

STUDIO TECNICO
LAZZERINI *Geom.* MARZIA



Architetto
Gabriele Vannuccini

Via della Resistenza, 149 53045 Abbadia di Montepulciano (SI) Telefono 0578/707064
Marzia Lazzerini: 3346335782 – studio.marzialazzerini@geosiena.it Gabriele Vannuccini: 3495590050 – gabrielevannuccini@libero.it

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Richiedente: Boschi Srl (CF e P. IVA 00804240521)

Amministratori: Kircher Scott Wilson (CF: KRCSTT85E20Z404Y)
Kircher Shannon Elizabeth (CF: KRCSNN86H45Z404V)

Oggetto: INTEGRAZIONI A RICHIESTA MODIFICA SCHEDATURA DI N. 2 EDIFI PERTINENZIALI
PODERE BOSCHI PROT. 18251 DEL 17/05/2022

Ubicazione: Montepulciano, via di Montenero, 18 – Frazione Acquaviva

Montepulciano, lì 07/07/2022

I tecnici

Geom. Marzia Lazzerini




Arch. Gabriele Vannuccini




STUDIO TECNICO

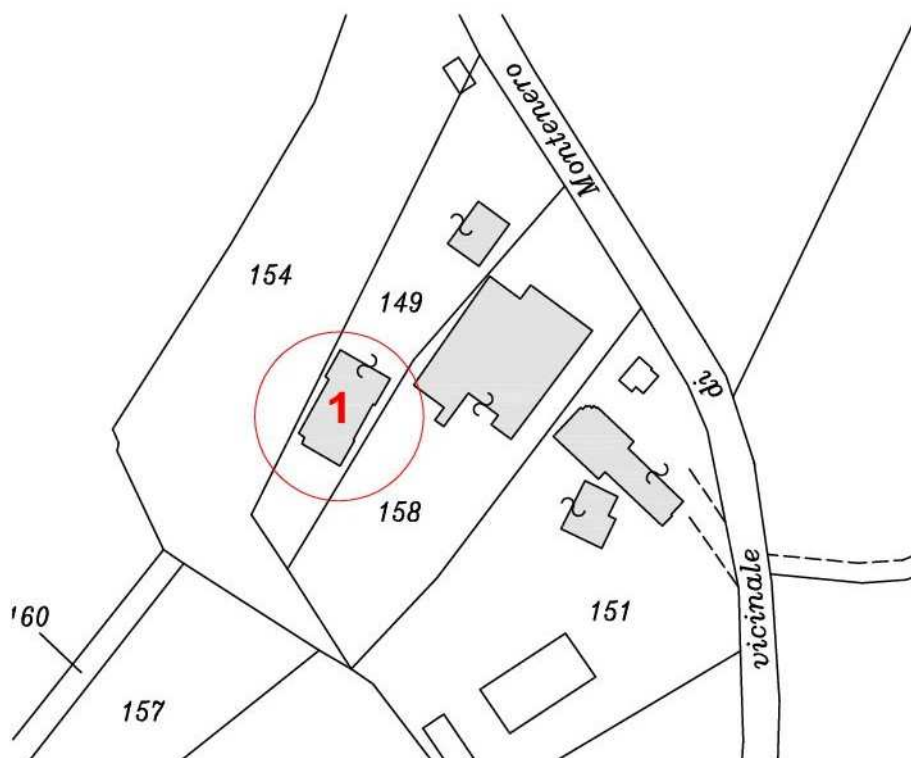
I sottoscritti Geom. Marzia Lazzerini, nata a Sinalunga (SI) il 03/06/1978 e Arch. Gabriele Vannuccini, nato a Chiusi (SI), il 11/07/1981 con studio in Abbadia di Montepulciano, via della Resistenza, 149, iscritti rispettivamente al Collegio Geometri della Provincia di Siena al n. 1183 e all'Ordine degli Architetti, P.P.C. della Provincia di Siena al n. 662, in seguito all'incarico conferitoci dai Sig.ri Kircher Scott Wilson e Kircher Shannon Elizabeth, in qualità di amministratori della società Boschi Srl, ad integrazione di quanto inviato in prima istanza con prot. 18251 del 17/05/2022, dichiarano quanto segue:

A seguito di ricerche negli archivi documentali della società richiedente siamo venuti in possesso della documentazione fotografica riferita al cantiere edile degli anni '90 dalla quale si evince più chiaramente (rispetto alle fotografie aeree allegate alla prima relazione inviata) la precedente consistenza degli annessi oggetto della richiesta.

ANNESSO 1

La consistenza originaria era formata da un piccolo stallino ed un magazzino separati da una concimaia, entrambi in condizioni precarie e senza particolare qualità o pregio architettonico.

Dalla documentazione fotografica si può evincere la precedente consistenza e le fasi esecutive del cantiere fino al raggiungimento della forma ed aspetto attuali totalmente diversi dagli originari.



STUDIO TECNICO



Consistenza ante opera- anno 1990.



