

Al Comune di Montepulciano  
Area Urbanistica  
Piazza Grande, 1  
53045 – Montepulciano (SI)

**Oggetto: ISTANZA DI ATTRIBUZIONE DI NUOVA CLASSE DI VALORE; EDIFICIO SITO IN  
ABBADIA, VIA DEI GREPPI N. 51**

Il sottoscritto:

**MEACCI Luciano** C.F. MCCLCN60A22F592F  
residente in Via dei Greppi 51 – 53045 Montepulciano (SI)

in qualità di proprietario dell'edificio residenziale sito in Montepulciano via dei Greppi 51,  
identificato al Catasto Fabbricati: Foglio n° 8; Particella/e n° 69; sub 1

**Premesso:**

- che nel P.S. vigente il fabbricato principale non risulta classificato come "invarianti strutturali" in quanto costruito dopo l'anno 1954 ed è pertanto privo di interesse storico o di elementi di interesse storico;
- che in data 13.09.2019, con DCC n. 54, veniva approvato il nuovo Piano Operativo;
- che nella Disciplina del territorio rurale - tavola 01 – all'edificio in oggetto risulta attribuita la classe di valore c3;
- che il fabbricato ha subito nel tempo un intervento di ristrutturazione pesante costituito da un ampliamento realizzato nei primi anni del 1980;
- che il fabbricato e le facciate in mattoni a faccia vista sono prive di elementi caratteristici;
- che gli sporti di gronda sono realizzati con tavelloni di laterizio forato a vista;
- che ha il manto di copertura in tegole di laterizio tipo portoghesi;
- che nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.O., all'art. 19, comma 2, per gli edifici di recente costruzione – realizzati dopo il 1954 – dovrebbe essere attribuita la classe IV (c4);
- che nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.O., all'art. 19, comma 7, vengono indicate le modalità e la documentazione da presentare dall'interessato per ottenere ridefinizione delle classi di valore attribuite.

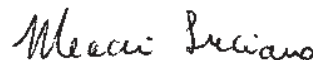
Tutto ciò premesso, il sottoscritto

**CHIEDE**

la ridefinizione della classe di valore del fabbricato proponendo che all'edificio in oggetto venga correttamente attribuita la classe IV (c4) corrispondente ad edifici di recente costruzione -realizzati dopo il 1954 -.

Montepulciano, 31-03-2023

Meacci Luciano



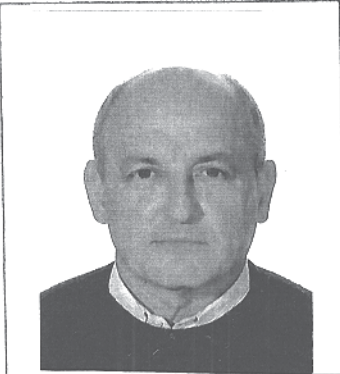
A corredo di tale istanza allega la seguente documentazione:

1. estratto aerofotogrammetrico C.T.R. 1:10.000;
2. planimetria catastale 1:2.000;
3. estratto del vigente Piano Strutturale 1:10.000
4. estratto del vigente Piano Operativo 1:10.000;
5. foto aerea al 1954 scaricata dal sito Fototeca della Regione Toscana;
6. foto aerea al 1976 scaricata dal sito Fototeca della Regione Toscana;
7. foto aerea al 1983 scaricata dal sito Fototeca della Regione Toscana;
8. scheda compilata con modello fornito dal Comune;
9. riprese fotografiche a colori;
10. nota integrativa con estremi dei titoli abilitativi.

Cognome.....**MEACCI**.....  
 Nome.....**LUCIANO**.....  
 nato il.....**22-01-1960**.....  
 (atto n.....**3**... P.....**1**... S.....**A**.....)  
 a.....**MONTEPULCIANO (SI)**.....  
 Cittadinanza.....**ITALIANA**.....  
 Residenza.....**MONTEPULCIANO (SI)**.....  
 Via.....**DEI GREPPI N.51**.....  
 Stato civile.....**CONIUGATO**.....  
 Professione.....**OPERAIO**.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI


Statura.....**1.65**.....  
 Capelli.....**brizzolati**.....  
 Occhi.....**castani**.....  
 Segni particolari.....

