

Ill.mo Signor SINDACO del Comune di

53045 - MONTEPULCIANO

Montepulciano, lì 20.12.2023

OGGETTO: Osservazione al Piano Operativo Comunale relativo alle unità immobiliari con destinazione residenziale, poste in Montepulciano – Frazione La Stazione – Via Bergamo n° 1 .-

La sottoscritta:

- *PALLECCHI PAOLA*, nata a Montepulciano il 18.04.1955 – codice fiscale *PLLPLA55D58F5920* e residente in Castiglion Fiorentino – Via Cesare Battisti n° 6 -;

nella propria qualità di proprietaria degli immobili in oggetto,

PRESENTA

DOMANDA DI RICLASSIFICAZIONE

al Piano Operativo Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 17/2018 e pubblicato sul Burt n° 16 del 18/04/2018 e alla successiva correzione a seguito di Delibera di approvazione delle controdeduzioni n° 11 del 2019.-

Il predetto Piano Operativo Comunale adottato ed osservato, riferito agli edifici rappresentati come di seguito identificati:

- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 64 - particella n° 1019, sub. 2, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale 87,00 mq., Rendita €.* 320,20;
- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 64 - particella n° 1019, sub. 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 10 vani, Superficie Catastale 196,00 mq., Rendita €.* 800,51;
- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 64 - particella n° 1019, sub. 4, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 40,00 mq., Superficie Catastale 49,00 mq., Rendita €.* 76,44;

ricomprende tali fabbricati all'interno dell'area di Città Consolidata, con Categoria di intervento possibile C3 non invariante strutturale per l'edificio principale e C5 per il capannone, il tutto normato dagli articoli 23, 27 e 59 delle N.T.A del Piano Operativo Comunale.-

PREMESSO CHE:

- Le unità immobiliari citate sono state oggetto di recente revisione della schedatura, con categoria di intervento C3 non invariante strutturale per l'edificio principale e C5 per il capannone;
- Gli edifici in oggetto sono erroneamente ricompresi nella tavola di Invarianti Strutturali tra gli edifici realizzati ante 1954; in effetti, come dimostrato dai titoli allegati, il primo corpo di fabbrica realizzato nel lotto di interesse, è stato edificato con Licenza Edilizia n° 29/1955 del 06.04.1956, a nome PALLECCHI MARIO, con la quale si realizzava il corpo di fabbrica con tettoia al piano terra e appartamento al piano primo;



Il Visitatore Tecnico
permesso domandato
alle Regie
per la
E. Montepulciano

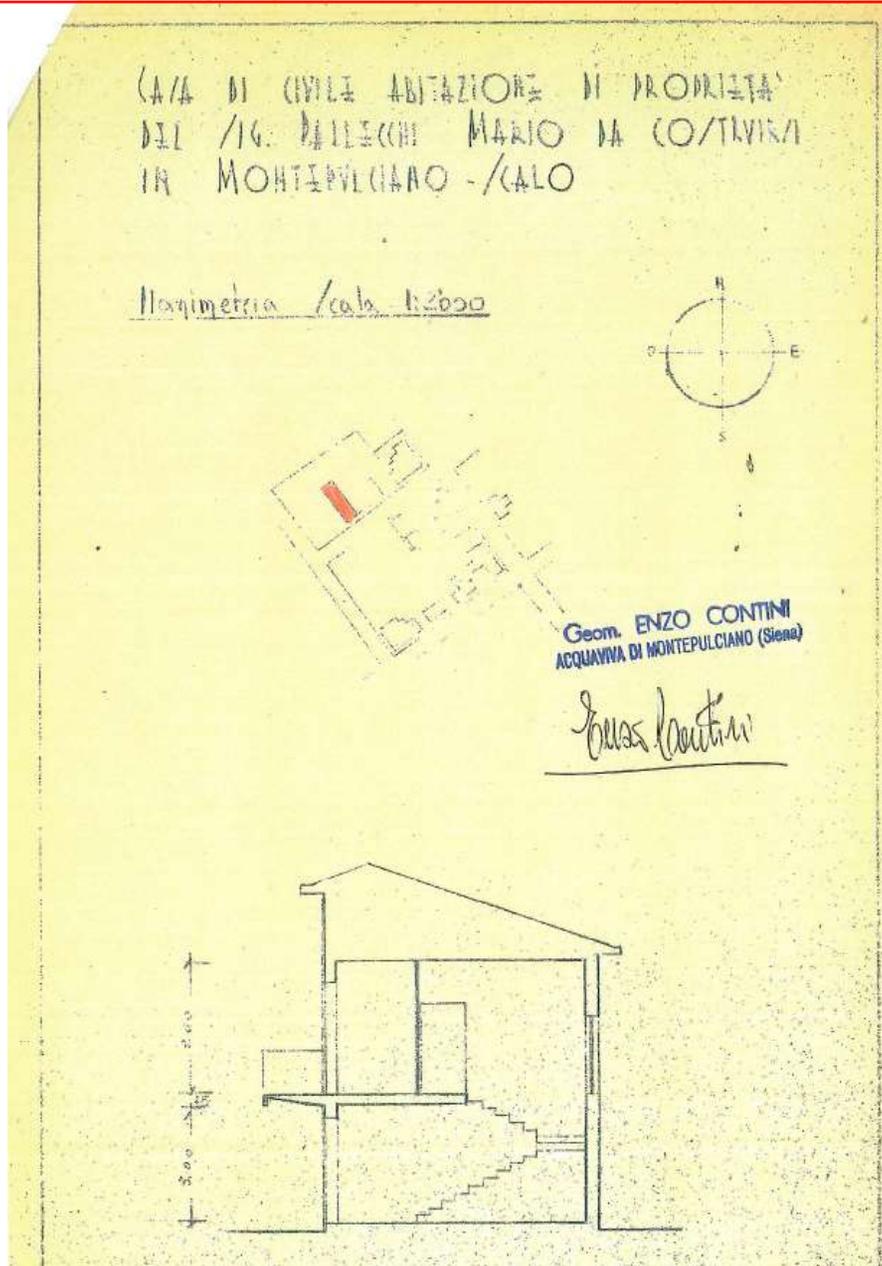
Al Signor Sindaco del
Comune di
Montepulciano