Prima fase di cantiere (1993) – magazzino e stallino in fase di demolizione

STUDIO TECNICO



magazzino e stallino in fase di demolizione (1993)

STUDIO TECNICO



Fase di cantiere – magazzino e stallino in demolizione (1993)



Fase di cantiere – al posto del magazzino e dello stallino è stata eseguita la platea per la successiva edificazione della nuova struttura (1993)

STUDIO TECNICO



Consistenza finale – fronte (1993)



Consistenza finale – prospetto laterale e frontale (1993)

STUDIO TECNICO



Consistenza finale – prospetto laterale (1993)



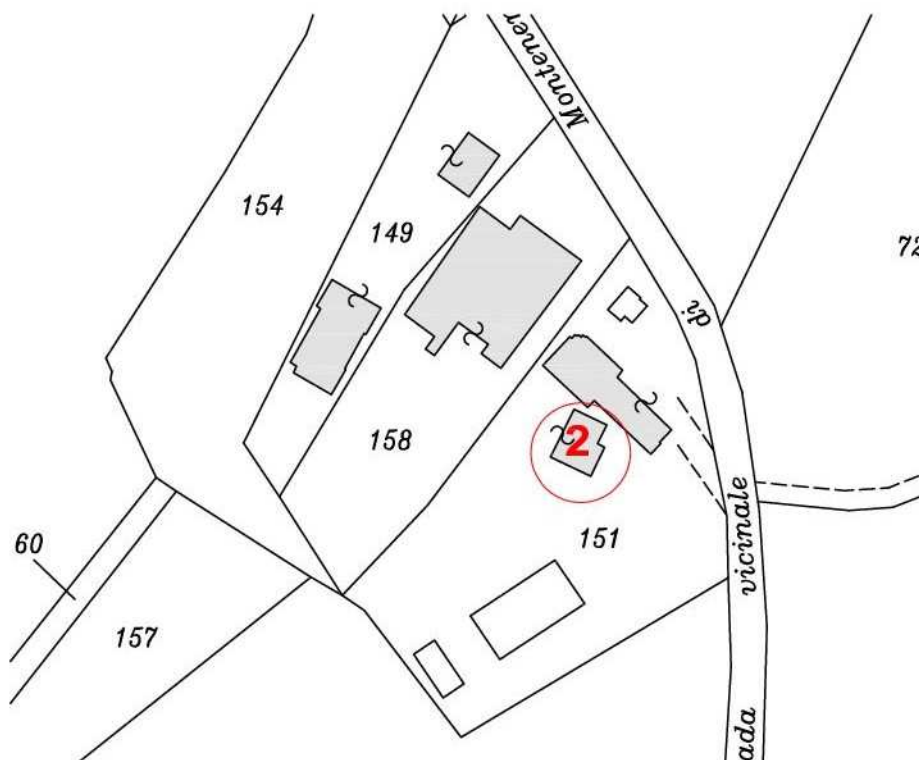
Prospetto posteriore – 2022

STUDIO TECNICO

ANNESSO 2

Originariamente si trattava di una rimessa in muratura senza caratteristiche di pregio, mutata nel tempo molte volte anche durante la nuova costruzione.

Di seguito documentazione fotografica in cui si evidenziano le fasi evolutive dello stesso.



Stato ante opera - 1990

STUDIO TECNICO



Stato ante opera – anni '90



Fase di cantiere (1993) – viene smantellato il manto di copertura

STUDIO TECNICO



Fase di cantiere (1993) – viene smantellato il manto di copertura



Fase di cantiere (1993) – demolizione

STUDIO TECNICO



Fase di cantiere (1993) – nella foto si evince anche l’annesso sottostante destinato a stallini che in seguito alla ristrutturazione è stato anch’esso profondamente trasformato ed al quale il Piano Operativo ha attribuito in maniera corretta la categoria di intervento c4.



Configurazione definitiva a fine lavori (1993)

STUDIO TECNICO



Prospetto frontale – 2022



Prospetto retro - 2022

Con la presente relazione integrativa e le sopra riportate foto documentali si ribadisce la non storicità degli annessi in questione e la non congruità della categoria di intervento c3 precedentemente assegnata, intervento limitante in quanto non permette di eseguire ampliamenti in presenza di invarianti strutturali.

STUDIO TECNICO

Vista la necessità della nuova proprietà di eseguire dei piccoli ampliamenti capaci di ottenere una migliore fruizione (sia degli spazi abitabili che dei servizi igienici) per le nuove esigenze date dall'ammodernamento tecnologico e funzionale necessario per la nuova attività turistico ricettiva extra-alberghiera (Residence con caratteristiche della civile abitazione di fascia alta), siamo a chiedere pertanto l'attribuzione della categoria di intervento c4 per i due annessi in oggetto, come già attribuita da codesta A.C. in sede di redazione del Piano Operativo agli altri due annessi esistenti la cui ristrutturazione è coeva a quella che ha interessato i due edifici in questione. Si ribadisce che tale richiesta scaturisce dalla motivazione di poter eseguire due piccoli ampliamenti funzionali di 10 mq e 15 mq rispettivamente.

Tale documentazione conferma quanto sostenuto nella prima relazione tecnica ed è coerente con le foto aeree ivi allegate e serve a dimostrare l'errata considerazione di "beni storici" per tutti gli annessi circostanti l'immobile principale (per il quale ribadiamo di ritenere perfettamente adeguata la categoria di intervento c2 originariamente assegnatagli).

I tecnici

Geom. Marzia Lazzerini



Arch. Gabriele Vannuccini

