

## RICHIESTA DEFINIZIONE CLASSE DI VALORE

### **Ill.mo. Sig SINDACO del Comune di MONTEPULCIANO**

Il sottoscritto LUCIANO MAURIZIO nato a Benevento il 14.10.1980, residente in Montepulciano alla Frazione Abbadia di Montepulciano, via Degli Sciarti n° 7, in qualità di comproprietario del complesso edilizio, posto nella medesima località e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano al foglio 27 part.la 220 sub 4, 5 e 7;

### **PREMESSO**

- CHE il complesso è formato da un edificio principale destinato ad abitazione (Rif. n.1 elaborati), da un limitrofo annesso destinato a rimessa, magazzini e pollai (Rif. n.2) ed infine da un annesso rurale ad uso ex fienile ora magazzino-rimessa interposto a due piccoli pollai (Rif. n.3);
- CHE nel complesso solo il fabbricato principale ad uso abitativo è stato classificato come C3 mentre gli annessi ricompresi nell'area di pertinenza risultano non classificati;

### **CONSIDERATO**

- CHE la classe di valore attribuita al fabbricato principale è C3 e in presenza di area pertinenziale, che ricomprende anche i corpi accessori (Rif. 2 e 3) estende detta classe anche agli stessi edifici secondari
- CHE vi sono giustificate motivazioni affinché venga puntualmente definita la classe di valore per i corpi accessori come di seguito specificato:
  - Il corpo accessorio (Rif. n. 2) come risulta dai titoli edilizi è stato edificato in parte nel 1961, poi ampliato nel 1965 e successivamente ampliato e condonato (L. 47/859) nel 1991, destinato ad ex porcili e rimessa non possiede caratteristiche distributive, costruttive, architettoniche e di finitura tali da attribuirgli un valore di interesse paesaggistico o tipologico.

- L'annesso parallelo all'edificio principale (Rif. n. 3), come risulta anch'esso dai titoli concessori è stato edificato nel 1962, trattasi di capanno prefabbricato con addossati porcili edificati dopo l'edificio principale le cui caratteristiche di certo non presentano alcun elemento di valore documentale tipologico-paesaggistico

A fronte di quanto sopra esposto e come meglio indicato nell'allegata documentazione, considerato in particolare che detti edifici non sono classificati come invariati strutturali,

### **CHIEDE**

#### **per entrambi gli edifici secondari:**

- L'attribuzione della classe di valore "C5 edifici di valore documentale nullo o C4 Edifici di recente costruzione o di scarso valore documentale" il fine è duplice cioè quello di assegnare la giusta categoria d'intervento e quella di poter ristrutturare le pertinenze anche riorganizzando funzionalmente gli spazi, aperture e altezze, e se possibile prevederne la sostituzione edilizia. Le pertinenze oltre ad essere costituite da materiali incongrui tra loro con presenza di muratura di mattoni e architravi in c.a. a vista, con presenza di struttura prefabbricata in c.a. addossata a castri o porcili di modeste dimensioni, ne consegue che il contesto edilizio è architettonicamente disomogeneo, le pertinenze mal s'intonano con il fabbricato principale anzi sminuiscono in maniera importante l'intera area pertinenziale. Si ritiene quindi che entrambi i corpi secondari oltre ad essere piuttosto recenti siano anche profondamente alterati e non posseggono alcun valore tipologico-paesaggistico tantomeno storico-documentale. Preme precisare infine che i manufatti risultano in parte inutilizzati perché inappropriati in termini di tipologia edilizia, distribuzione spaziale e volumetrica, di conformazione delle aperture forse adatte a pollai, fienili e porcili ma che mal si conciliano

con ad un diverso utilizzo attuale e futuro.

Fidando nel favorevole accoglimento della presente osservazione porge i propri ossequi.

Montepulciano li, 22.12.2023

Luciano Maurizio



Allegati

- Scheda di rilevamento;
- Relazione comprensiva di:
  - ✓ estratti planimetrici,
  - ✓ mappa catastale,
  - ✓ documentazione fotografica,
  - ✓ visura catastale.

# DOCUMENTO DI LUCIANO MAURIZIO
















**PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA**



1. LUCIANO  
 2. MAURIZIO  
 3. 14/10/80 BENEVENTO (BN)  
 4a. **26/02/2022** 4c. MIT-UCO  
 4b. **14/10/2032**  
 5. U183F6185K  
 7. 



