

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOM. COVIELLO COSIMO
GEOM. COVIELLO ALFONSO

SIG. FERRERI GIANLUCA

Uccle (Belgio), Avenue Oscar Van Goidtsnoven n. 45
C.F. FRR GLC 82E11 D612B

SIG.RA BRIGA ELISA

Uccle (Belgio), Avenue Oscar Van Goidtsnoven n. 45,
C.F. BRG LSE 85T51 L483H

**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 dal Sig. **FERRERI GIANLUCA** nato a Firenze (FI) il dì 11 maggio 1982, residente a Uccle (Belgio), Avenue Oscar Van Goidtsnoven n. 45, C.F. FRR GLC 82E11 D612B, e dalla Sig.ra **BRIGA ELISA** nata a Udine (UD) il dì 11 dicembre 1985, residente a Uccle (Belgio), Avenue Oscar Van Goidtsnoven n. 45, C.F. BRG LSE 85T51 L483H, **in qualità di comproprietari** di un fabbricato ed annessi pertinenziali ubicati nel comune di Montepulciano, Via dei Greppi n. 34, identificati al C.F. di detto Comune al Foglio n. 11, Particella n. 192, Subalterni 1 e 2 graffati tra loro – 3 – 4 – 5 – 6 - 7, al fine di poter eseguire delle opere di ristrutturazione edilizia dei predetti fabbricati, nella tutela dei propri interessi, enuncia quanto appresso.

PREMESSO

- che le proprietà distinte al C.F. del Comune di Montepulciano al Foglio n. 11, Particella n. 192, Subalterni 1 e 2 graffati tra loro – 3 – 4 – 5 – 6 - 7, risultano essere costituite da un edificio principale oltre ad annessi pertinenziali non di vecchia edificazione tutti con destinazione residenziale;
- che i Sig.ri Ferreri Gianluca e Briga Elisa sono proprietari di tutto il complesso edilizio oltre ad appezzamenti di terreno agricolo sempre di pertinenza dell'abitazione;
- che il complesso edilizio è sito nel territorio rurale della frazione di Abbadia;

- che il complesso edilizio nel suo insieme ricade in area urbanisticamente agricola e gli edifici sono distinti con la simbologia C4 *“Edifici di recente costruzione o di scarso valore documentale: edifici o complessi di edifici che corrispondono agli edifici di recente costruzione – realizzati dopo il 1954 – oppure di impianto storico, ma profondamente alterati e comunque di scarso valore documentale”*;

- che per tutti i fabbricati distinti con la simbologia C4 sono consentiti gli interventi di cui all'art. 25 del P.O. Comunale ed in particolare i seguenti interventi edilizi:

“.....la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari e che possono comportare anche modifiche dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e dei sistemi strutturali, oltre che, nei limiti ed alle condizioni disciplinati dal successivo comma 3, l'ampliamento dell'edificio esistente.....”;

“.....la demolizione con fedele ricostruzione dell'intero edificio, nella stessa collocazione, sagoma e ingombro planivolumetrico, per i quali sono fatte salvi minimi adeguamenti per la costituzione dei requisiti igienico sanitari o di distanza e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; tale intervento deve essere anche finalizzato al risparmio energetico e all'applicazione dei criteri di edilizia sostenibile e al complessivo miglioramento della qualità architettonica dell'organismo edilizio.....”;

“.....negli edifici residenziali con giardino, per le unità immobiliari comunque dotate di resede, ampliamenti volumetrici verso spazi liberi pertinenziali, fino ad un massimo di mq. 25 di SE per unità abitativa esistente alla data di adozione del presente PO, che non si possono sommare ai mq. 15 della classe c3. Tali addizioni volumetriche devono essere coerenti con la tipologia e la forma dell'edificio oggetto di ampliamento e essere comunque l'esito di una riqualificazione complessiva dell'organismo edilizio, il cui fine è anche il riordino delle pertinenze e l'eliminazione degli elementi incongrui; l'altezza massima di tali addizioni è stabilita in ml. 7,50, fatto salvo il rispetto di altezze maggiori preesistenti. Gli ampliamenti devono uniformarsi alle caratteristiche del contesto di appartenenza e pertanto:

