



# Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

AREA URBANISTICA / EDILIZIA

Prot. n.

Montepulciano, 18.08.'23

Alla Commissione Urbanistica  
SEDE

## Oggetto : Schedatura del P.E.E. - Istruttoria

Successivamente all'approvazione del Piano Operativo, sono pervenute da parte di alcuni cittadini, ai sensi del comma 7 dell'art. 19 delle N.T.A. relative, proposte di Schedature del Patrimonio Edilizio Urbano o Extraurbano di proprio interesse.

Un trentunesimo gruppo di esse, è stato istruito, seguendo l'ordine cronologico delle domande, con l'attribuzione della Classe secondo i criteri di cui al citato art. 19 c. 2, come di seguito indicato:

Ditta	Protocollo	Fg / p.lla	Zona	Classe	Note
Cecconi	23093/ '23	60 / 47	Urbana Gracciano	Ed. princ. C3 senza le limitazioni delle Invarian Struttur  C5 Corpi addossati all'Ed. princip. Ed Annessi	Attualmente Ed. princ. C3 Invariante Strutturale  Annessi C3
Rossi Gloria	25394/ '23	98 / 147	Extraurbana Capoluogo Via di S.Martino	C3 senza le limitazioni delle Invarian Struttur	Attualmente C3 Invarian Struttur
Bernardini	26154/'23	59 / 195 e 221	Extraurbana Capoluogo Via Caggiole	Ed. princ. C3 senza le limitazioni delle Invarian Struttur  C4 Annessi 1 e 2	Attualmente Ed. princ. C3 Invariante Strutturale  Annessi C3

Cappelli / Simion	26356 /'23	162 / 37	Urbana S.Albino Via Ulivi	C1 Chiesa  Corpi addossati non sottoposti a vincolo C3 senza le limitazioni della Invarian. Struttur. e senza possibilità di ampliamento e sopraelevazione  o intervento di Sostituzione edilizia ai sensi della LR 65 / '14	Attualmente C1
Valdi	28105/'23	78 / 228	Extraurbana Acquaviva V Sanguinetto	Ed. princip. A C3 senza le limitazioni delle Invarian Struttur  C3 Annesso B  C5 Annesso C	Attualmente Ed. principale ed Annessi C3 Invariante Strutturale
A.A. Tenuta Oppiano	29615/'23	58 / 363	Extraurbana Loc. Salarco	Ed. princ. C3 Invariante Strutturale	Già schedato dalla DCC n. 34 / '22 Ed. princ. C3 Invariante Strutturale

Le precedenti classificazioni rappresentano aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PO ed in quanto tale sono sottoposte alle procedure di cui all'art. 21 della L.R. 65 / 2014

## ISTRUTTORIE

Cecconi : l'edificio principale ha mantenuto in gran parte le sue caratteristiche tipologiche originarie, l'alterazione più significativa appaiono i corpi addossati perimetrali. Gli annessi sono ad un passo dalla loro ruderizzazione.

Rossi G. : l'edificio, nella simmetria del prospetto frontale, ha perso la tipicità tipologica tradizionale, che però, anche a seguito degli interventi effettuati, ha mantenuto sugli altri fronti, nei materiali di rivestimento e nelle finiture esterne.

Bernardini : l'edificio principale, in alcuni elementi come ad esempio il portico d'angolo con arco a tutto sesto, ha perso la tipicità tipologica tradizionale, che però, anche a seguito degli interventi effettuati, ha mantenuto sugli altri fronti, nei materiali di rivestimento e nelle finiture esterne. Gli annessi, di realizzazione ed aspetto composito, sono da ritenersi come recenti di medio valore.

Cappelli : l'attuale classe C1 è solo l'effetto di " trascinamento ", non motivato, della classe appropriatamente assegnata alla Chiesa in aderenza. Vista la peculiarità della schedatura, si ritiene opportuna una peculiare classificazione : o la possibilità di un recupero degli immobili addossati attraverso un restauro / ristrutturazione leggera, o la possibilità di " liberare " il corpo centrale della Chiesa, esclusivamente con interventi di sostituzione edilizia.

Valdi : l'Ed. princ.,A, a seguito dell'insieme degli interventi di cui è stato oggetto, ha acquisito oggi in gran parte una sua continuità, anche con elementi tipologici tipizzanti. L'annesso B, è stato recuperato correttamente e va mantenuto nella sue caratteristiche principali. L'annesso C, per tipologia funzionale, dimensione, ecc. può essere considerato di Valore Nullo.

AA T.Oppiano : pur essendo oggetto di alcuni interventi parziali, l'edificio principale non ha perso le caratteristiche originarie. Gli elementi di degrado e i miglioramenti funzionali possono essere realizzati all'interno di opere di restauro e risanamento dell'immobile.

Il Responsabile dell'Area  
arch. Massimo Bertone