9. A B

9.	10.	11.	12.
AM 			
A1 			
A2 			
A 	19/01/02	14/10/32	
B1 			
B 	21/01/99	14/10/32	
C1 			
C 			
D1 			
D 			
BE 			
C1E 			
CE 			
D1E 			
DE 			

13. 12.71 SI5056072K

AM 1814298

1. Cognome 2. Nome 3. Data e luogo di nascita 4a. Data del rilascio  
 4b. Data di scadenza 4c. Riscossa da 5. Numero della patente  
 10. Validità dal 11. Validità fino al 12. Codice

mod. MC 2018

COMUNE DI  
MONTEPULCIANO  
PROVINCIA DI SIENA

TOPONIMO  
LOCALITA' ABBADIA DI MONTEPULCIANO  
VIA DEGLI SCIARTI, 7

SCHEDE N. 1  
EDIFICIO 1

FOGLIO N° 27  
PART. N° 220

ESTRATTO P.O.C.



PLANIMETRIA CATASTALE



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: RESIDENZIALE\_\_\_\_\_

DESTINAZIONE PREVALENTE CARATTERI ARCHITETTONICI  
SIGNIFICATIVI:

- PORTICO  
 BALCONE  
 CORNICI MARCAPIANO  
 LOGGIA  
 POZZO  
 CORTE  
 FORNO  
 ANGOLARI MATTONI/PIETRA  
 TORRE  
 PIETRA FACCIA VISTA  
 COLOMBAIA  
 ARCHI  
 ELEMENTI SACRI  
 ALTRO\_\_\_\_\_

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 checked="" type="checkbox"/> MATTONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> PIETREME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> PIETRA SQUADRATA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> MISTO MATTONI/PIETRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> C.A./LATERIZIO	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> IN FERRO	<input 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 type="checkbox"/> A UNA FALDA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A DUE FALDE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" 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 type="checkbox"/> CON STIPITI E ARCHITRAVE	<input 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 INFERRIATE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> CON DAVANZALE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> PERSIANE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SPORTELLI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> AVVOLGIBILI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCURI INTERNI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**MATERIALI DI GRONDA:**

	C	M	B
<input type="checkbox"/> CORRENTI IN LEGNO	<input 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 checked="" type="checkbox"/> TAVELLA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/> COPPI/EMBRICI	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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

EDIFICIO PERTINENZIALE **2**     ISOLATO     IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE

DESTINAZIONE

ANNESSO AGRICOLO  
 MAGAZZINO/DEPOSITO  
 GARAGE / RIMESSA VEICOLI

STALLA  
 ALTRO

STATO DI CONSERVAZIONE

CATTIVO  
 MEDIO  
 BUONO

ELEMENTI EDILIZI

COPERTURE:

TIPOLOGIA     CAPANNA  
 PADIGLIONE  
 ALTRO

MANTO     LATERIZIO  
 LAMIERE  
 ALTRO \_\_\_\_\_

MURATURE:

LATERIZIO A VISTA  
 PIETRAME A VISTA  
 MISTO  
 PREFABBRICATO IN C.A.  
 INTONACATO  
 ALTRO \_\_\_\_\_

INFISSI

LEGNO  
 METALLICO  
 ALTRO \_\_\_\_\_

EDIFICIO PERTINENZIALE **3**     ISOLATO     IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE

DESTINAZIONE

ANNESSO AGRICOLO  
 MAGAZZINO/DEPOSITO  
 GARAGE / RIMESSA VEICOLI  
 STALLA  
 ALTRO \_\_\_\_\_

STATO DI CONSERVAZIONE

CATTIVO  
 MEDIO  
 BUONO

ELEMENTI EDILIZI

COPERTURE:

TIPOLOGIA     CAPANNA  
 PADIGLIONE  
 ALTRO \_\_\_\_\_

MANTO     LATERIZIO  
 LAMIERE  
 ALTRO ONDULINE

MURATURE:

LATERIZIO A VISTA  
 PIETRAME A VISTA  
 MISTO  
 PREFABBRICATO IN C.A.  
 INTONACATO  
 ALTRO \_\_\_\_\_

INFISSI

LEGNO  
 METALLICO  
 ALTRO \_\_\_\_\_

NOTE:

**GRIFOTEC**

Via del Prato n° 5 - Montepulciano

**LUCIANO MAURIZIO****DEFINIZIONE DELLE CLASSI DI VALORE****RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA****PREMESSA**

Il sottoscritto Geom. Lorenzo Torello, libero professionista, iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Arezzo al n° 1543, dietro incarico conferitogli dal Sig. Luciano Maurizio in qualità di comproprietario del complesso edilizio posto alla frazione Abbadia di Montepulciano, in via Degli Sciarti al civ. 7, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano al foglio 27 particella 220 sub 4, 5 e 7 chiede la definizione delle classi di valore dei fabbricati degli immobili anzi detti.