- per gli edifici posti nel territorio rurale, le addizioni potranno riferirsi agli organismi tradizionali o tipicizzati, oppure proporre un linguaggio contemporaneo, con materiali innovativi che sappiano integrarsi in quanto a capacità di invecchiamento e durevolezza con il contesto rurale, finalizzando l'intervento a riqualificare o creare nuovi paesaggi di qualità.....”;

- che come si denota dalla documentazione fotografica allegata gli annessi pertinenziali nel proprio insieme non hanno le caratteristiche documentali per essere censiti nella categoria C4 ma bensì a parere dello scrivente hanno valore documentale nullo, poiché ex edifici strumentali alle attività agricole recenti (annessi e accessori) e tipologicamente incongrui con il contesto poiché realizzati con materiali inadatti per il contesto in cui sono posti (strutture in ferro, coperture in lamiera ondulata, strutture in blocchi di cemento e/o laterizio faccia vista);

- che come si denota dalla documentazione fotografica allegata il fabbricato principale nel suo insieme non ha le caratteristiche documentali per essere censito nella categoria C4, bensì a parere dello scrivente ha valore documentale nullo, poiché costruzione atipica per la zona, ex edificio rurale realizzato a ridosso della strada e senza alcun elemento di pregio o caratteristico del contesto agricolo della zona;

- che è intenzione della proprietà richiedente eseguire la demolizione di tutti gli annessi pertinenziali (in corpo staccato rispetto al fabbricato principale) e la ricostruzione degli stessi in un unico corpo edificato, recuperando e accorpendo le volumetrie demolite; il nuovo annesso pertinenziale sarebbe edificato in corrispondenza di uno degli annessi demoliti, con le innovazioni necessarie alla struttura in merito alla normativa sismica ed ad un concreto miglioramento della qualità architettonica dell'organismo edilizio, realizzato con muratura di mattoni a vista, rendendo la costruzione più idonea con il contesto rurale della zona;

- che è intenzione della proprietà richiedente eseguire la demolizione del fabbricato principale e la ricostruzione dello stesso in posizione più arretrata rispetto la strada, con sagoma ed ingombro piano volumetrico differente dall'attuale (rispettando comunque le volumetrie consentite), realizzandolo con le innovazioni necessarie sia alla struttura in merito alla normativa sismica, sia a livello di riqualificazione energetica ed ad un concreto miglioramento della qualità architettonica dell'organismo edilizio (pianta pressoché quadrata e sviluppo su due piani con tetto a due falde). Il nuovo fabbricato sarebbe realizzato con muratura di mattoni a vista, più arretrato rispetto la strada (come la maggior parte degli edifici siti nel territorio rurale della frazione di Abbadia), rendendo la costruzione più idonea con il contesto rurale della zona;

- che il Piano Operativo Comunale, come sopra citato, prevede allo stato attuale, per gli immobili censiti con la categoria C4, la sola *".....demolizione con fedele ricostruzione dell'intero edificio, nella stessa collocazione, sagoma e ingombro planivolumetrico....."* ma prevede anche *".....negli edifici residenziali con giardino, per le unità immobiliari comunque dotate di resede, ampliamenti volumetrici verso spazi liberi pertinenziali, fino ad un massimo di mq. 25 di SE per unità abitativa esistente....."*;

A parere dello scrivente le prescrizioni sopra citate sono in contrasto l'una con l'altra, poiché il P.O. in caso di ristrutturazione edilizia prevede la possibilità di ampliamento verso spazi liberi pertinenziali fino ad un massimo di mq. 25 di SE anche con conseguente modifica di ingombro planivolumetrico invece pare del tutto illogico ed incongruo che in caso di demolizione dell'intero fabbricato non sia ammessa la modifica di sagoma, ingombro e collazione;

- 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 complesso edilizio in oggetto e

CHIEDE

alla luce delle considerazioni sopra esposte e dalla documentazione fotografica allegata:

– che venga attribuita 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”* **o comunque mantenuta la classe C4 ma con la possibilità di demolizione e ricostruzione dell’intero edificio meno “limitativa” rispetto collocazione, sagoma e ingombro planivolumetrico in quanto l’intervento proposto andrebbe a riqualificare significativamente l’organismo edilizio esistente, rendendolo idoneo alle costruzioni tradizionali e tipiche della zona.**

– che venga attribuita a tutti gli annessi pertinenziali edificati in corpo staccato dal 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”*.