E. Montepulciano

Il sottoscritto Pollecchi
Mario residente in Montepulciano
Storione viale Damiano
alla Signoria vostra, affinché
voglia concedermi il permesso
di costruire una casa di civile
abitazione in Montepulciano
Storione, come da disegno
allegato.

Il Suo ossequioso ed oneroso
Montepulciano Storione 5-4-1955
Luca Pollecchi
Pollecchi Mario

COMUNE DI MONTEPULCIANO - UFFICIO TECNICO	
DIRITTI PER LE PRESSIONI AI PRIVATI	
TASSA DI SOPRALUCEO L. 600	24
DIARIA " 1866	123
IMBORSO KILOMETRICO	590
27 An. A L. 30	590
TOTALE	3266



Licenza Edilizia n° 29/1955 del 06.04.1956, a nome PALLECCHI MARIO.-

- Tutte le altre porzioni di edifici sono state edificate con Concessioni successive alla data precedentemente individuata;
- L'attuale assetto dei fabbricati, come dimostrato dalle immagini fotografiche, risulta essere di non particolare pregio, con elementi dissonanti rispetto al contesto costruito;



FOTO 1 – Veduta del fabbricato residenziale.-



FOTO 2 – Veduta del capannone.-



FOTO 3 – Veduta del capannone e della casa.-

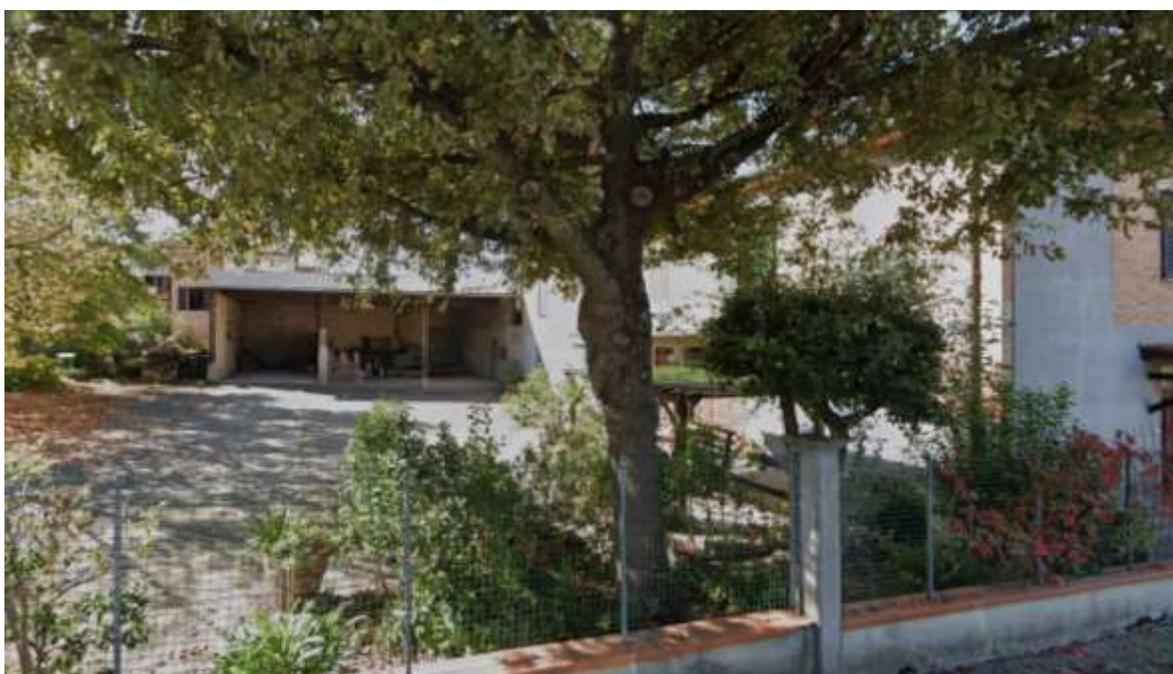


FOTO 4 – Veduta del capannone.-



FOTO 5 – Veduta dell'accesso su Via Bergamo.-



FOTO 6 – Veduta del fianco destro dell'abitazione.-



FOTO 7 – Veduta del capannone.-



FOTO 8 – Veduta del capannone.-



FOTO 9 – Veduta del capannone.-

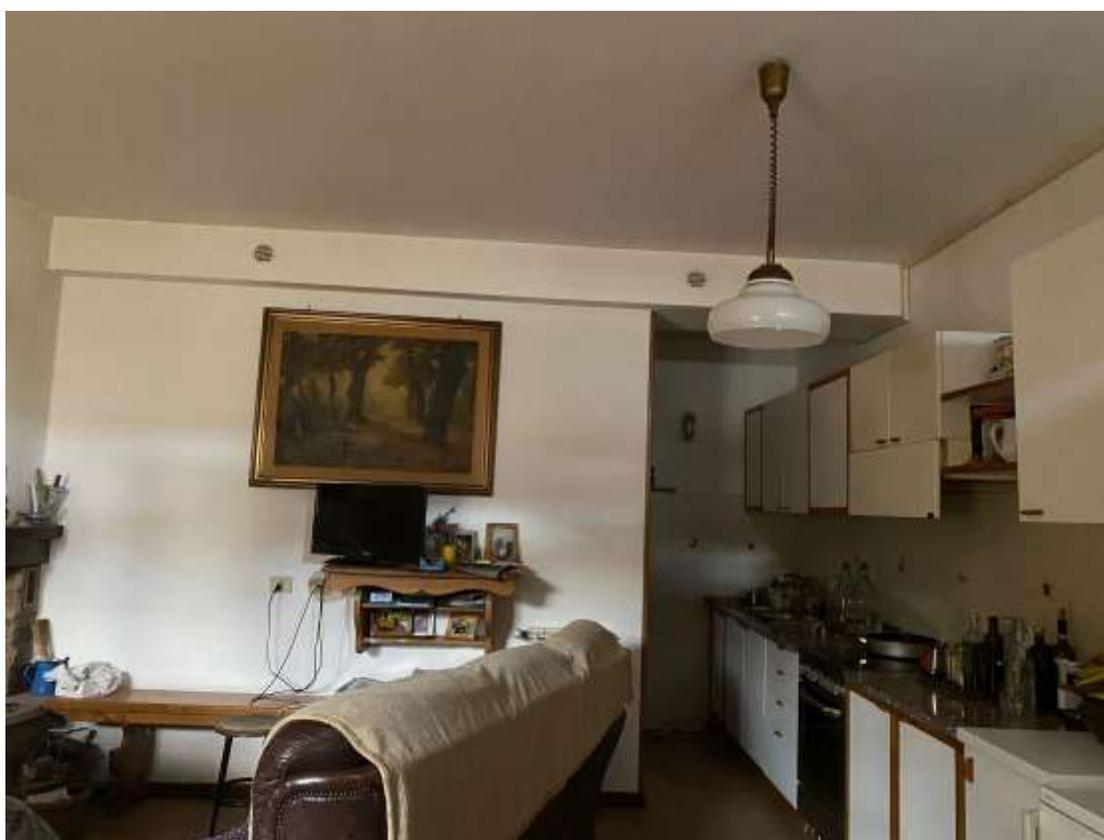


FOTO 10 – Veduta degli interni.-



FOTO 11 – Veduta degli interni.-



FOTO 12 – Veduta degli interni.-

- La planimetria catastale e la foto aerea che seguono, evidenziano i fabbricati e lo spazio di resede privata;



