

Ill.mo Signor SINDACO del Comune di

53045 - MONTEPULCIANO

Montepulciano, lì 02.05.2023

OGGETTO: Osservazione al Piano Operativo Comunale relativo al fabbricato con destinazione residenziale posto in Montepulciano – Via del Poggiolo n° 12 - .-

La sottoscritta:

- *RAMPACCI JOELLE ORNELLA*, nata a Nizza (FRANCIA) il 06.01.1956 – codice fiscale *RMPJLR56A46Z110P* e residente in Montepulciano – Via delle Grazie n° 10 -;

nella propria qualità di proprietaria dell'immobile in oggetto,

PRESENTA

DOMANDA DI RICLASSIFICAZIONE

al Piano Operativo Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 17/2018 e pubblicato sul Burt n° 16 del 18/04/2018 e alla successiva correzione a seguito di Delibera di approvazione delle controdeduzioni n° 11 del 2019.-

Il predetto Piano Operativo Comunale adottato ed osservato, riferito all'edificio rappresentato come di seguito identificato:

- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 117 - particella n° 247, sub. 1, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 16,00 mq., Superficie Catastale 18,00 mq., Rendita €.* 35,53;
- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 117 - particella n° 247, sub. 2, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 7,00 mq., Superficie Catastale 13,00 mq., Rendita €.* 97,61;
- *Catasto dei Fabbricati – foglio di mappa n° 117 - particella n° 247, sub. 3, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale 115,00 mq., Rendita €.* 335,70.-

Il fabbricato si trova all'interno dell'area di Città Antica, con Categoria di intervento possibile C3, normato dagli articoli 22 e 58 delle N.T.A del Piano Operativo Comunale.-

PREMESSO CHE:

- L'edificio ha subito alcuni rimaneggiamenti in epoca relativamente recente, ma non sono emersi titoli che possano datare con certezza la fase storica in cui l'unità abitativa ha assunto la attuale conformazione;
- Le fattezze generali delle unità immobiliari, sia per quanto riguarda gli interni, che per le finiture e le caratteristiche esterne, dimostrano che l'edificio in oggetto non ha alcun elemento di pregio, tale da giustificare la attuale classificazione;
- La planimetria di primo impianto dell'unità immobiliare residenziale di seguito allegata, evidenzia una rappresentazione abbastanza grossolana dello stato dei luoghi, con evidenti errori di rappresentazione sia delle geometrie interne, che delle aperture esterne;
- Le planimetrie dei locali negozio e legnaia del piano terra evidenziano differenze delle aperture esterne;
- Come evidenziano le immagini fotografiche allegate, il fabbricato ha perso le sue caratteristiche principali, con elementi di finitura che dimostrano un rimaneggiamento dell'immediato dopo guerra;
- L'attuale assetto del fabbricato risulta pertanto essere di minimo pregio, con aspetto anche esteriore assai poco di valore, come di mostrato dalle immagini fotografiche che seguono;



FOTO 1 – Veduta aerea del fabbricato.-



FOTO 2 – Veduta del fabbricato da Via del Poggiolo.-



FOTO 3 – Veduta del fabbricato da Via del Poggiolo.-



FOTO 4 – Veduta del fabbricato da Via del Poggiolo.-











FOTO 5 - 10 – Vedute degli interni.-

- La planimetria catastale e la foto aerea che seguono, evidenziano il fabbricato;



IMMAGINE 1 – Mappa catastale.-



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/04/2023
Ora: 09:34:55
Numero Pratica: T57995/2023
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di MONTEPULCIANO (F592) provincia SIENA



Soggetto richiesto:

RAMPACCI Joelle Ornella nata in FRANCIA il 06/01/1956 (CF: RMPJLR56A46Z110P)

Totali immobili: di catasto fabbricati 3



Immobile di catasto fabbricati - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
• Foglio 117 Particella 247 Subalterno 1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
Foglio 117 Particella 247

> Indirizzo

VIA DEL POGGIOLO Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2011
Pratica n. SI0044348 in atti dal 17/02/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 33195.1/2011)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 35,53
Categoria C/2nd, Classe 5, Consistenza 16 m²

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/04/2023
Ora: 09:34:55
Numero Pratica: T57995/2023
Pag: 2 - Segue

> **Dati di superficie**

Totale: 18 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
18/12/1939, prot. n. 898000



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
• Foglio 117 Particella 247 Subalterno 2