**RELAZIONE TECNICA**

Il complesso edilizio oggetto della presente relazione è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano al foglio 27 particella 220 sub 4, 5 e 7 ed è composto da tre edifici:

- il fabbricato principale (Rif. n 1 nelle schede e negli elaborati) destinato ad abitazione;
- un annesso rurale, posto laterale al precedente, destinato a rimessa (ex porcili e magazzini) (Rif. n 2);
- un annesso rurale ad uso sgombero-rimessa (ex fienile e ex porcili) posto anti stante l'edificio principale (Rif. n.3);

La classificazione attuale del Piano Operativo caratterizza, all'interno dell'area di pertinenza, il solo fabbricato abitativo (Rif. 1) nella 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 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 P.O.”*

Gli annessi rurali (Rif. 2 e 3) sono invece privi di definizione di classe di valore, ma essendo ricadenti all'interno dell'area di pertinenza viene attribuita loro la medesima categoria presente per l'edificio principale, motivo questo della definizione della classe di valore poiché impropria per detti annessi.

Da un'attenta lettura della definizione delle classi e la loro potenzialità edilizia, confrontate con lo stato tipologico architettonico e storicità dei fabbricati sopra riportati emerge che per le pertinenze:

- **il fabbricato secondario (rif 2)**, è stato edificato con Permesso n. 791 del 20.09.1961 e successivamente ampliato e condonato con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1964/91 trattasi pertanto di annesso rurale senza caratteristiche storiche o di pregio, destinato inizialmente a porcili e rimesse non possiede elementi architettonici di pregio o di particolare rilevanza, le murature sono in parte a mattoni pieni e in parte a forati, la copertura è in latero cemento, con tavelloni e soprastante manto in tegole marsigliesi. La porzione terminale anch'essa condonata (ex porcili) è stata edificata con blocchi in c.l.s. vibrato, i castri sono delimitati da pannelli in c.l.s. e con manto in parte in lamiera ondulata e in parte in tegole marsigliesi. Gli architravi sono tutti in c.a., le pareti esterne sono attualmente quasi del tutto intonacate con assenza di infissi.

Le condizioni statiche e strutturali sono in uno stato appena sufficiente anche se si iniziano ad intravedere fenomeni di fessurazioni importanti soprattutto nell'appendice terminale che abbisogna di un intervento tempestivo di messa in sicurezza.

L'annesso per le sue caratteristiche tipologico-costruttive: materiali incongrui e architettura semplice senza presenza di elementi di rilievo, è da ricondursi tipologicamente ad un manufatto moderno che non possiede alcun elemento architettonico e decorativo di tipo tradizionale, tale da essere preservato.

- **L'annesso rurale (Rif. 3)** edificato nel 1962 e successivamente condonato con Concessione Edilizia in sanatoria n. 1963/91 trattasi di fienile composto da colonne e trave in c.a. struttura lignea a sorreggere il manto in onduline di fibrocemento, interposto a due porcili edificati con Licenza n. 189/E del 1970 e Permesso di Costruzione n. 109/61, mediante muratura in blocchi

in cls vibrato per l'uno e in mattoni l'altro, entrambi aventi struttura del tetto in travi prefabbricati, interposte tavelle e soprastante manto in marsigliesi.

Le condizioni statiche e strutturali sono sufficienti.

Come si evince anche dalla documentazione fotografica allegata, anche questo annesso, edificato in più volte possiede caratteristiche edificatorie incongrue, tipologicamente e architettonicamente non di rilievo e affatto storiche, tipiche dell'edificato anni 60/70 con utilizzo di materiali e metodologie costruttive non tipiche della tradizione, quindi non meritevoli di mantenimento o conservazione.

-----

*Sulla base delle sopraesposte osservazioni si ritiene che per entrambi i corpi accessori sia appropriata perlomeno l'attribuzione della classe C4 se non 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'*

*Il fine è concedere la possibilità di poter regolarizzare le facciate e le aperture delle stesse (idonee per l'epoca ma non per l'utilizzo presente e futuro) ma anche per riorganizzare planivolumetricamente i corpi accessori in un progetto più organico, teso a migliorare l'aspetto architettonico del complesso edilizio, conferendo più armonia in termini tipologico-costruttivi con il fabbricato principale, uniformando le pertinenze sia nei materiali quanto per l'assetto distributivo, elementi che ad oggi risultano assai variegati, che ne inibiscono l'utilizzo.*

Per una migliore comprensione si rimanda alla visione dei documenti allegati.