IMMAGINE 1 – Foto aerea.-

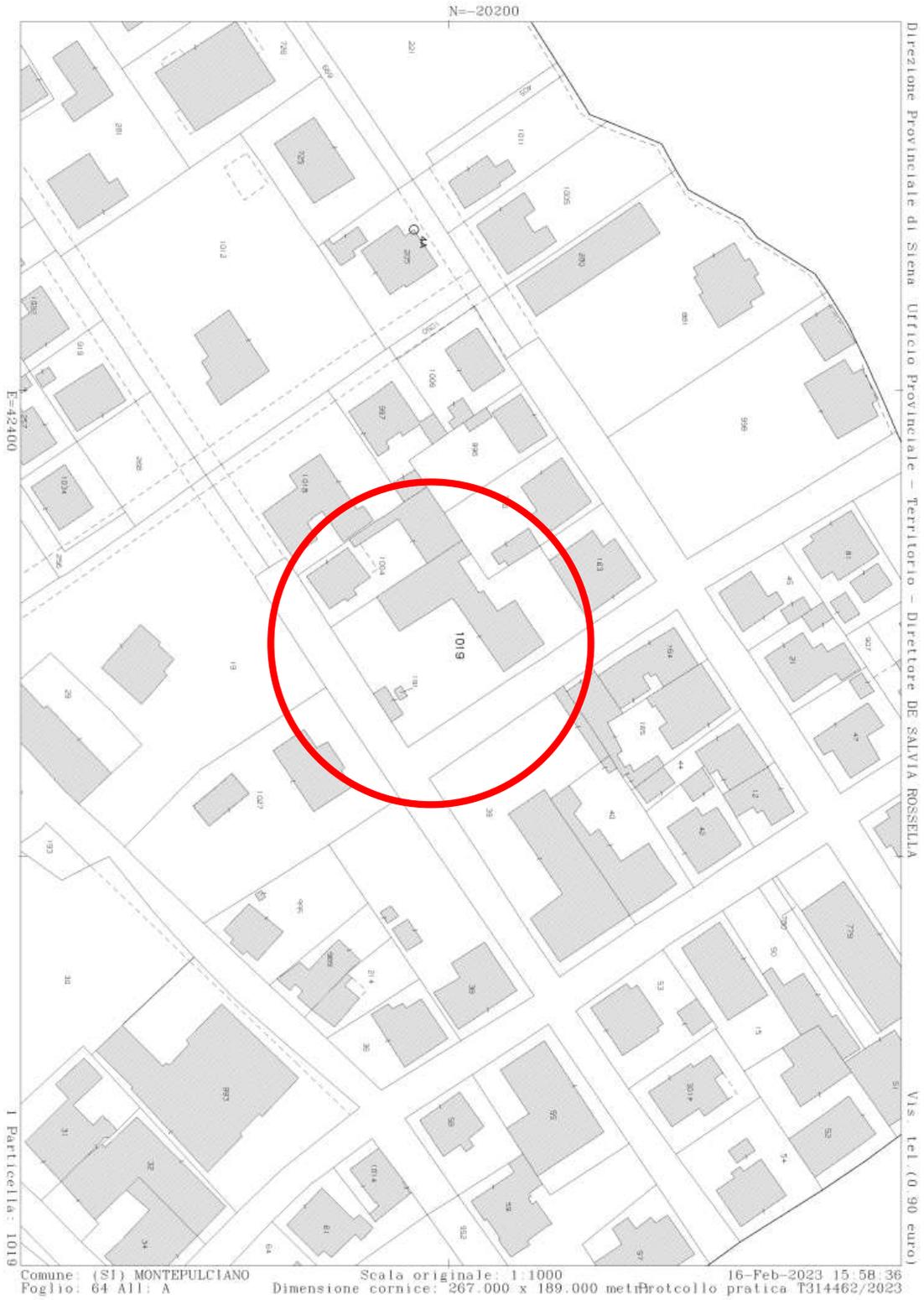


IMMAGINE 2 - Mappa catastrale.-



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/10/2021
Ora: 10:42:04
Numero Pratica: T99355/2021
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2021

Dati della richiesta
Fabbricati siti nel comune di MONTEPULCIANO (F592) provincia SIENA



Soggetto richiesto:

PALLECCHI PAOLA nata a MONTEPULCIANO (SI) il 18/04/1955 (CF: PLLPLA55D58F5920)
Totali immobili: di catasto fabbricati 4



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
• Foglio 64 Particella 1019 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
Foglio 64 Particella 1019

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003282 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 919.1/2006)

Annotazioni: VAM SOSTITUISCE IL NUM 261 SUB 3
FG 64

> Indirizzo

VIA BERGAMO n. 1 Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003282 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 919.1/2006)

Annotazioni: VAM SOSTITUISCE IL NUM 261 SUB 3
FG 64

> Dati di classamento

Rendita: Euro 320,20
Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 4 vani

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003282 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 919.1/2006)

Annotazioni: VAM SOSTITUISCE IL NUM 261 SUB 3
FG 64



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/10/2021
Ora: 10:42:04
Numero Pratica: T99355/2021
Pag: 2 - Segue

> **Dati di superficie**

Totale: 87 m²
Totale escluse aree scoperte ⁹⁾: 87 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
21/09/1993, prot. n. 22802

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale intestati: 2**

> **1. BUCHETTI LEDA**
(CF BHLDE34B41F592K)
nata a MONTEPULCIANO (SI) il 01/02/1934
Diritto di: Usufrutto 100/100 bene personale
(deriva dall'atto 1)

1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 19/12/2003
Pubblico ufficiale EMILIA PULIATTI Sede CORTONA
(AR) Repertorio n. 133431 - UU Sede MONTEPULCIANO
(SI) Registrazione Volume 443 n. 51 registrato in data
18/06/2004 - PUBBLICAZIONE Voltura n. 4181.3/2004 -
Pratica n. SI0068200 in atti dal 09/07/2004