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
Foglio 117 Particella 247

> **Indirizzo**

VIA DEL POGGIOLO Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2011
Pratica n. SI0044349 in atti dal 17/02/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 33196.1/2011)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 97,61
Categoria C/1^{bi}, Classe 5, Consistenza 7 m²

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 13 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
18/12/1939, prot. n. 897000



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/04/2023
Ora: 09:34:55
Numero Pratica: T57995/2023
Pag: 3 - Segue



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
• Foglio 117 Particella 247 Subalterno 3

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI)
Foglio 117 Particella 247

> **Indirizzo**

VIA DEL POGGIOLO n. 12 Piano T-1 - 2-3 - 4

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
23/09/2014 Pratica n. SI0052962 in atti dal 23/09/2014
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
17650.1/2014)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 335,70
Categoria A/4^{ml}, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2015
Pratica n. SI0055112 in atti dal 23/09/2015
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25393.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 115 m²
Totale escluse aree scoperte ^{ml}: 113 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
23/09/2014, prot. n. SI0052962

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 1**

> 1. RAMPACCI Joelle Ornella
(CF RMPJLR56A46Z110P)
nata in FRANCIA (EE) il 06/01/1956
Diritto di: Proprieta' per 1/1 bene personale (deriva
dall'atto 1)

1. Atto del 30/07/2018 Pubblico ufficiale CAIATI
ANDREA Sede MONTEPULCIANO (SI) Repertorio n.
2774 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello
Unico n. 2275.1/2018 Reparto PI di MONTEPULCIANO
in atti dal 09/08/2018



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/04/2023
Ora: 09:34:55
Numero Pratica: T57995/2023
Pag: 4 - Fine

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MONTEPULCIANO (F592)

Numero immobili: 3 Rendita: euro 468,84 Vani: 6,5 Superficie: 23 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3 Rendita: euro 468,84 Vani: 6,5 Superficie: 23 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

b) C/1: Negozi e botteghe

c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

d) 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

IMMAGINI 2, 3, 4 e 5 – Visura catastale.-

Data presentazione: 18/12/1939 - Data: 03/05/2018 - n. T69514 - Richiedente: CNPNRC74L12F592D

247/525

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1934 N. 1052)

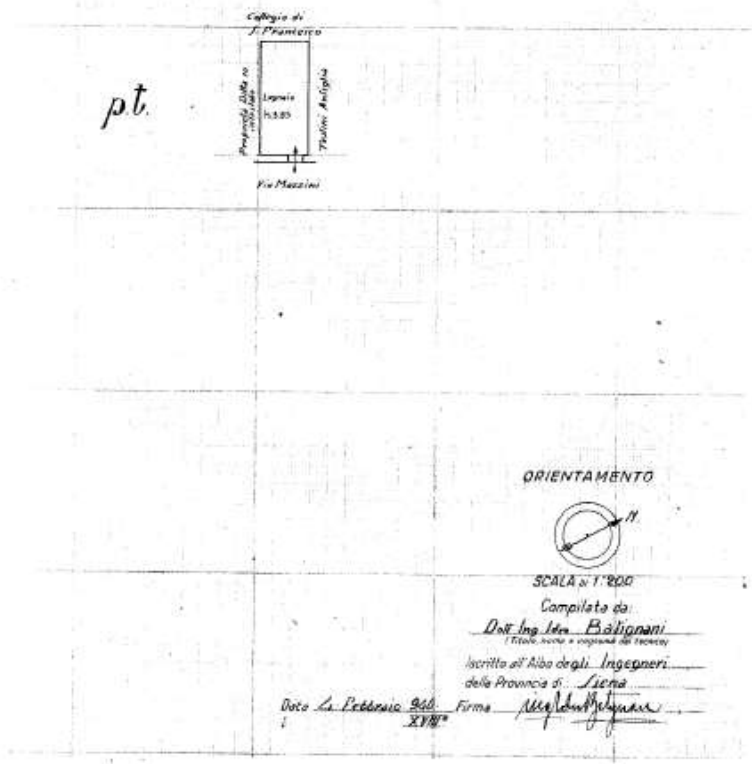
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 24366321
 Comune Montepulciano Ditta Del Toro Fortunata s.n.c. Menconi
 Via Mazzini San Giovanni
Seguire sempre, come paternità del suo piano, l'istituto

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 12 APRILE 1934 N. 1052)

COMUNE
Montepulciano

Tallucino di rinvio
 DELLA
SCHEDA NUMERO
24366321

AVVERTENZA: Il presente documento deve essere custodito e
 cura del dichiarante sulle plani-
 metrie (rischiare la sanzione di
 mobiliare denunciata con la pre-
 sente scheda) da presentarsi al
 sensi dell'articolo 7 del R.D.L.
 12 aprile 1934-N. 1052.