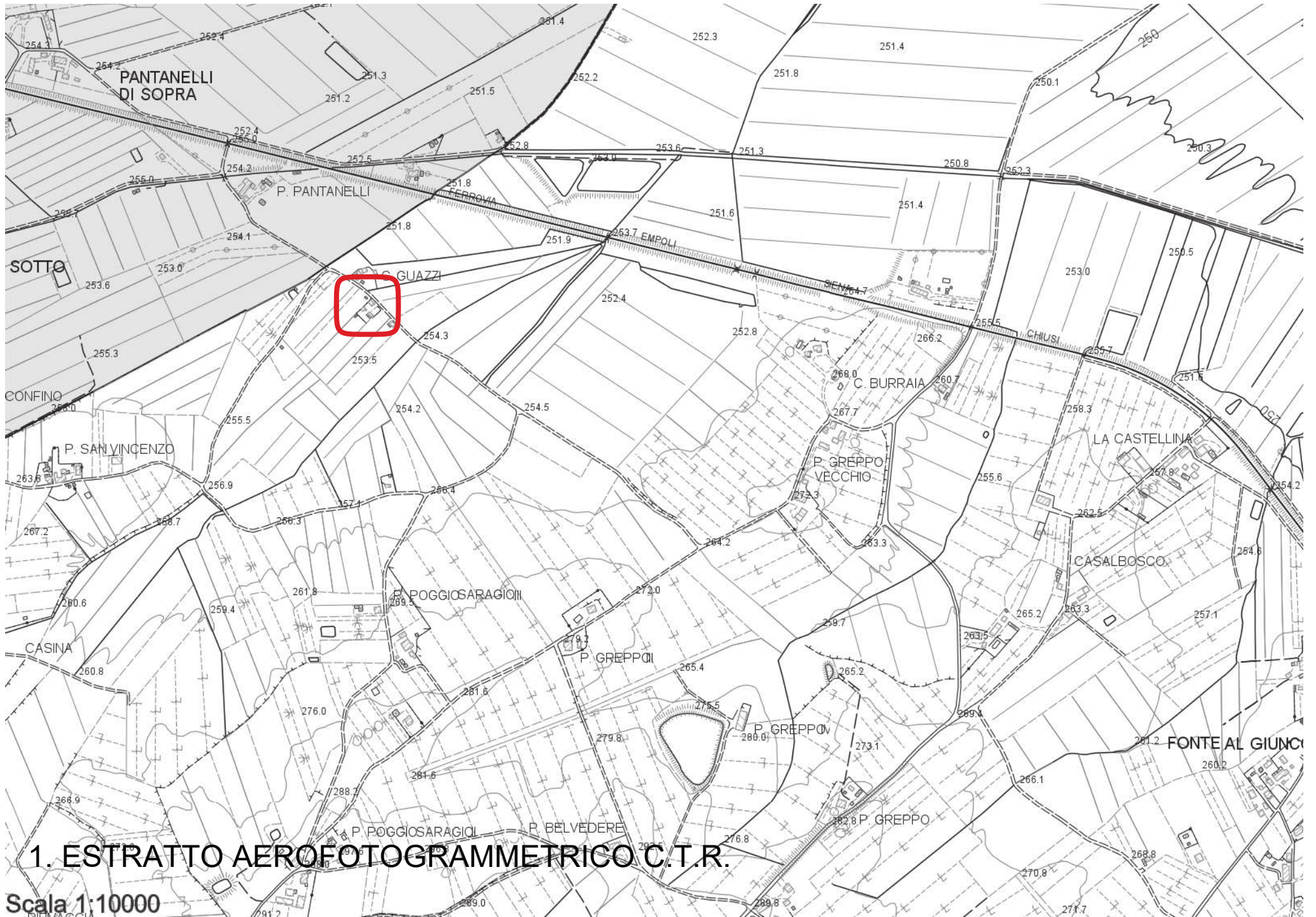


Firma del titolare x *Meacci Luciano*  
 ...**MONTEPULCIANO**..... **09-04-2016**.....