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 19.05.2022

IL TECNICO INCARICATO (Coviello Geometra Cosimo)

I RICHIEDENTI (Sig. Ferreri Gianluca - Sig.ra Briga Elisa)

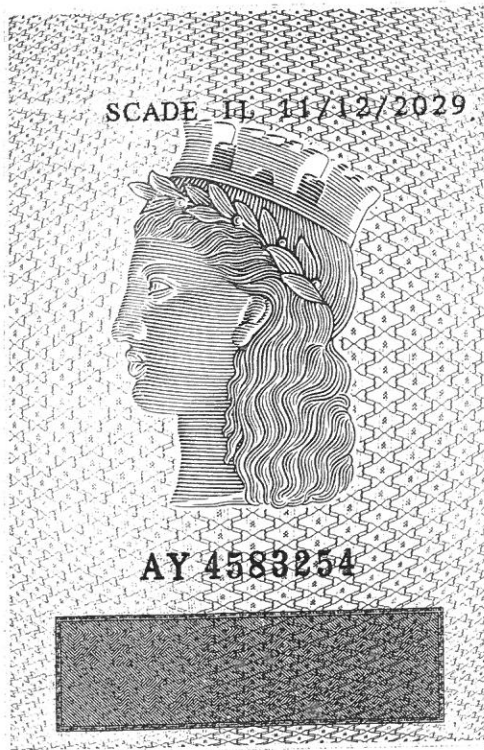
Cognome **BRIGA**
 Nome **ELISA**
 nato il **11/12/1985**
 (atto n. **1425** p. **I** s. **A**)
 a **UDINE**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **UCCLE (B)**
 Via **ISCRITTO AIRE CERVIGNANO DEL FRIULI**
 Stato civile **CGT. FERRERI**
 Professione **IMPIEGATA**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **m. 1.54**
 Capelli **castani**
 Occhi **verdi**
 Segni particolari **nessuno**



Firma del titolare *Elisa Briga*
 CERVIGNANO DEL FRIULI 03/05/2019

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

TS
REPUBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARD REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale BRGLSE85T51L483H Sesso F

