

Al Sig. SINDACO del Comune  
di MONTEPULCIANO

OGGETTO: **Richiesta di Classamento** e revisione schedatura POC di una porzione del fabbricato rurale posto in Montepulciano, frazione Gracciano, Via di Fontesambuco.

Il sottoscritto **LUIGI ROCCHI**, geometra libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri e G.L. di Siena al n. 639, con studio in Montepulciano Stazione – via Firenze n. 87, nella sua qualità di Tecnico Incaricato dalla Sig.ra **VANNOZZA DELLA SETA FERRARI CORBELLI GRECO** nata a Milano il 27.5.1964, domiciliata a Milano – Corso Venezia n. 20DLLVNZ64E67F205G, in proprio e quale Legale Rappresentante della S.S. Agricola DELLA SETA con sede legale in Montepulciano – Via Umbria n. 59, cod. fisc./p.ta IVA 01319160527, affittuaria dell'immobile rappresentato al C.F. del Comune di Montepulciano al **foglio 61 p.IIa 13**, così come evidenziato nelle cartografie allegate:

- vista l'approvazione del Piano Operativo Comunale in data 01.02.2020 ed in particolare la tav. 02 della "*Disciplina del territorio rurale*";
- visto il classamento attribuito all'edificio di cui trattasi: "**C3**";
- considerato che il fabbricato oggetto della presente richiesta, presenta un nucleo storico, peraltro facilmente individuabile, risalente alla parte finale dell'800, ed alcuni corpi accessori, anch'essi altrettanto ben individuabili, adiacenti la facciata Est (retro), la cui costruzione risale ai primi anni '60.

Per quanto sopra, con la presente

#### **CHIEDE**

- un nuovo **classamento delle sole porzioni accessorie**, adiacenti l'edificio principale, al fine di attribuire una classe e conseguente categoria di intervento più coerente con le caratteristiche di entrambi i corpi di fabbrica, quello principale e quello/i accessorio, anche al fine di realizzare su quest'ultimi adeguati interventi di ristrutturazione edilizia preclusi dall'attuale classe, che non appare pertinente per caratteristiche tipologiche, epoca di realizzazione, caratteristiche architettoniche.


La definizione di Classe III (dei corpi accessori), ossia "*Edifici di valore documentale tipologico - paesaggistico*" appare in evidente contrasto con la tipologia in questione, né appare significativo per l'epoca di costruzione; risulta di scarso valore documentale, non presentando elementi di pregio né caratteristiche che per la loro tipologia possano essere da considerare rappresentative dell'insediamento tradizionale. E' superfluo sottolineare come la muratura ad *opus incertum* di travertino, con stuccatura in rilievo, sia tipica dei fabbricati in area urbana degli anni '60; mentre gli altri corpi accessori (o quello che ne rimane), sono alla stregua di vere e proprie superfetazioni, realizzate con muratura ordinaria di mattoni "piemontesi".

Ma soprattutto, la classe III, rende praticamente impossibile, anche dal punto di vista di convenienza economica, un effettivo e razionale recupero, al punto di precludere anche quello del grande podere cui fa da (estranea) appendice.

La richiesta ha quindi come obiettivo la possibilità di effettuare un recupero complessivo del fabbricato, anche attraverso la demolizione e ricostruzione dei corpi accessori, al fine di far risaltare i caratteri originali dell'edificio storico e che consenta, al contempo, di raggiungere tutti gli standard abitativi di efficientamento strutturale ed energetico consentite dalle normative vigenti anche per gli altri corpi di fabbrica.

Fiducioso di un positivo riscontro alla presente, porge distinti saluti.

p Il Richiedente



Montepulciano, 19 settembre 2023

Documentazione allegata:

- Modello Schedatura
- Planimetrie di rilievo 1:100
- Estratto PIT - CT
- Estratto di P.O.
- Documentazione fotografica