Impronta del dito indice sinistro

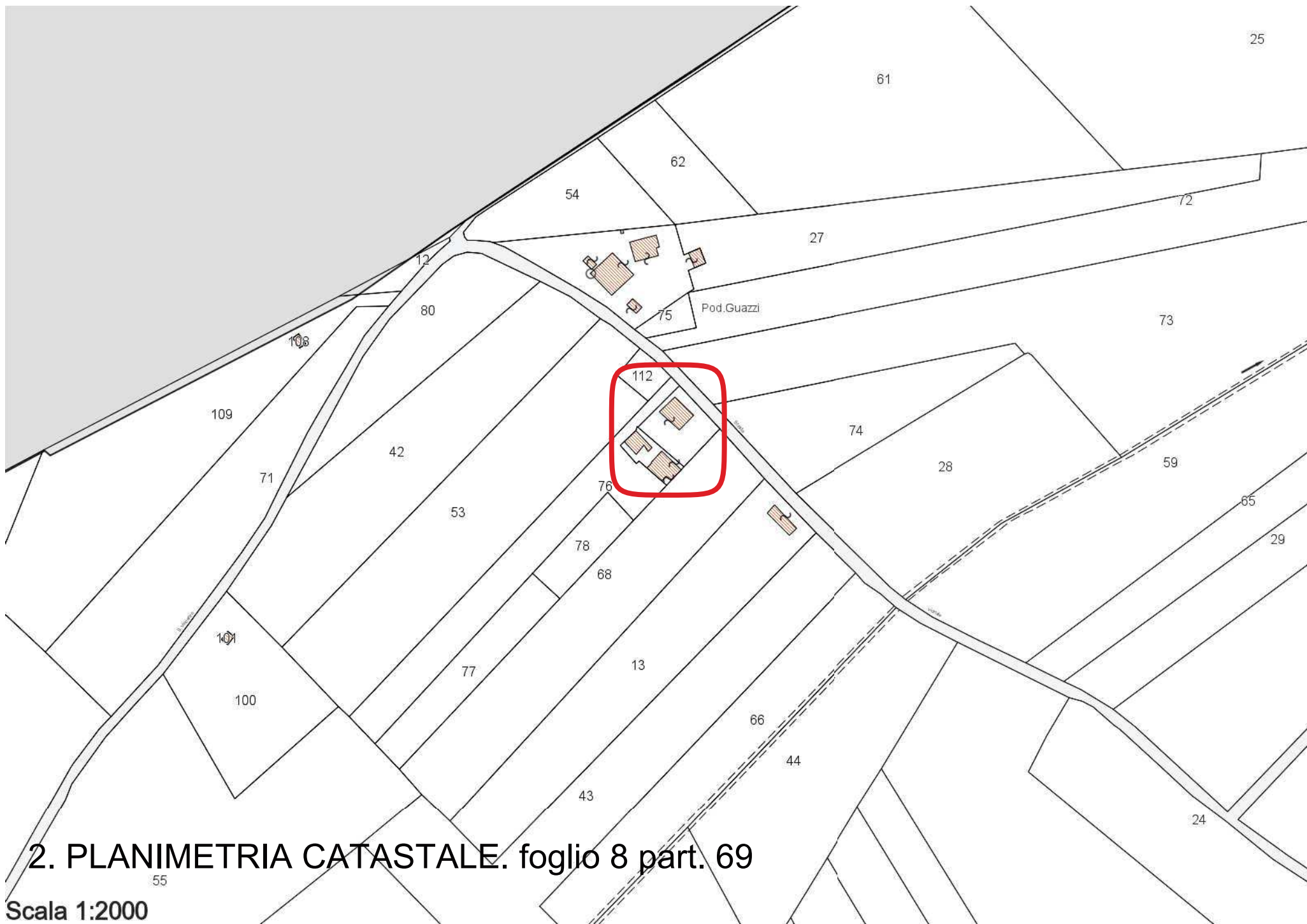
IL SINDACO  
*Antonio Pochi*



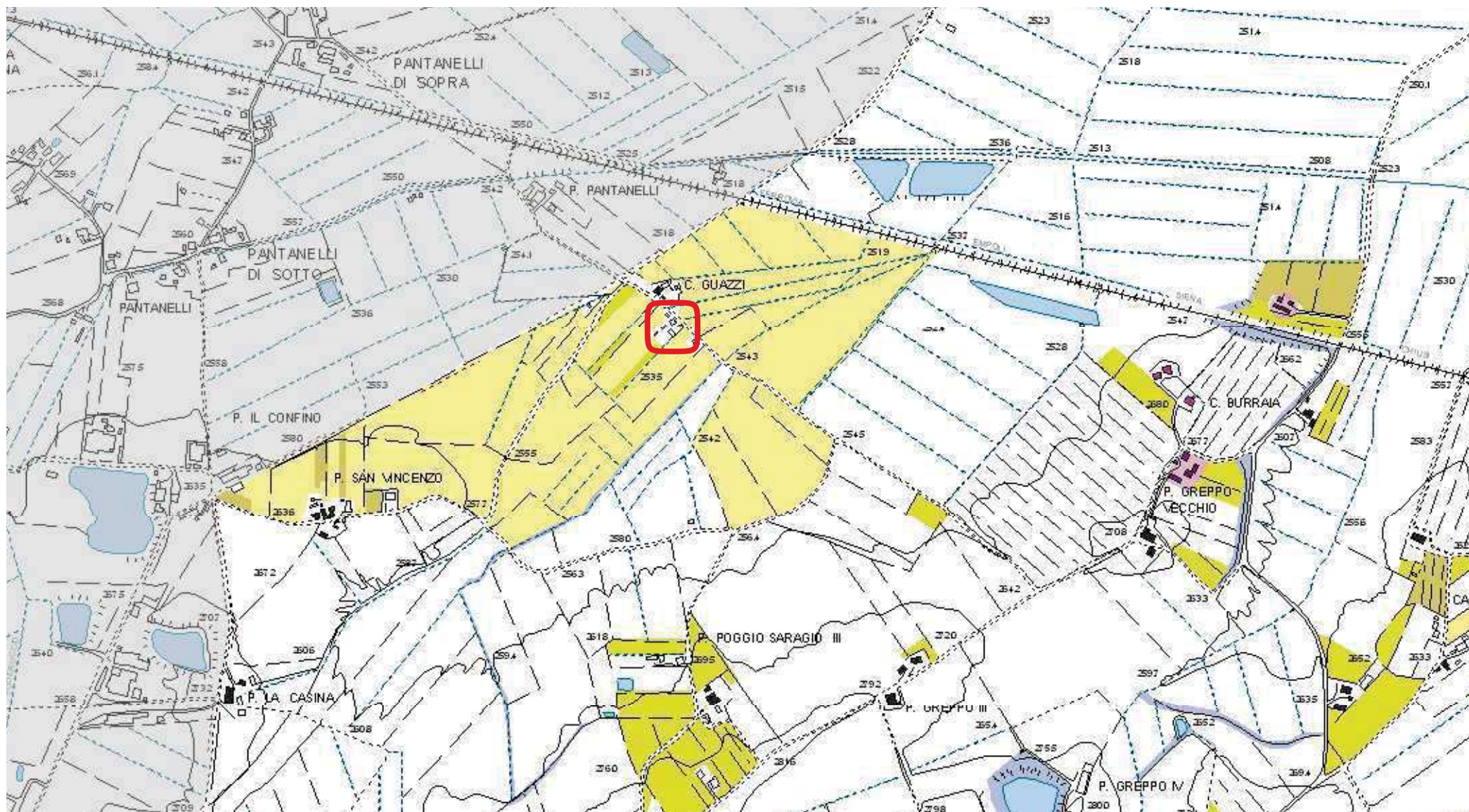
**1. ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO C.T.R.**