Cognome BRIGA
Nome ELISA

Data di scadenza 10/03/2023

Luogo di nascita UDINE
Provincia UD
Data di nascita 11/12/1985

REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

IT

3 Cognome BRIGA

4 Nome ELISA

5 Data di nascita 11/12/1985

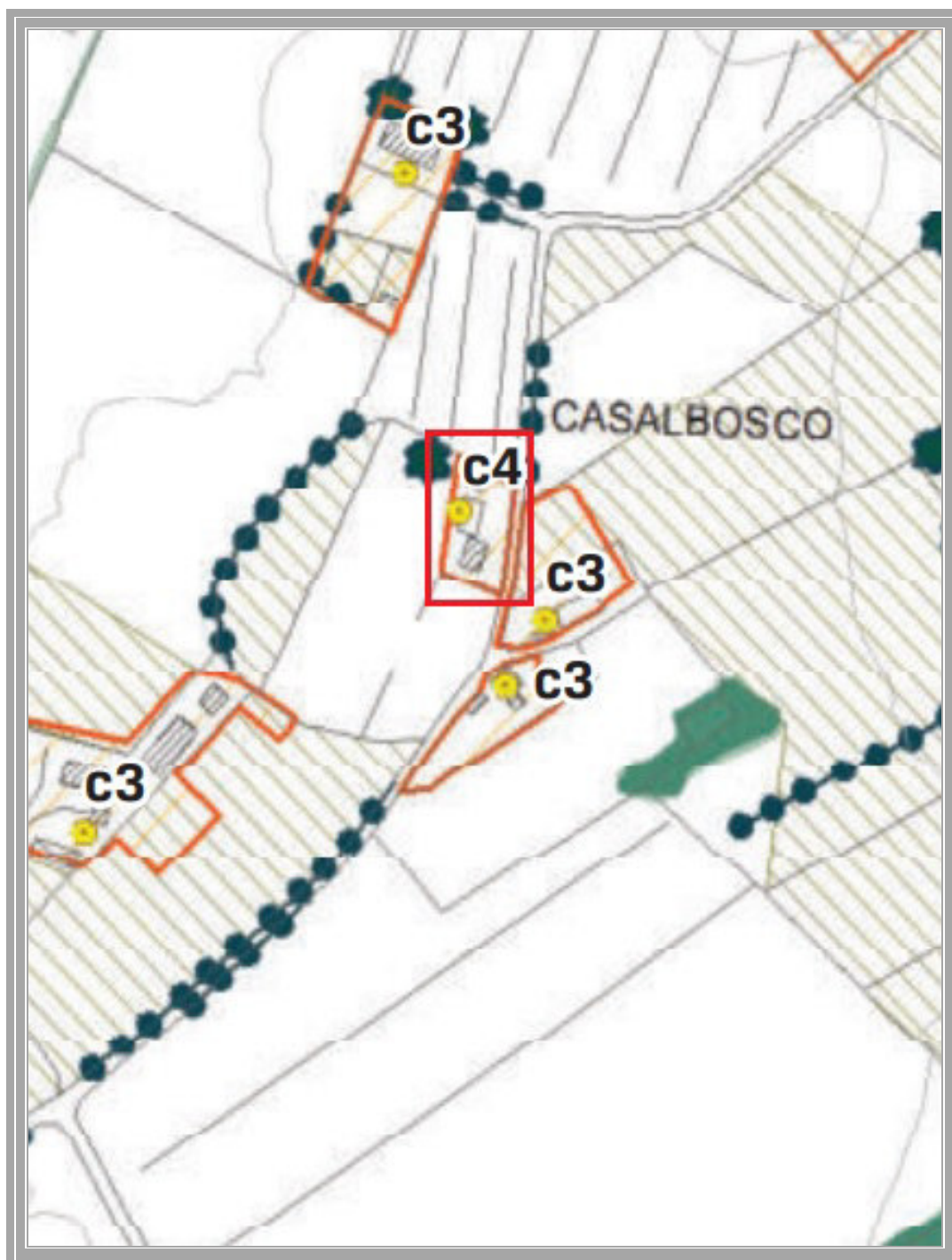
6 Numero di identificazione personale BRGLSE85T51L483H

7 Numero di identificazione dell'istituzione SSN-MIN SALUTE - 500001

8 Numero di identificazione della tessera 80380000600031104645

9 Scadenza 10/03/2023

Piano Operativo Comune di Montepulciano
Disciplina del territorio rurale – Tavola 01



Il complesso edilizio ricade in area urbanisticamente distinta da con la simbologia C4
“Edifici di recente costruzione o di scarso valore documentale”