> **2. PALLECCHI PAOLA**
(CF PLLPLA55D58F592O)
nata a MONTEPULCIANO (SI) il 18/04/1955
Diritto di: Nuda proprieta' 100/100 bene personale
(deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati
Immobili siti nel comune di MONTEPULCIANO (F592)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 320,20 Vani: 4,0



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
• Foglio 64 Particella 1019 Subalterno 3

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003283 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 920.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
Foglio 64 Particella 1019

> **Indirizzo**

VIA BERGAMO n. 1 Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003283 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 920.1/2006)



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/10/2021
Ora: 10:42:04
Numero Pratica: T99355/2021
Pag: 3 - Segue

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 177,87
Categoria C/2^o, Classe 1, Consistenza 164 m²

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003283 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 920.1/2006)

> **Dati di superficie**

Totale: 183 m²

VARIAZIONE del 04/05/2016 protocollo n. SI0025218
in atti dal 04/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO
(n. 10015.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
21/09/1993, prot. n. 22802

Annotazioni: CORREZIONE SU DATI METRICI DEL
PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA
N.22802/1993

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale intestati: 1**

> **1. PALLECCHI PAOLA**
(CF PLLPLA55D58F5920)
nata a MONTEPULCIANO (SI) il 18/04/1955
Diritto di: Proprieta' 100/100 bene personale
(deriva dall'atto 1)

1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 19/12/2003
Pubblico ufficiale EMILIA PULIATTI Sede CORTONA
(AR) Repertorio n. 133431 - UU Sede MONTEPULCIANO
(SI) Registrazione Volume 443 n. 51 registrato in data
18/06/2004 - PUBBLICAZIONE Voltura n. 4181.2/2004 -
Pratica n. SI0068200 in atti dal 09/07/2004

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MONTEPULCIANO (F592)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 177,87 Superficie: 164 m²



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/10/2021
Ora: 10:42:04
Numero Pratica: T99355/2021
Pag: 4 - Segue



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
• Foglio 64 Particella 1019 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
Foglio 64 Particella 1019

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003281 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 918.1/2006)

Annotazioni: VAM SOSTITUISCE IL NUM 261 SUB 1
FG 64

> **Indirizzo**

VIA BERGAMO n. 1 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003281 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 918.1/2006)

Annotazioni: VAM SOSTITUISCE IL NUM 261 SUB 1
FG 64

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 800,51
Categoria A/2nd, Classe 1, Consistenza 10 vani

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003281 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 918.1/2006)

Annotazioni: VAM SOSTITUISCE IL NUM 261 SUB 1
FG 64

> **Dati di superficie**

Totale: 196 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 190 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
21/09/1993, prot. n. 22802

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale intestati: 1**

> **1. PALLECCHI PAOLA**
(CF PLLPLA55D58F5920)
nata a MONTEPULCIANO (SI) il 18/04/1955
Diritto di: Proprieta' 100/100 bene personale
(deriva dall'atto 1)

1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 19/12/2003
Pubblico ufficiale EMILIA PULIATTI Sede CORTONA
(AR) Repertorio n. 133431 - UU Sede MONTEPULCIANO
(SI) Registrazione Volume 443 n. 51 registrato in data
18/06/2004 - PUBBLICAZIONE Voltura n. 4181.2/2004 -
Pratica n. SI0068200 in atti dal 09/07/2004



Direzione Provinciale di Siena
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 18/10/2021
 Ora: 10:42:04
 Numero Pratica: T99355/2021
 Pag: 6 - Segue

> **Dati di superficie**

Totale: 49 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
 21/09/1993, prot. n. 22802

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale intestati: 1**

> **1. PALLECCHI PAOLA**
 (CF PLLPLA55D58F5920)
 nata a MONTEPULCIANO (SI) il 18/04/1955
 Diritto di: Proprieta' 100/100 bene personale
 (deriva dall'atto 1)

1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 19/12/2003
 Pubblico ufficiale EMILIA PULIATTI Sede CORTONA
 (AR) Repertorio n. 133431 - UU Sede MONTEPULCIANO
 (SI) Registrazione Volume 443 n. 51 registrato in data
 18/06/2004 - PUBBLICAZIONE Voltura n. 4181.2/2004 -
 Pratica n. S10068200 in atti dal 09/07/2004

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MONTEPULCIANO (F592)
 Numero immobili: 1 Rendita: euro 76,44 Superficie: 40 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 4 Rendita: euro 1.375,02 Vani: 14,0 Superficie: 204 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/10/2021
Ora: 10:42:04
Numero Pratica: T99355/2021
Pag: 5 - Segue

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MONTEPULCIANO (F592)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 800,51 Vani: 10,0



Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
• Foglio 64 Particella 1019 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
Foglio 64 Particella 1019

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003284 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 921.1/2006)