Scala 1:10000

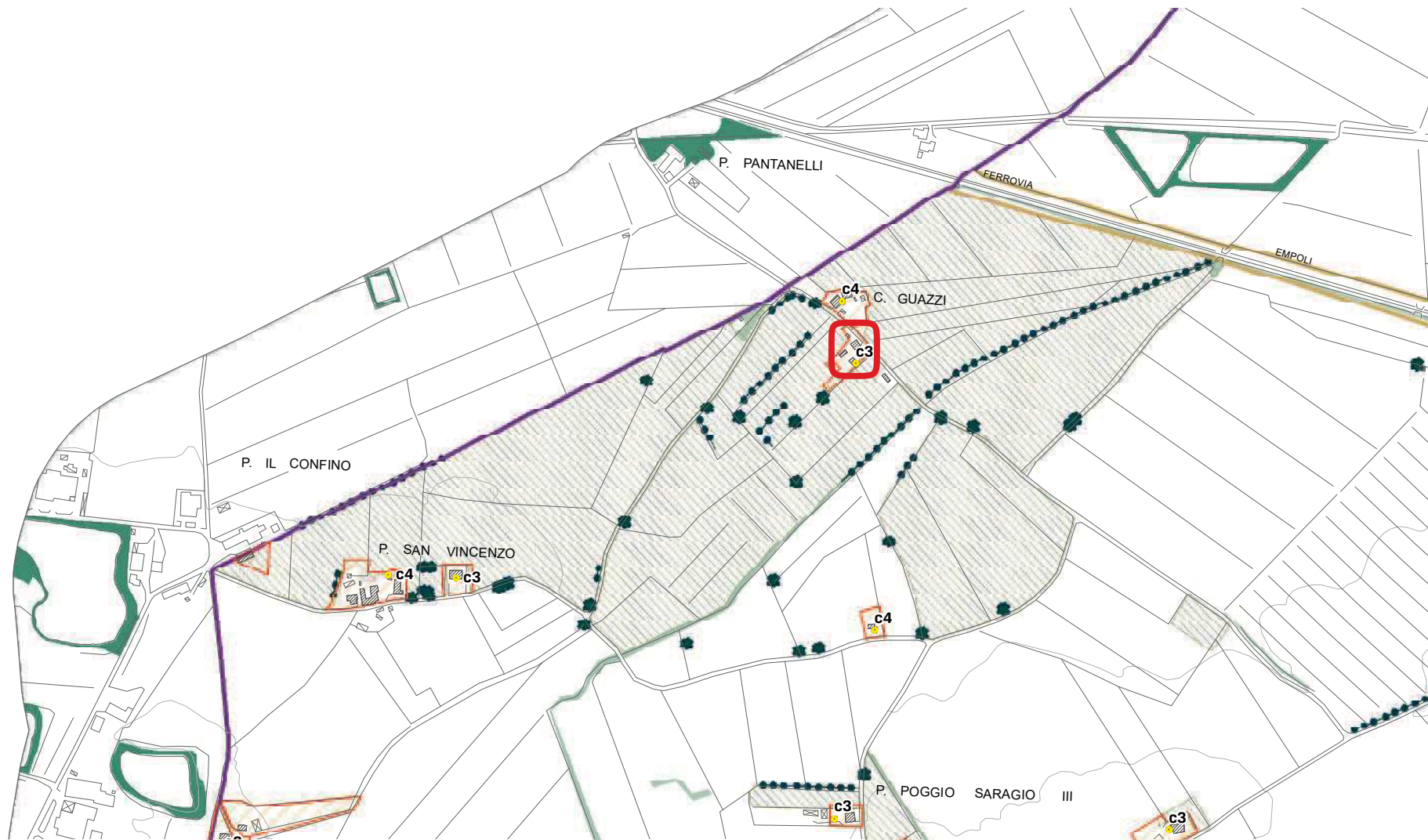


2. PLANIMETRIA CATASTALE. foglio 8 part. 69

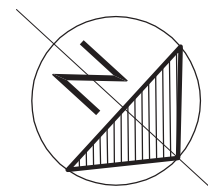
