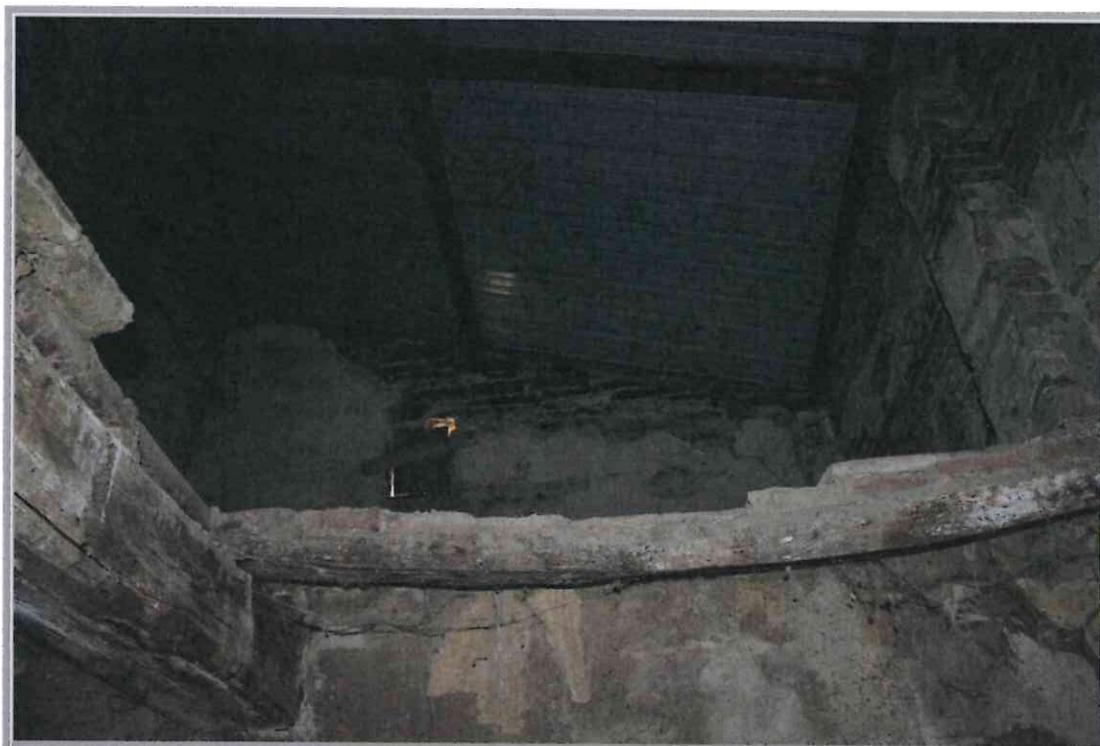


FOTO 18 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificato ante 54, ne elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificato "vecchio" senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.



FOTO 19 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificato ante 54, ne elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificato "vecchio" senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.