Ai fini riepilogativi:

- Fabbricato Principale (Rif.1) Conferma della classe C3
- Annesso Secondario (Rif. 2) in classe C5 o C4.
- Annesso Rurale (Rif. 3 ) in classe C5 o C4.

Montepulciano, 22.12.2023

Il Tecnico

Geom. Torello Lorenzo



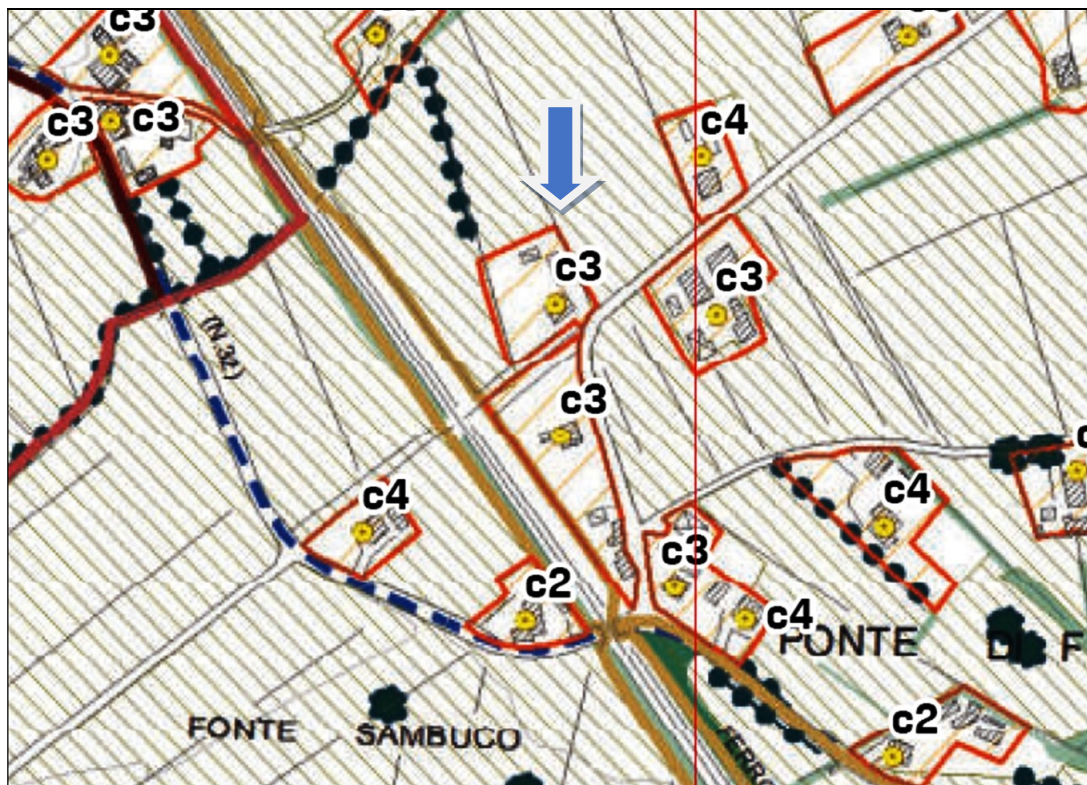


**GRIFOTEC**

**LUCIANI MAURIZIO**

*schede planimetriche  
e iconografiche*

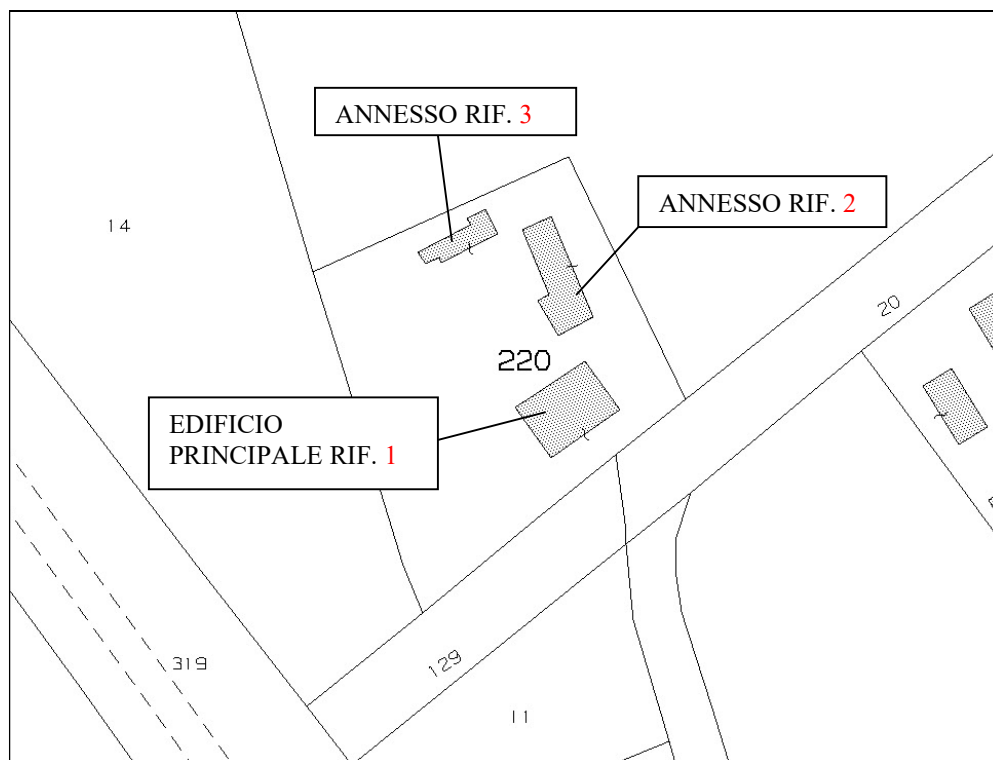
Estratto del P. O. con classificazione attuale del complesso