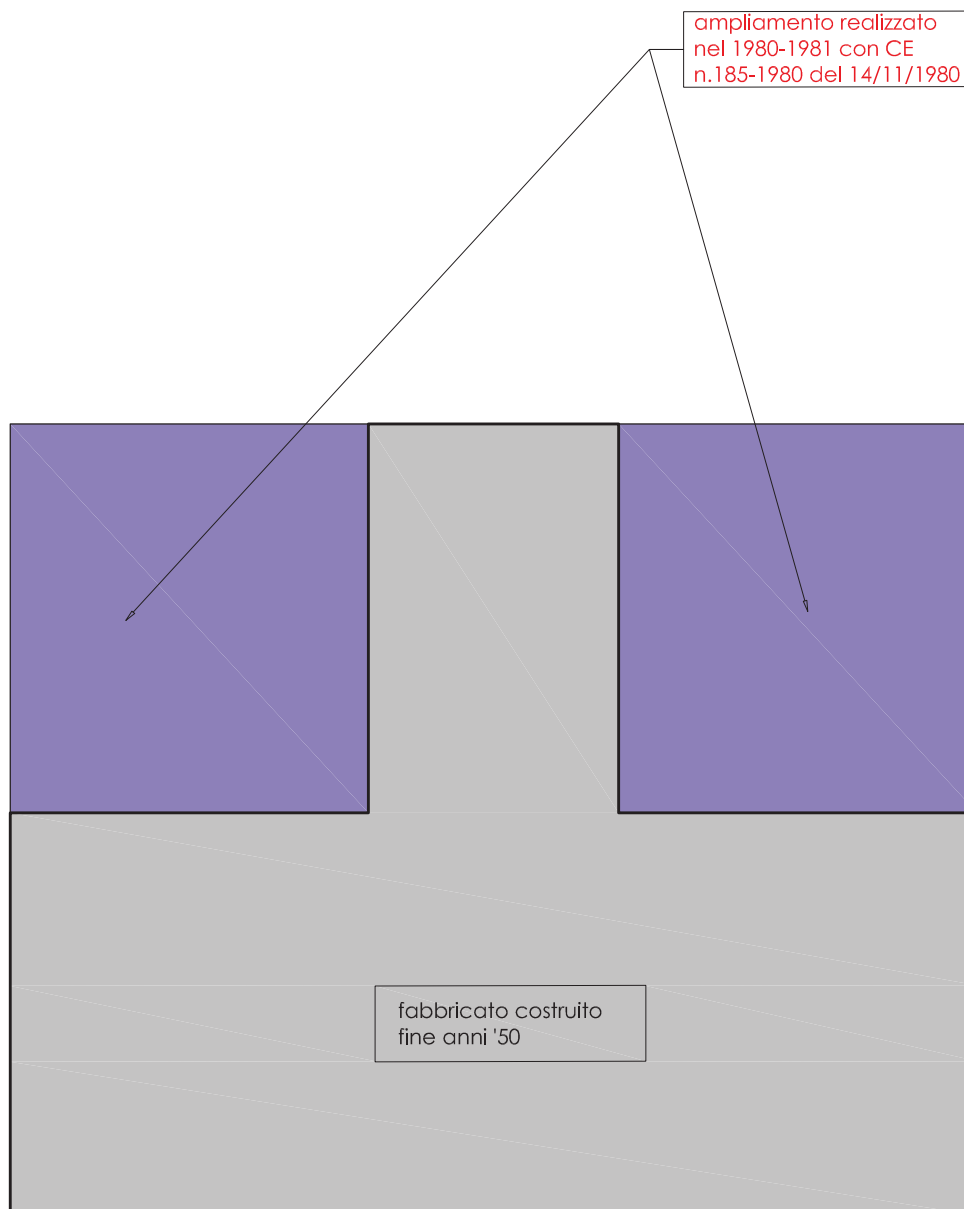
Scala 1:2000



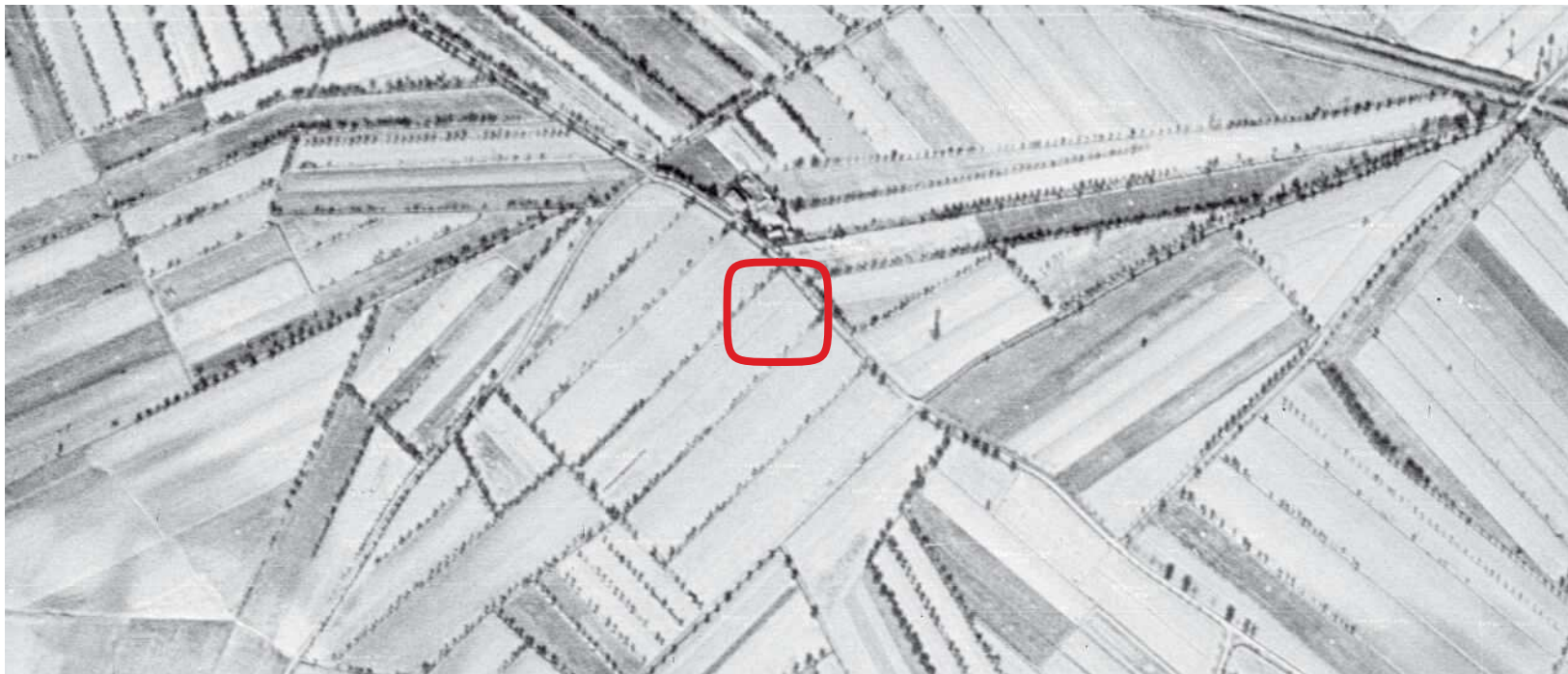
3. ESTRATTO PIANO STRUTTURALE - Tavola invarianti strutturali P08.1