Foto Aerea



Estratto di Mappa Catastale





Regione Toscana

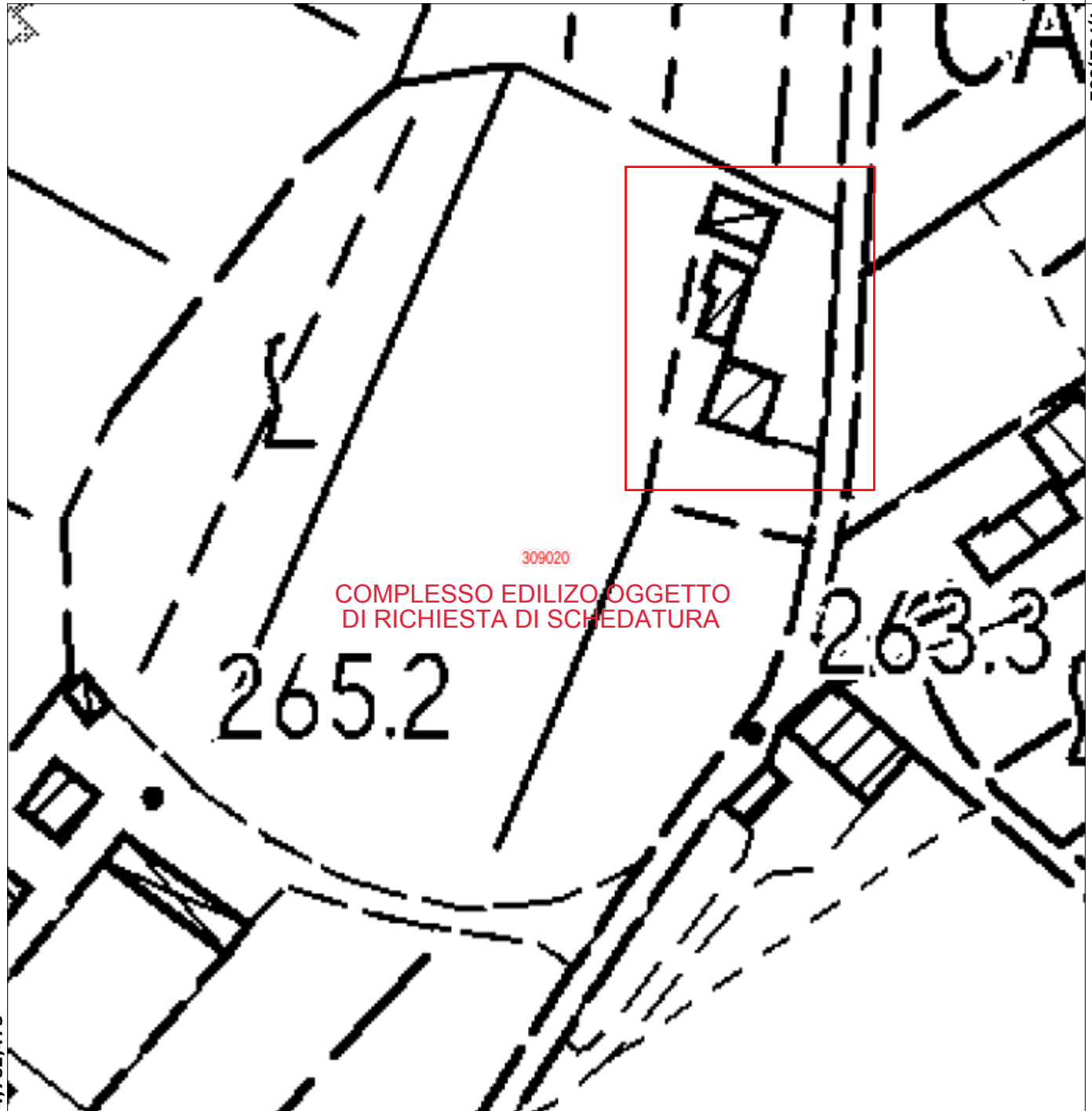


AEREOFOTOGRAMMETRICO CTR

Scala 1 : 1,000

729,686.9

4,782,662



4,782,475

729,505.1

EPSG:25832

COMUNE DI MONTEPULCIANO PROVINCIA DI SIENA	TOPONIMO _____ LOCALITA' ABBADIA VIA DEI GREPPI N. 34	SCHEDA N.	FOGLIO N° 11 PART. N° 192
--	---	-----------	----------------------------------

AEREOFOTOGRAMMETRICO C.T.R. 1:10.000 VEDI ALLEGATO	PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000 VEDI ALLEGATO
--	--

DATAZIONE (RIFERIMENTI CARTOGRAFICI) <input type="checkbox"/> CATASTO TOSCANO 1823 <input type="checkbox"/> CATASTO D'IMPIANTO 1942 <input checked="" type="checkbox"/> SUCCESSIVO AL 1942	COLLOCAZIONE TERRITORIALE <input checked="" type="checkbox"/> TERRENO PIANEGGIANTE <input type="checkbox"/> TERRENO IN PENDENZA: <input type="checkbox"/> PENDENZA LEGGERA <input type="checkbox"/> PENDENZA ACCENTUATA <input type="checkbox"/> CRINALE	STATO D'USO <input type="checkbox"/> ABITATO <input type="checkbox"/> ABITATO PARZIALMENTE <input checked="" type="checkbox"/> DISABITATO <input type="checkbox"/> INTERVENTI IN ATTO <input type="checkbox"/> ALTRO _____
--	--	--