Annotazioni: VAM SOSTITUISCE IL NUM 261 SUB 5
FG 64

> Indirizzo

VIA BERGAMO n. 1 Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003284 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 921.1/2006)

Annotazioni: VAM SOSTITUISCE IL NUM 261 SUB 5
FG 64

> Dati di classamento

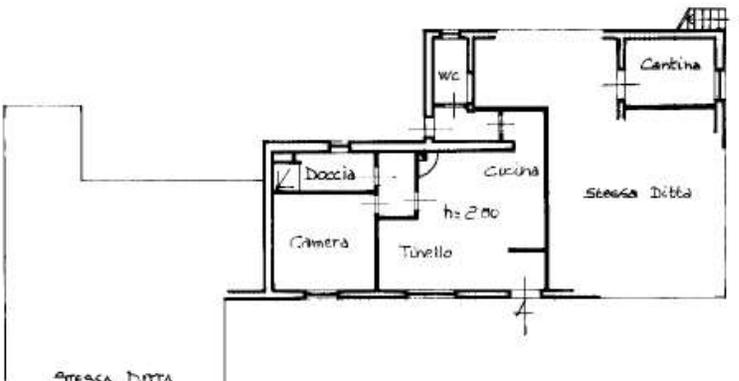
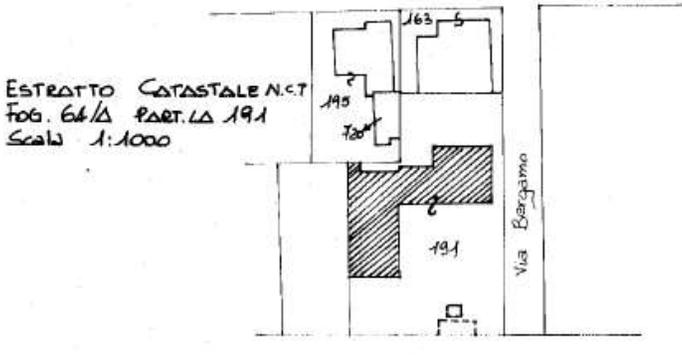
Rendita: Euro 76,44
Categoria C/6^{MI}, Classe 5, Consistenza 40 m²

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/01/2006 protocollo n. SI0003284 in atti dal
16/01/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 921.1/2006)

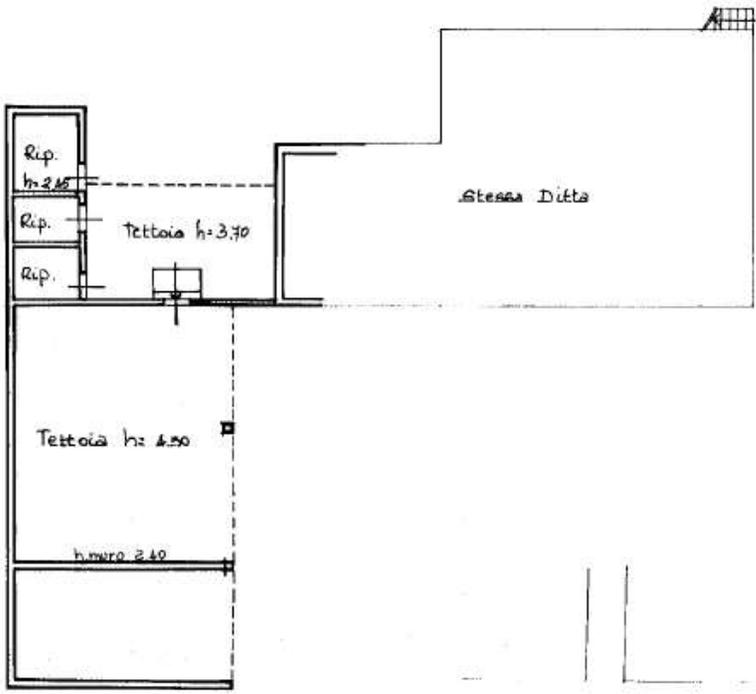
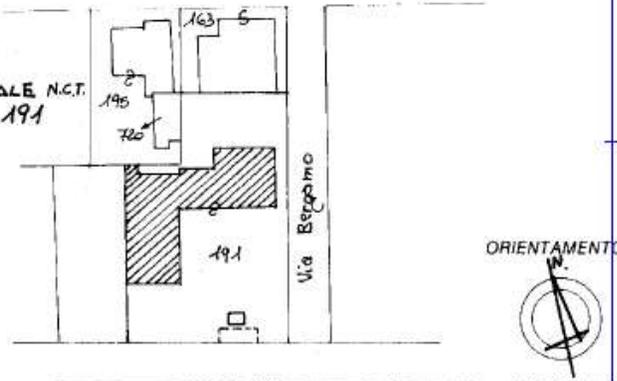
Annotazioni: VAM SOSTITUISCE IL NUM 261 SUB 5
FG 64