4. ESTRATTO P.O. disciplina territorio rurale Tav 1 -scala 1:10000

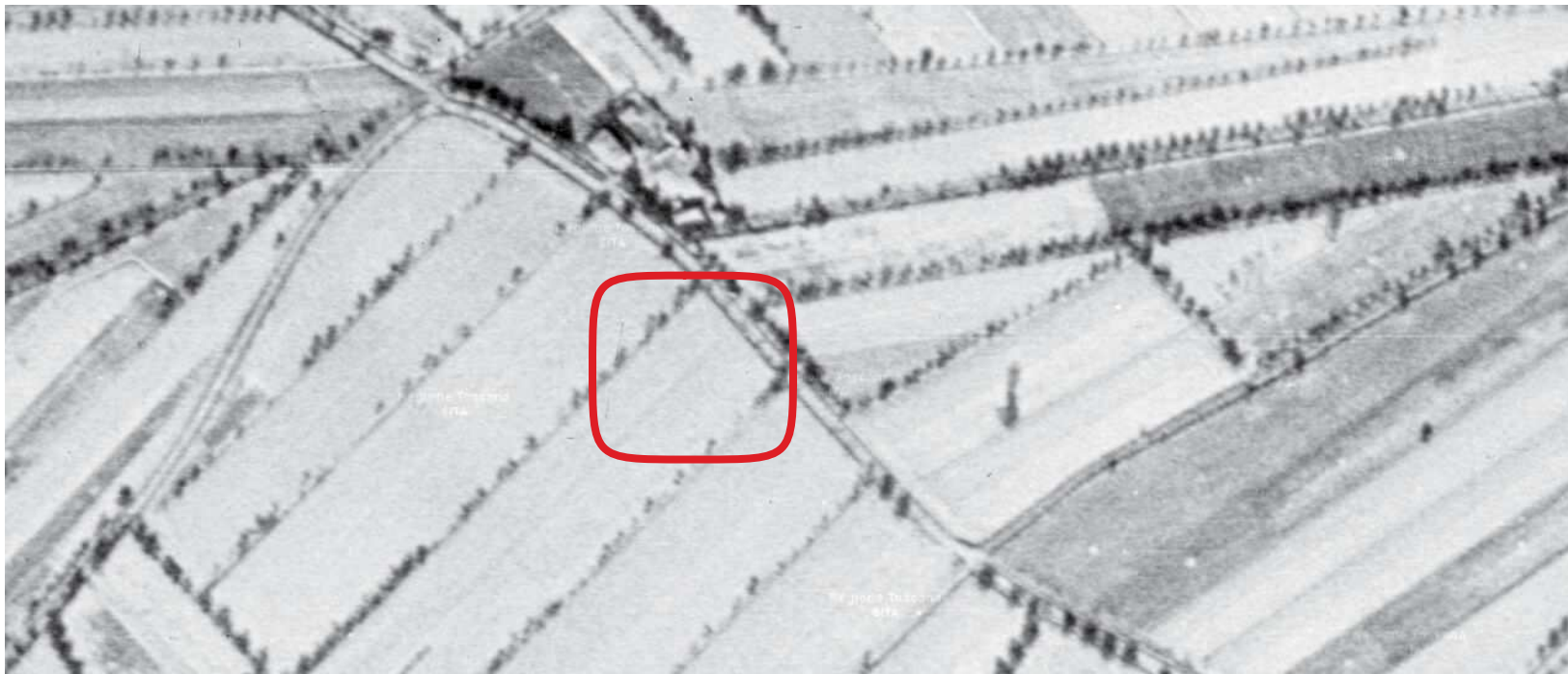


PIANTA CON EVIDENZIATE LE FASI DI ACCRESCIMENTO DEL FABBRICATO



5. FOTOGRAMMA anno 1954 scaricato dal sito FOTOTECA della REGIONE TOSCANA  
(si individua perfettamente l'area libera, priva di qualsiasi tipo di costruzione)