Estratto del P.S. con indicato il complesso



ESTRATTO CATASTALE – COMUNE DI MONTEPULCIANO FOGLIO 27 PARTICELLA 220



**ANNESSO AGRICOLO (Rif. n.2)**

FRONTE



PROSPETTO SINISTRO



LATO RETRO



PROSPETTO DESTRO



**ANNESSO AGRICOLO (Rif. n.3)**

FRONTE



PROSPETTO LATERALE SINISTRO



LATO DESTRO



## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MONTEPULCIANO (F592) provincia SIENA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>PRONTI Immacolata (CF: PRNMCL57T49L399T) nata a TREVICO (AV) il 09/12/1957</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di MONTEPULCIANO (Codice F592) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		27	220	4			C/6	4	9m <sup>2</sup>	<b>Totale: 11 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 14,41</b>	VIA DEGLI SCIARTI n. 7 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		27	220	5			C/2	3	79m <sup>2</sup>	<b>Totale: 61 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 122,40</b>	VIA DEGLI SCIARTI n. 7 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		27	220	7			A/2	3	8,5 vani	<b>Totale: 197 m<sup>2</sup></b> <b>Totale escluse aree scoperte**: 196 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 965,77</b>	VIA DEGLI SCIARTI n. 7 Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1:**    **Annotazione:**    Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

**Immobile 2:**    **Annotazione:**    Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

**Immobile 3:**    **Annotazione:**    Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

**Totale: vani 8,50    m<sup>2</sup> 88    Rendita: Euro 1.102,58**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LUCIANO Maurizio nato a BENEVENTO il 14/10/1980	LCNMRZ80R14A783K*	(1) Proprieta' 45/100
2	PRONTI Immacolata nata a TREVICO il 09/12/1957	PRNMCL57T49L399T*	(1) Proprieta' 45/100 in regime di separazione dei beni
3	TROVATELLI Cristina nata a CHIUSI il 07/07/1985	TRVCST85L47C662V*	(1) Proprieta' 10/100
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 07/09/2009 Pubblico ufficiale ZORZI ANTONIO Sede SIENA (SI) Repertorio n. 14176 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2384.1/2009 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 09/09/2009			



## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2023

**2. Immobili siti nel Comune di MONTEPULCIANO (Codice F592) Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		117	32	2			C/2	1	41m <sup>2</sup>	Totale: 45 m <sup>2</sup>	Euro 44,47 Lire 86.100	VIA DEI FIENILI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		135	95	1			C/6	7	15m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 40,28	VIA DI SAN BIAGIO Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		135	95	9			A/2	3	4,5 vani	Totale: 76 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 75 m <sup>2</sup>	Euro 511,29	VIA DI SAN BIAGIO Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

**Totale: vani 4,50 m<sup>2</sup> 56 Rendita: Euro 596,04**

**Intestazione degli immobili indicati al n.2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FALCIANI Alberto nato a MONTEPULCIANO il 27/11/1933	FLCLRT33S27F592K*	(8) Usufrutto 1/1
2	PRONTI Immacolata nata a TREVICO il 09/12/1957	PRNMCL57T49L399T*	(2) Nuda proprietà 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 27/05/2014 Pubblico ufficiale BERSOTTI MARIA PATRIZIA Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n. 63694 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 1236.1/2014 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti dal 29/05/2014			

**Totale Generale: vani 13 m<sup>2</sup> 144 Rendita: Euro 1.698,62**

Unità immobiliari n. 6

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Siena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura n.: T27679/2023

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90