



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

AREA URBANISTICA / EDILIZIA

Prot. n.

Montepulciano, 01.17.'24

Alla Commissione Urbanistica
SEDE

Oggetto : Schedatura del P.E.E. - Istruttoria

Successivamente all'approvazione del Piano Operativo, sono pervenute da parte di alcuni cittadini, ai sensi del comma 7 dell'art. 19 delle N.T.A. relative, proposte di Schedature del Patrimonio Edilizio Urbano o Extraurbano di proprio interesse.

Un trentatreesimo gruppo di esse, è stato istruito, seguendo l'ordine cronologico delle domande, con l'attribuzione della Classe secondo i criteri di cui al citato art. 19 c. 2, come di seguito indicato:

Ditta	Protocollo	Fg / p.lla	Zona	Classe	Note
Pagliai	40393/'23	134/ 145 e 149	Zona Extraurbana	C3 senza le limitazioni delle Invaianti	Attualmente C3 senza le limitazioni delle Invaianti Strutturali senza possibilità di ampliamenti e sopraelevazioni
A.A. Lunadoro	40493/'23	35 / 94	Zona Extraurbana	Edificio A – C 5 Corpo basso addossato a Podere come evidenziato in planimetria Edificio B – C5 Corpo basso addossato a Podere come evidenziato nelle foto	Attualmente : Edificio A – C3 Edificio B – C3 Edificio C – C3

				<p>C4 Corpo diroccato addossato al muro a salto di gatto come evidenziato nelle foto</p> <p>Edificio C – C5 corpi più bassi minori C4 corpo principale</p>	
Di Brino	40739/'23	10 / 19	Zona Extraurbana	C4	Attualmente : C4
Tassone	41384/'23	137 / 102	Zona Extraurbana	C5	Attualmente : C4
Terzini	42645/'23	83 / 186	Zona Urbana	<p>Ed. principale C3 senza le limitazioni delle Invaianti Strutturali</p> <p>Accessorio C5</p>	Attualmente : C3 con le limitazioni delle Invaianti Strutturali
Capeglioni	42766/'23	104 / 330	Zona Extraurbana	<p>Ed. principale C3 senza le limitazioni delle Invaianti Strutturali</p> <p>Annessi in aderenza C5</p> <p>Rimessa C5</p>	Attualmente : C2
Air Liquide	43362/'23	140 / 425	Zona Urbana	<p>Ed. A – C4</p> <p>Ed. B – C4</p> <p>Ed. C – C5</p> <p>Ed. D – C5</p>	Attualmente : C3

De Franchis	44144/'23	94 / 128	Zona Extraurbana	C5 senza possibilità di ampliamenti e con progetto di recupero da sottoporre all'esame della Commissione Urbanistica	Attualmente : Corpo centrale C2 Corpi laterali C3
Casellani	45490/'23	100 / 112	Zona Extraurbana	Imm. 1 nucleo in mattoni C3 Imm 1 ampliamenti C4 Imm. 2 – C5 Imm. 3 – C5	Attualmente : C3
Pallecchi	48231/'23	64 / 1019	Zona Urbana	Ed. princ. C4 Capannone C5	Attualmente : Ed. principale C3 senza limitazioni delle Invar. Strutt. Capannone C5
Luciani	48935/'23	27 / 220	Zona Extraurbana	Ed.Princ. C3 Annessi C4	Attualmente : Ed. Princ. C3 Annessi non classificati

Le precedenti classificazioni rappresentano aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PO ed in quanto tale sono sottoposte alle procedure di cui all'art. 21 della L.R. 65 / 2014

ISTRUTTORIE

PAGLIAI : Edificio già oggetto di precedente schedatura (DCC n. 45 / '23). Alla luce della revisione delle NTA di PO adottate con DCC 97 / '23, si ritiene ammissibile riportare la classificazione alla classe base, senza prescrizioni.

A.A. LUNADORO : Ed. A di valore nullo; Ed. B corpo addossato di valore nullo, corpo diroccato alterato; Ed. C corpi inori di valore nullo, corpo principale alterato.

DI BRINO : Edificio di valore tipologico ma alterato. Lo stato di conservazione non determina il valore dell'edificio.
TASSONE : Manufatto di valore nullo per tipologia e materiali
TERZINI : Edificio che ha mantenuto nel complesso i suoi valori tipologici originari ma privo da sempre di valore storico - architettonico
CAPEGLIONI : Edificio principale che ha mantenuto nel complesso i suoi valori tipologici originari ma privo da sempre di valore storico – architettonico. Lo stato di conservazione non determina il valore dell'edificio. Annesso in aderenza e rimessa, privi di valore.
AIR LIQUIDE : Edilizia Industriale. Ed. A e B, di valore medio per la funzione insediata, Ed. C e D di valore nullo per tipologia.
DE FRANCHIS : la proposta di una classe 5 è legata alla assoluta peculiarità del sito di insediamento, relativo ad una frana attiva certificata dalla Autorità di Bacino e non dal valore intrinseco dell'edificio. Per assicurare una non perdita dei valori originari, a fronte di tale peculiarità si prescrive una particolare procedura di verifica e controllo da parte degli organi del Comune.
CASELLANI : L'edificio principale ha subito rilevanti alterazioni a fronte di ampliamenti disomogenei. Nonostante ciò è ancora distinguibile un nucleo di valore tipologico. Annessi di valore nullo per materiali.
PALLECCHI : edificio con rilevanti alterazioni, con perdita di valore tipologico complessivo Valore oggettivo a limite delle classi 3 e 4
LUCIANI : Si aderisce alla richiesta per i valori manifesti degli edifici

Il Responsabile dell'Area
arch. Massimo Bertone