

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI  
MONTEPULCIANO  
Piazza Grande n°1  
53045 Montepulciano (SI)

**OGGETTO:** Richiesta di ridefinizione della classe di valore del fabbricato posto in Montepulciano, in via di San Martino 1/3, presentata da Gloria Rossi, in qualità di coniuge del proprietario, con proposta di classificazione dello stesso da C3 a C4, il tutto ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle NTA del POC vigente approvato con delib. C.C. 54/2019 del 13.09.2019.

La sottoscritta Gloria Rossi, nata a Siena (SI) il 06/07/1966 C.F. RSSGLR66L46I726V e attualmente residente in Via del Poggiolo n. 27 a Montepulciano (SI), in qualità di coniuge del proprietario dell'edificio posto di via di San Martino 1/3 a Montepulciano, meglio individuato al Fg. 98 p.lla 147, del CF dello stesso comune

premesse che

- l'edificio ad uso civile di cui alla presente richiesta, acquistato di recente dalla propria famiglia, è posto all'esterno dell'abitato di Montepulciano direzione Acquaviva, in via di San Martino 1/3, e presenta oggi una classificazione che non appare essere consona alla sua effettiva classe di valore 3, con categoria di intervento c3 di cui all'art. 23 delle NTA del PO, per i motivi meglio sotto maglio esposti;
- per tale motivo si invia la presente proposta di modifica chiedendo che sia assegnata all'immobile la classe superiore 4, o in subordine 3, con categorie di intervento c4, oppure c3 senza le limitazioni di cui al comma 1 dell'art. 23 delle NTA del POC, il tutto per poter meglio intervenire nel suo recupero, visto che è stato oggetto in passato di opere che ne hanno alterato quei caratteri tipologici e architettonici tipici della classe 3 (vedere materiale fotografico allegato) e non rientra in zona sottoposta a vincoli, si ritiene infatti che non possa essere definito come "edificio di valore documentale tipologico - paesistico", caratteristica specifica della classe 3, quanto può essere valutato come "Edificio di recente costruzione o di scarso valore documentale", quindi appartenente alla classe 4;
- ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle NTA del POC, salvo successivo allineamento dello strumento urbanistico è possibile richiedere la ridefinizione della classe di valore del fabbricato;

Ciò premesso la sottoscritta

chiede

- la classificazione del fabbricato identificato catastalmente al Fg. 98 p.lla 147, del C.F. del Comune di Montepulciano, di cui alla bozza di scheda allegata alla presente, nell'ambito della classe 4 e della corrispondente categoria di intervento c4, idonea alla sua condizione, con possibili interventi ammessi per tali tipi di edifici;
- la presente proposta di modifica viene richiesta affinché sia assegnata all'immobile la classe superiore 4, o in subordine 3, con categorie di intervento c4, oppure c3 senza le limitazioni di cui al comma 1 dell'art. 23 delle NTA del POC, per poter meglio intervenire nel suo recupero e sistemazione, considerato che questo ha necessità di interventi nel prossimo futuro. La classificazione attuale dell'edificio non tiene conto che questo è stato oggetto in passato di opere che ne hanno alterato quei caratteri documentali tipologico-paesaggistici tipici della classe 3 attuale. L'immobile è stato interessato da un rilevante intervento ristrutturativo e di trasformazione sda parte del precedente proprietario, che ha modificato nella sostanza quelle che erano le sue preesistenti caratteristiche di edilizia povera rurale. Per questi motivi non

sembra calzante la valutazione di "edificio di valore documentale tipologico-paesaggistico" tipico della classe 3 quanto quella di "edifici di recente costruzione o di scarso valore documentale" o, comunque in subordine (nel caso si volesse mantenerlo nella classe 3), eli minare le limitazioni del primo comma dell'art. 23 delle NTA del POC, per poter adeguare gli interni e i prospetti con aperture o altre modifiche necessarie, sfruttando così anche il minimo incremento superficiale consentito;

- ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle NTA del PO, salvo successivo allineamento dello strumento urbanistico è possibile richiedere la ridefinizione della classe di valore del fabbricato;

Ciò premesso e in conclusione la sottoscritta, unitamente alla presente, invia la schedatura del fabbricato e relativa documentazione fotografica dello stesso, redatta tenendo conto della apposita modulistica predisposta da codesta rispettabile Amministrazione per gli edifici del territorio aperto;

Fiduciosa in un favorevole e celere accoglimento della presente, anche a seguito delle informazioni inviate, volendo dare avvio ad interventi di recupero, resto in attesa di VS determinazioni, dando disponibilità, se necessario, a colloqui ed incontri anche per mezzo di tecnici da me incaricati (per contatti tel. 3297451026).

Montepulciano, 10.07.2023

Gloria Rossi



Si allegano: Bozza di scheda di classificazione e materiale fotografico.