TIPOLOGIA INSEDIAMENTO <input type="checkbox"/> NUCLEO COMPLESSO <input checked="" type="checkbox"/> EDIFICIO SEMPLICE <input type="checkbox"/> VILLA <input type="checkbox"/> CASTELLO/TORRE <input type="checkbox"/> EDIFICIO RELIGIOSO <input type="checkbox"/> EDIFICIO PRODUTTIVO	DESTINAZIONE PREVALENTE <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENZIALE (MONOFAMILIARE) <input type="checkbox"/> RESIDENZIALE (PLURIFAMILIARE) <input type="checkbox"/> RURALE PRODUTTIVO <input type="checkbox"/> SERVIZI <input type="checkbox"/> TURISTICO/RICETTIVO <input type="checkbox"/> ALTRO _____	DESTINAZIONE PIANO TERRA <input checked="" type="checkbox"/> CANTINA <input type="checkbox"/> RIMESSA <input type="checkbox"/> NEGOZIO <input type="checkbox"/> UFFICIO <input checked="" type="checkbox"/> ALTRO RESIDENZIALE
---	--	---

CARATTERI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI: <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> PORTICO</td> <td><input type="checkbox"/> ANGOLARI MATTONI/PIETRA</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> BALCONE</td> <td><input type="checkbox"/> TORRE</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> CORNICI MARCAPIANO</td> <td><input type="checkbox"/> PIETRA FACCIA VISTA</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> LOGGIA</td> <td><input type="checkbox"/> COLOMBAIA</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> POZZO</td> <td><input type="checkbox"/> ARCHI</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> CORTE</td> <td><input type="checkbox"/> ELEMENTI SACRI</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> FORNO</td> <td><input type="checkbox"/> ALTRO _____</td> </tr> </table> NOTE _____ _____	<input type="checkbox"/> PORTICO	<input type="checkbox"/> ANGOLARI MATTONI/PIETRA	<input checked="" type="checkbox"/> BALCONE	<input type="checkbox"/> TORRE	<input type="checkbox"/> CORNICI MARCAPIANO	<input type="checkbox"/> PIETRA FACCIA VISTA	<input type="checkbox"/> LOGGIA	<input type="checkbox"/> COLOMBAIA	<input checked="" type="checkbox"/> POZZO	<input type="checkbox"/> ARCHI	<input checked="" type="checkbox"/> CORTE	<input type="checkbox"/> ELEMENTI SACRI	<input checked="" type="checkbox"/> FORNO	<input type="checkbox"/> ALTRO _____	NUMERO DEI PIANI <input type="checkbox"/> SEMINTERRATO <input checked="" type="checkbox"/> TERRA <input checked="" type="checkbox"/> PRIMO <input type="checkbox"/> SECONDO <input type="checkbox"/> TERZO <input type="checkbox"/> PORZIONE DI EDIFICIO OLTRE L'ULTIMO LIVELLO
<input type="checkbox"/> PORTICO	<input type="checkbox"/> ANGOLARI MATTONI/PIETRA														
<input checked="" type="checkbox"/> BALCONE	<input type="checkbox"/> TORRE														
<input type="checkbox"/> CORNICI MARCAPIANO	<input type="checkbox"/> PIETRA FACCIA VISTA														
<input type="checkbox"/> LOGGIA	<input type="checkbox"/> COLOMBAIA														
<input checked="" type="checkbox"/> POZZO	<input type="checkbox"/> ARCHI														
<input checked="" type="checkbox"/> CORTE	<input type="checkbox"/> ELEMENTI SACRI														
<input checked="" type="checkbox"/> FORNO	<input type="checkbox"/> ALTRO _____														

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 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 checked="" type="checkbox"/> ALTRO BLOCCHI DI TUFO | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" 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 INFERIATE | <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 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 checked="" type="checkbox"/> AVVOLGIBILE | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> SCURI INTERNI | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

MATERIALI 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
- ALTRO _____

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
- PIETRAME A VISTA
- MISTO
- PREFABBRICATO IN C.A.
- INTONACATO
- ALTRO **BLOCCHI DI CEMENTO**

STATO DI CONSERVAZIONE

- CATTIVO
- MEDIO
- BUONO

INFISSI:

- LEGNO
- METALLICO
- ALTRO _____

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
- PIETRAME A VISTA
- MISTO
- PREFABBRICATO IN C.A.
- INTONACATO
- ALTRO **BLOCCHI DI CEMENTO**