IMMAGINI 3,4,5,6,7 e 8 - Visure catastali.-

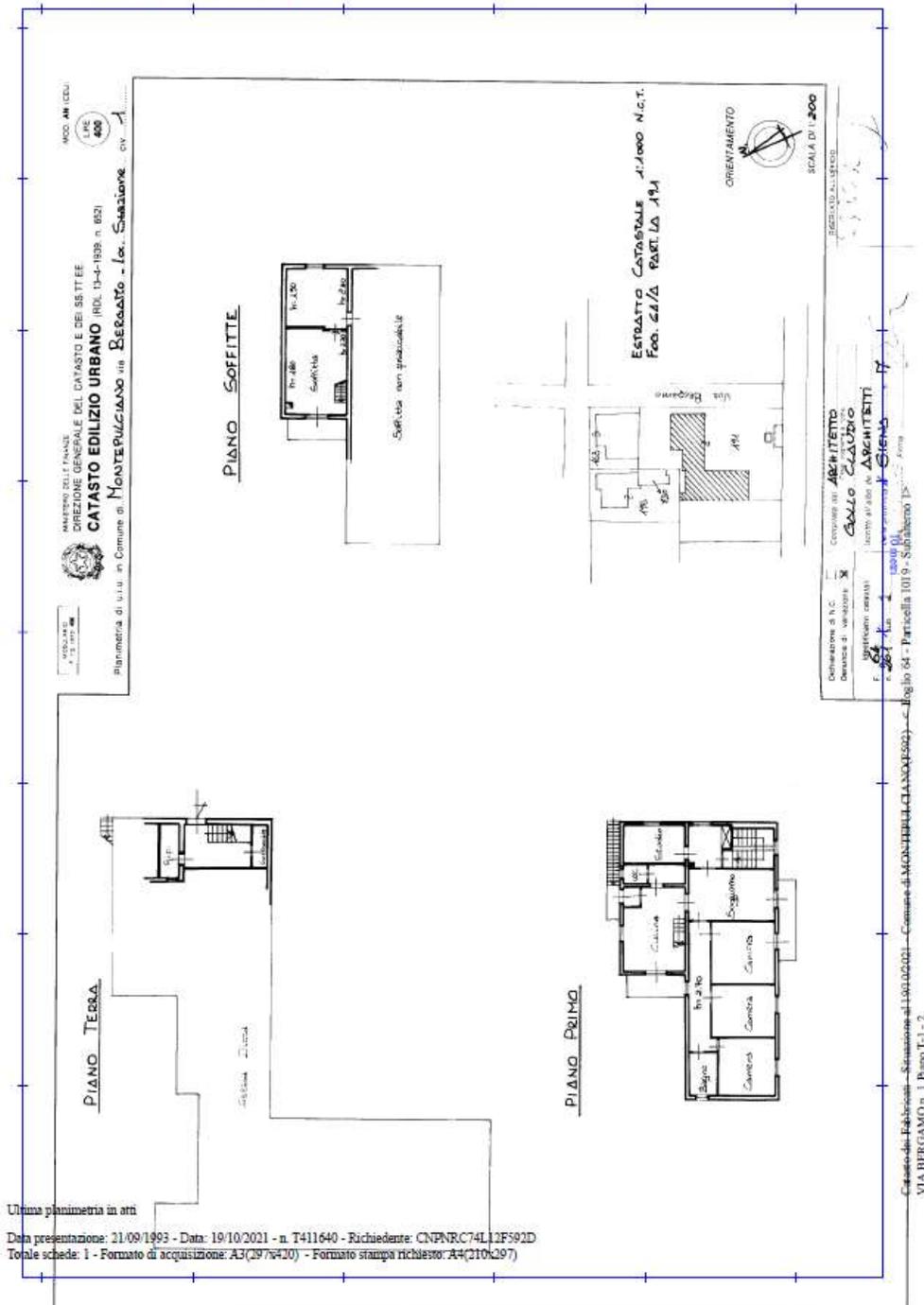
Data presentazione: 21/09/1993 - Data: 19/10/2021 - n. T411637 - Richiedente: CNP/NRC74L12F592D

 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)		MOD. BN (3/14) LINEA 250
Planimetria di u.f.u. in Comune di MONTEPULCIANO via BERGAMO - Loc. Stazione		
PIANO TERRA		
		
		
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima situazione in via <input checked="" type="checkbox"/>		RISERVATO ALL'UFFICIO 22802
Completata da ARCHITETTO GALLO CLAUDIO		Catasto Fabbricati - Situazione al 19/10/2021 - Comune di MONTEPULCIANO (PS92) - Foglio 64 - Particella 1019 - Subaltemo 2 - VIA BERGAMO n. 1 Piano I
Data presentazione: 21/09/1993 - Data: 19/10/2021 - n. T411637 - Richiedente: CNP/NRC74L12F592D Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297) della provincia di Siena		SCALA DI 1:200 ORIENTAMENTO
data: 19/10/2021 Firma:		261 sub. 3