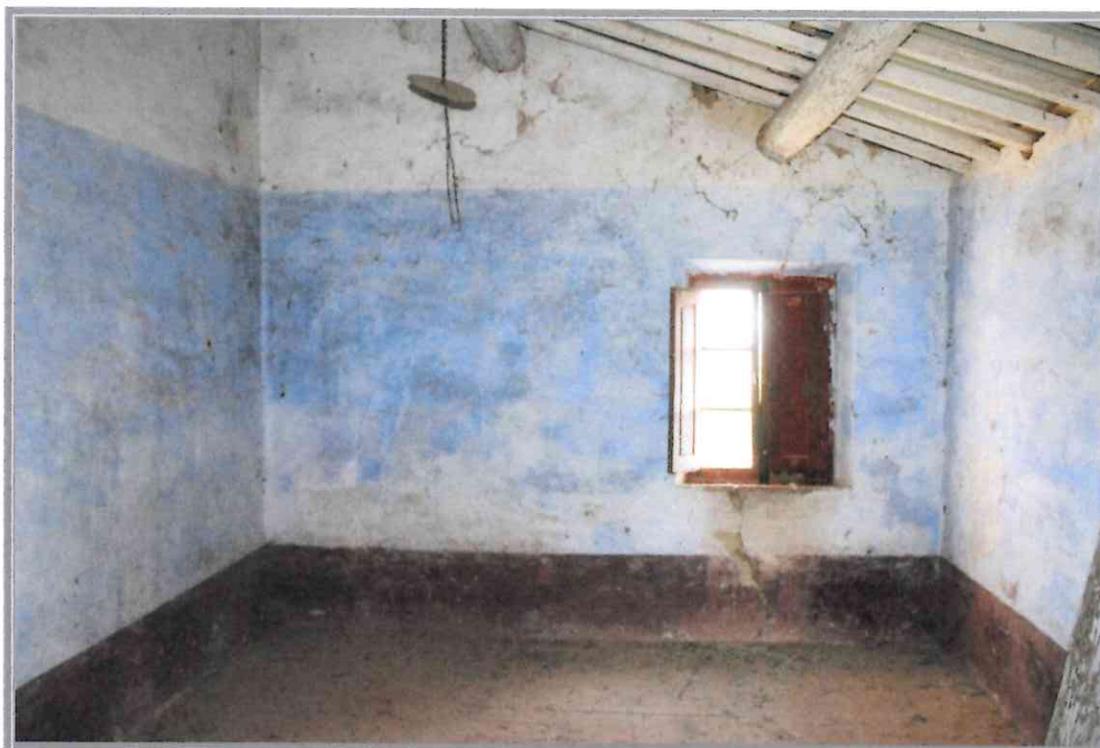


FOTO 20 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificato ante 54, ne elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificato "vecchio" senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.



FOTO 21 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificato ante 54, ne elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificato “vecchio” senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.



FOTO 22 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificato ante 54, ne elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificato “vecchio” senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.



FOTO 23 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificio ante 54, né elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificio "vecchio" senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.



FOTO 24 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificio ante 54, né elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificio "vecchio" senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.



FOTO 25 – Foto interne fabbricato principale

Non si evidenzia alcun elemento riconducibile ad un edificato ante 54, né elementi di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio, ma tutti elementi costruttivi e di finitura caratteristici di un edificato "vecchio" senza elementi di pregio e necessitante di urgenti lavori di ristrutturazione.



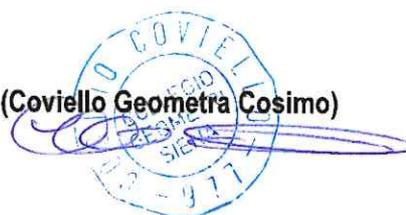
FOTO 26 – Annesso diruto edificato in corpo staccato

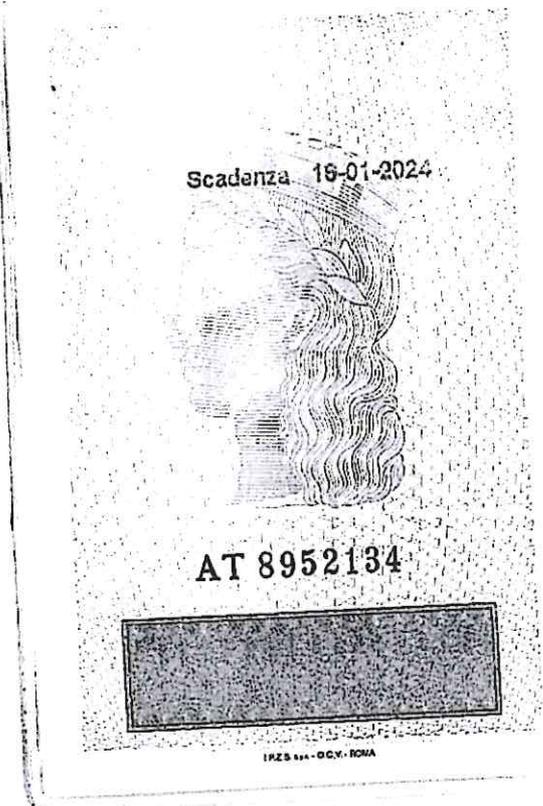


FOTO 27 – Annesso diruto edificato in corpo staccato

IL TECNICO INCARICATO

(Coviello Geometra Cosimo)





Cognome	CAPEGLIONI
Nome	CARLO
nato il	16-01-1961
(atto n. 5 P. 1 S. A)	
a	CHIUSI (SI)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	MONTEPULCIANO (SI)
Via	DI CERVOGNANO N.31
Stato civile	CONIUGATO
Professione	COMMERCIALISTA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.72
Capelli	brizzolati
Occhi	CASTANI
Segni particolari	

Firma del titolare <i>Carlo Capeglioni</i> MONTEPULCIANO 12-10-2013
Impronta del dito indice sinistro
P. IL SINDACO <i>Stefania Cerasi</i>

Cognome MAZZOLAI
 Nome SUSI
 nato il 04-03-1958
 (atto n. 19 p. 1 s. A)
 a MONTEPULCIANO (SI)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza MONTEPULCIANO (SI)
 Via DI CERVOGNANO N.31
 Stato civile CONIUGATA
 Professione IMPIEGATA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI:
 Statura 1.55
 Capelli CASTANI
 Occhi CASTANI
 Segni particolari



Firma del titolare Susi Mazzolai
 MONTEPULCIANO 12-10-2013

Impressa del dito indice sinistro

IL SINDACO
Giulio Cecchi



Scadenza 04-03-2024

AT 8952133



1425 111 - D.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 MONTEPULCIANO

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 8952133

DI
 MAZZOLAI
 SUSI