STATO DI CONSERVAZIONE

- CATTIVO
- MEDIO
- BUONO

INFISSI:

- LEGNO
- METALLICO
- ALTRO _____

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
- PIETRAME A VISTA
- MISTO
- PREFABBRICATO IN C.A.
- INTONACATO
- ALTRO **BLOCCHI DI TUFO - LAMIERA**

STATO DI CONSERVAZIONE

- CATTIVO
- MEDIO
- BUONO

INFISSI:

- LEGNO
- METALLICO
- ALTRO _____



Foto 1 – Fabbricato principale

Come si evince dalla foto il fabbricato principale non ha le caratteristiche documentali per essere censito nella categoria C4 poiché costruzione atipica per la zona, ex edificio rurale realizzato a ridosso della strada e senza alcun elemento di pregio o caratteristico del contesto agricolo della zona



Foto 2 – Fabbricato principale

Come si evince dalla foto il fabbricato principale non ha le caratteristiche documentali per essere censito nella categoria C4 poiché costruzione atipica per la zona, ex edificio rurale realizzato a ridosso della strada e senza alcun elemento di pregio o caratteristico del contesto agricolo della zona



Foto 3 – Fabbricato principale

Come si evince dalla foto il fabbricato principale non ha le caratteristiche documentali per essere censito nella categoria C4 poiché costruzione atipica per la zona, ex edificio rurale realizzato a ridosso della strada e senza alcun elemento di pregio o caratteristico del contesto agricolo della zona



Foto 4 – Fabbricato principale

Come si evince dalla foto il fabbricato principale non ha le caratteristiche documentali per essere censito nella categoria C4 poiché costruzione atipica per la zona, ex edificio rurale realizzato a ridosso della strada e senza alcun elemento di pregio o caratteristico del contesto agricolo della zona



Foto 5 – Annesso pertinenziale (identificato in Estratto di Mappa Catastale con il n. 3)
Come si evince dalla foto l'annesso pertinenziale ha valore documentale nullo, poiché ex edificio strumentale all'attività agricola e tipologicamente incongruo con il contesto poiché realizzato con materiali inadeguati per il contesto in cui è posto (strutture in ferro, coperture in lamiera ondulata, strutture in blocchi di cemento e/o laterizio faccia vista).



Foto 6 – Annesso pertinenziale (identificato in Estratto di Mappa Catastale con il n. 1)
Come si evince dalla foto l'annesso pertinenziale ha valore documentale nullo, poiché ex edificio strumentale all'attività agricola e tipologicamente incongruo con il contesto poiché realizzato con materiali inadeguati per il contesto in cui è posto (coperture in lamiera ondulata, strutture in blocchi di cemento e/o laterizio faccia vista).



Foto 7 – Annesso pertinenziale (identificato in Estratto di Mappa Catastale con il n. 2)
Come si evince dalla foto l'annesso pertinenziale ha valore documentale nullo, poiché ex edificio strumentale all'attività agricola e tipologicamente incongruo con il contesto poiché realizzato con materiali inadatti per il contesto in cui è posto (strutture in ferro, coperture in lamiera ondulata, strutture in blocchi di cemento e/o laterizio faccia vista).



Foto 8 – Annesso pertinenziale (identificato in Estratto di Mappa Catastale con il n. 2)
Come si evince dalla foto l'annesso pertinenziale ha valore documentale nullo, poiché ex edificio strumentale all'attività agricola e tipologicamente incongruo con il contesto poiché realizzato con materiali inadatti per il contesto in cui è posto (coperture in lamiera ondulata, strutture in blocchi di cemento e/o laterizio faccia vista).



Foto 9 – Annesso pertinenziale (identificato in Estratto di Mappa Catastale con il n. 2)

Come si evince dalla foto l'annesso pertinenziale ha valore documentale nullo, poiché ex edificio strumentale all'attività agricola e tipologicamente incongruo con il contesto poiché realizzato con materiali inadatti per il contesto in cui è posto (coperture in lamiera ondulata, strutture in blocchi di cemento e/o laterizio faccia vista).

IL TECNICO INCARICATO (Coviello Geometra Cosimo)