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/12/1939 - Data: 03/05/2018 - n. T69514 - Richiedente: CNPNRC74L12F592D
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2018 - Comune di MONTEPULCIANO (F592) - < Foglio: 117 - Particella: 247 - Subalterno: 1 >
 12994/01
 VIA DEL POGGIOLO piano: T;

IMMAGINI 6 – Planimetria Catastale sub. 1.-

Data presentazione: 18/12/1939 - Data: 03/05/2018 - n. T69513 - Richiedente: CNPNRC74L12F592D



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(P. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 N. 1563)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 24366323
Comune: Montepulciano (Siena) Ditta: Del Toro Fortunata dei Menconi
Via: Mazzini fu Gioacchino
Il Segretario delegato, bene informato del sopralluoto effettuato

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA	
(R. D. L. 13 aprile 1939 - N. 1563)	
COMUNE	
di	
Tollucino di riscuoto	
DELLA	
SCHEDA NUMERO	
24366323	
<small>AVVERTENZA: Il presente tabulato deve essere incollato a cura del dichiarante sulle planimetrie riprodotte in copia autenticata depositata con la presente scheda da presentarsi al caso dell'art. 1 del D. L. 13 aprile 1939 - N. 1563.</small>	

pt.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:
Dr. Ing. Lara Balignani

(Titolo, nome e cognome del tecnico)
iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Siena

Data 4 Febbraio 1940 Firma [Signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/12/1939 - Data: 03/05/2018 - n. T69513 - Richiedente: CNPNRC74L12F592D
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2018 - Comune di MONTEPULCIANO (F592) - < Foglio: 117 - Particella: 247 - Subalterno: 2 ->
VIA DEL POGGIOLO piano: T.

IMMAGINE 7 – Planimetria Catastale sub. 2.-

Data presentazione: 18/12/1939 - Data: 07/05/2014 - n. T268396 - Richiedente: CNPRNT43A20F592V

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 23 APRILE 1930 N. 1038)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 24.366.322
Comune: Montepulciano (Siena) Ditta: Del Toro Fortunata snc Mancani
Via: Mazzini n° 12 San. Giuseppino
Segna l'aspetto, area, paterità del solo prete accertato

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 23 aprile 1930 n. 1038)

COMUNE

Montepulciano

Talco di ricalco

DELLA

SCHEDA NUMERO

24366322

AVVERTENZA: Il presente documento deve essere custodito e cura del debitore sulle planimetrie (riservata la sua responsabilità) depositate con la presente scheda di deposito ai sensi dell'articolo 7 del R.D.L. 23 aprile 1930 n. 1038.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2014 - Comune di MONTEPULCIANO (F592) - < Foglio: 117 - Particella: 247 - Subalterno: 3 >
VIA DEL POGGIOLO n. 12 piano: 1-2;

p.1°



p.2°



ORIENTAMENTO



SCALA = 1: 200

Compilata da:

Dr. Ing. Lele Balignani

(Incaricato e iscritto nel ruolo)

iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Siena

Data 4-Febbraio-2010 firma *[Signature]*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/12/1939 - Data: 07/05/2014 - n. T268396 - Richiedente: CNPRNT43A20F592V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri

IMMAGINE 8 – Planimetria Catastale sub. 3.-



IMMAGINE 9 - Veduta aerea dell'edificio.-

- Il Piano Operativo del Comune di Montepulciano inserisce il fabbricato all'interno della perimetrazione della Città Antica e nella tavola della Disciplina del Centro Storico assegna la categoria di intervento possibile C3;



IMMAGINE 9 – Piano Operativo.-

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

C H I E D E

- 1. Di classificare il fabbricato in oggetto con categoria di intervento C3 senza le limitazioni imposte al comma 1 dell'art. 23 delle N.T.A. di Piano Operativo e senza la possibilità di ampliamento delle volumetrie e di sopraelevazione del fabbricato.-**

Fiduciosa di un benevolo accoglimento della presente richiesta, ringrazio anticipatamente e distintamente ossequio.-

Montepulciano, lì 02.05.2023

LA RICHIEDENTE
(Joelle Ornella Rampacci)