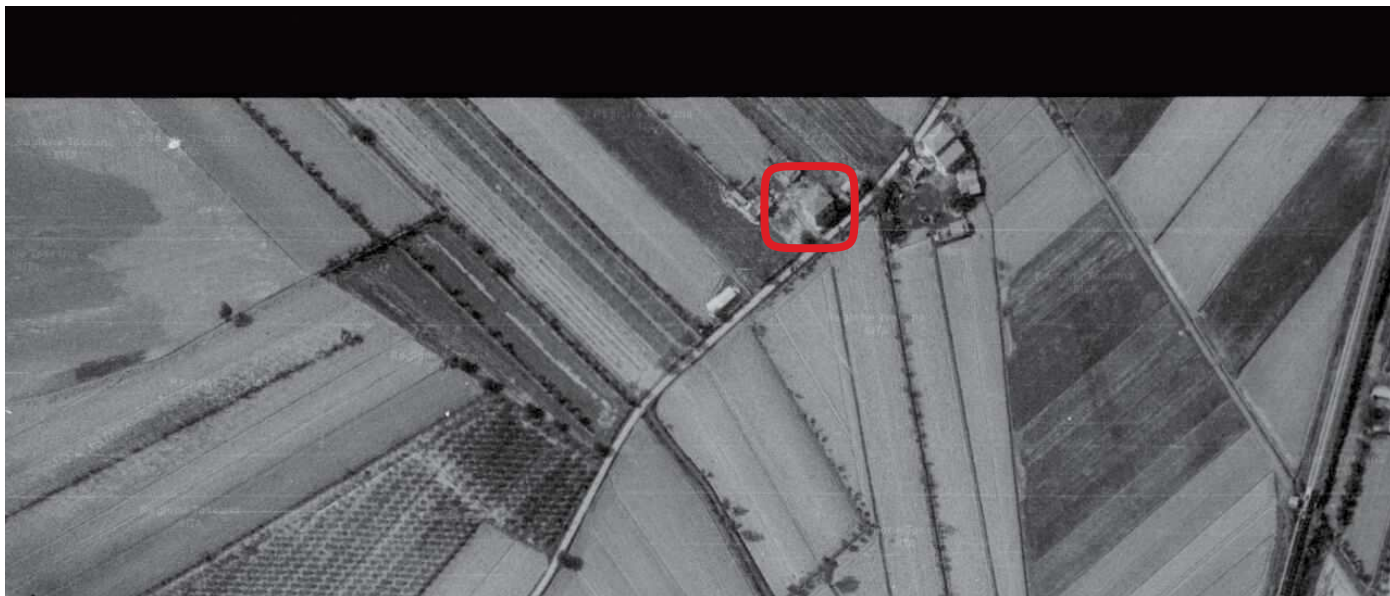




5.1. particolare FOTOGRAMMA anno 1954 scaricato dal sito FOTOTECA della REGIONE TOSCANA  
(si individua perfettamente l'area libera, priva di qualsiasi tipo di costruzione)



6. FOTOGRAMMA anno 1976 scaricato dal sito FOTOTECA della REGIONE TOSCANA  
(si individua la sagoma del fabbricato prima dell'ampliamento)



7. FOTOGRAMMA anno 1983 scaricato dal sito FOTOTECA della REGIONE TOSCANA  
(si individua la sagoma del fabbricato dopo l'ampliamento dei primi anni '80)