Data presentazione: 21/09/1993 - Data: 19/10/2021 - n. T411639 - Richiedente: CNPNRC74L12F592D

 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13.4.1938, n. 652)		MOD. BR (1/1) L. 11/11/2010 250 CIV. 1
Planimetria di u.c.u. in Comune di MONTEPULCIANO via BERGAMO - Loc. Stazione		
PIANO TERRA		
		
Estratto Catastale N.C.T. Fog. 64/A Part. 191 Scala 1:1000		
		
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Ultima planimetria in atto	Compilata dal ARCHITETTO (firma obbligatoria e non) GALLO CLAUDIO ARCHITETTO della provincia di SIENA	RISERVATO ALL'UFFICIO 22802
Data presentazione: 21/09/1993 - Data: 19/10/2021 - n. T411639 - Richiedente: CNPNRC74L12F592D Totale schede: 64 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) n. 201 sub 4	data: 20.12.2023 Firma	Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/10/2021 - Comune di MONTEPULCIANO (NOI592) - < Foglio 64 - Particella 1019 - Subalbero > VIA BERGAMO - 1 Piano I

Data presentazione: 21/09/1993 - Data: 19/10/2021 - n. T411640 - Richiedente: CNPNRC74L12F592D



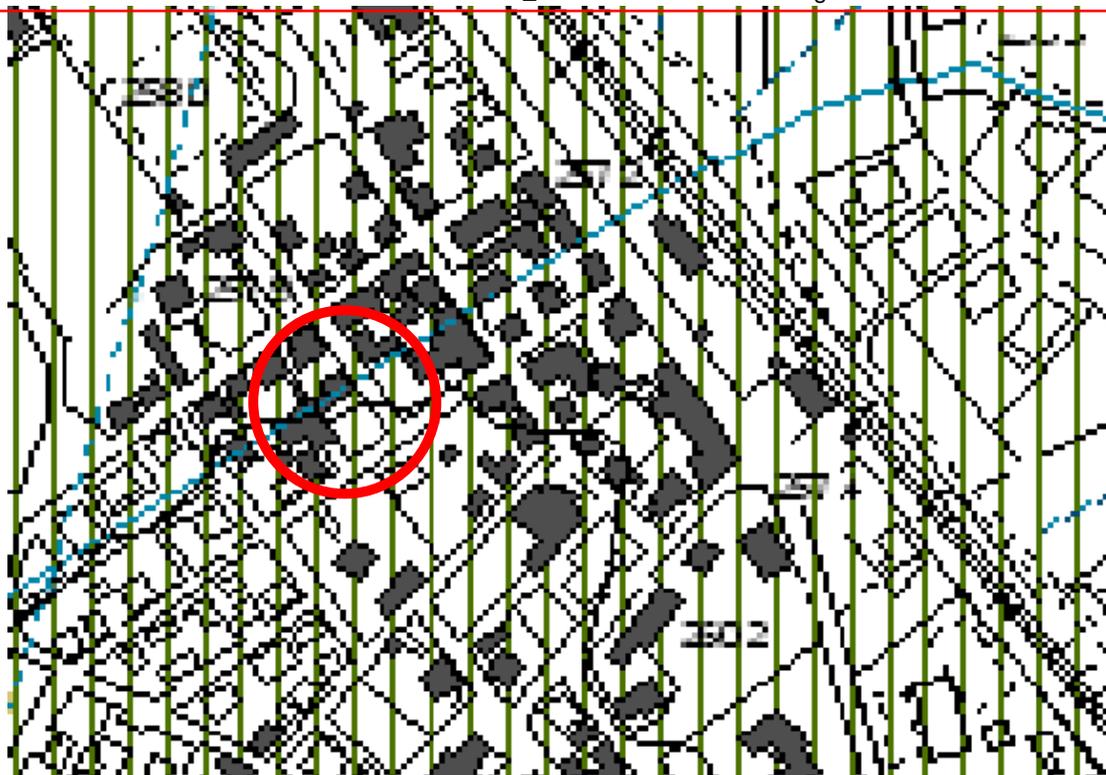


IMMAGINE 15 – Piano Strutturale – Invarianti.-

- Ad una più attenta analisi della stratificazione strutturale del fabbricato e attraverso la ricostruzione della genesi costruttiva dello stesso, che è di fatto il risultato di varie superfetazioni con aggiunte realizzate nel corso della storia più recente, tanto da poter definire lo stesso come profondamente alterato, di recente costruzione e con scarso valore documentale; in considerazione della classificazione delle classi di valore individuate dal comma 2 dell'art. 19, si ritiene possibile una revisione della scheda con attribuzione della classe di valore C4.-

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

CHIEDE

- 1. Di classificare il fabbricato in oggetto con categoria di intervento C4 per l'abitazione.-**

Fiduciosa di un benevolo accoglimento della presente richiesta, ringrazio anticipatamente e distintamente ossequia.-

Montepulciano, lì 20.12.2023

LA RICHIEDENTE
(Paola Pallecchi)