<p>COMUNE DI MONTEPULCIANO</p> <p>PROVINCIA DI SIENA</p>	<p>TOPONIMO _____</p> <p>LOCALITA' <u>Abbadia</u></p> <p>VIA/PIAZZA <u>Via dei Greppi 51</u></p>	<p>SCHEDA N. _____</p>	<p>FOGLIO N° 8</p> <p>PART. N° 69</p>
<p>AEREOFOTOGRAMMETRICO C.T.R. 1:10.000</p> <p>vedi allegati</p>		<p>PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000</p> <p>vedi allegati</p>	
<p>DATAZIONE (RIFERIMENTI CARTOGRAFICI)</p> <p><input type="checkbox"/> CATASTO TOSCANO 1823</p> <p><input type="checkbox"/> CATASTO D'IMPIANTO 1942</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SUCCESSIVO AL 1942</p>	<p>COLLOCAZIONE TERRITORIALE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> TERRENO PIANEGGIANTE</p> <p><input type="checkbox"/> TERRENO IN PENDENZA:</p> <p><input type="checkbox"/> PENDENZA LEGGERA</p> <p><input type="checkbox"/> PENDENZA ACCENTUATA</p> <p><input type="checkbox"/> CRINALE</p>	<p>STATO D'USO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ABITATO</p> <p><input type="checkbox"/> ABITATO PARZIALMENTE</p> <p><input type="checkbox"/> DISABITATO</p> <p><input type="checkbox"/> INTERVENTI IN ATTO</p> <p><input type="checkbox"/> ALTRO _____</p>	
<p>TIPOLOGIA INSEDIAMENTO</p> <p><input type="checkbox"/> NUCLEO COMPLESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> EDIFICIO SEMPLICE</p> <p><input type="checkbox"/> VILLA</p> <p><input type="checkbox"/> CASTELLO / TORRE</p> <p><input type="checkbox"/> EDIFICIO RELIGIOSO</p> <p><input type="checkbox"/> EDIFICIO PRODUTTIVO</p>	<p>DESTINAZIONE PREVALENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> RESIDENZIALE (MONOFAMILIARE)</p> <p><input type="checkbox"/> RESIDENZIALE (PLURIFAMILIARE)</p> <p><input type="checkbox"/> RURALE PRODUTTIVO</p> <p><input type="checkbox"/> SERVIZI</p> <p><input type="checkbox"/> TURISTICO / RICETTIVO</p> <p><input type="checkbox"/> ALTRO _____</p>	<p>DESTINAZIONE PIANO TERRA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> CANTINA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> RIMESSA</p> <p><input type="checkbox"/> NEGOZIO</p> <p><input type="checkbox"/> UFFICIO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ALTRO <u>abitazione</u></p>	
<p>CARATTERI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI:</p> <p><input type="checkbox"/> PORTICO</p> <p><input type="checkbox"/> BALCONE</p> <p><input type="checkbox"/> CORNICI MARCAPIANO</p> <p><input type="checkbox"/> LOGGIA</p> <p><input type="checkbox"/> POZZO</p> <p><input type="checkbox"/> CORTE</p> <p><input type="checkbox"/> FORNO</p> <p><input type="checkbox"/> ANGOLARI MATTONI/PIETRA</p> <p><input type="checkbox"/> TORRE</p> <p><input type="checkbox"/> PIETRA FACCIA VISTA</p> <p><input type="checkbox"/> COLOMBAIA</p> <p><input type="checkbox"/> ARCHI</p> <p><input type="checkbox"/> ELEMENTI SACRI</p> <p><input type="checkbox"/> ALTRO _____</p> <p>NOTE <u>il fabbricato non presenta caratteri architettonici</u> <u>significativi</u></p>		<p>NUMERO DEI PIANI</p> <p><input type="checkbox"/> SEMINTERRATO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> TERRA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> PRIMO</p> <p><input type="checkbox"/> SECONDO</p> <p><input type="checkbox"/> TERZO</p> <p><input type="checkbox"/> PORZIONE DI EDIFICIO OLTRE L'ULTIMO LIVELLO</p>	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E STATO DI CONSERVAZIONE

STRUTTURE VERTICALI:

- |   | C                        | M                                   | B                        |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> MATTONI   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> ALTRO _____          | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> A UNA FALDA             | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> CON STIPITI E ARCHITRAVE | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> SENZA FINITURE           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO:

- |  | C                        | M                        | B                                   |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> PERSIANE | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> SPORTELLI           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/> AVVOLGIBILI         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/> SCURI INTERNI       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

MATERIALI DI 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:
- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> STERRATA               |
| <input type="checkbox"/> LASTRICATA             |
| <input type="checkbox"/> MATTONATA              |
| <input checked="" type="checkbox"/> IMBRECCIATA |
- FONTANA / VASCA / STAGNO
- RECINZIONE
- GIARDINO
- ALBERATURE
- PISCINA
- POZZO
- ALTRO \_\_\_\_\_

VIABILITA' DI ACCESSO:

- STRADA PROVINCIALE / COMUNALE
- STRADA VICINALE / PODERALE:
- |                                      |
|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> STERRATA    |
| <input type="checkbox"/> IMBRECCIATA |
| <input type="checkbox"/> 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 \_\_\_\_\_



FOTO

vedi allegati

vedi allegati

## **9. RIPRESE FOTOGRAFICHE A COLORI**



Fronte su via dei Greppi



Fronte e lato destro





Retro



Retro e lato sinistro



Particolare tessiture murarie porzione esistente e porzione realizzata negli anni 1980 con particolare della gronda



Edificio pertinenziale n. 1



Edificio pertinenziale n. 2

## **10. NOTA INTEGRATIVA**

Il fabbricato è situato in territorio extraurbano ed è stato costruito prima del 1 settembre 1967. I titoli reperiti in base ai quali sono stati eseguiti gli interventi di ristrutturazione/ampliamento sono i seguenti:

- Concessione edilizia n. 185/1980 del 14/11/1980;
- Concessione edilizia n. 159/1984 del 25/18/1984 (recinzione);
- Condono edilizio n. 2362 del 23/06/1992 (edifici pertinenziali 1 e 2)
- Concessione edilizia n. 297/1988 del 15/10/1988 (edificio pertinenziale 1)
- DIA prot. 13128 del 11/07/1996 (edificio pertinenziale 2)
- SCIA 33-2020 prot. 8062 del 03/03/2020 edificio pertinenziale 1)

A seguito dei dati raccolti nella nella scheda e alle note di cui sopra, ai sensi dell'art. 19 del vigente P.O., si propone l'attribuzione della classe di valore IV (c4) : edifici di recente costruzione – realizzati dopo il 1954 -

Eventuali comunicazioni possono essere trasmesse al referente tecnico  
Per. Ed. Moreno Bianconi tel 348 2936885 pec: [moreno.bianconi@pec.eppi.it](mailto:moreno.bianconi@pec.eppi.it)