

CASTELLO DI MONTARRENTI

Loc. Colonna di Montarrenti, Sovicille



DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare del Castello di Montarrenti si trova a sud-ovest del capoluogo del comune di Sovicille, in prossimità della valle del Rosia, all'interno della ex tenuta di Palazzo al Piano.

Attualmente il compendio comprende la torre grande che si sviluppa su quattro piani, di cui il piano terra ad uso magazzino e locali tecnici, il piano primo destinato a servizi e sala comune di soggiorno, mentre i piani secondo, terzo e quarto sono ad uso camere; la torre piccola che si sviluppa su quattro piani, di cui il piano terra destinato ad uso magazzino e locali tecnici, il piano primo a servizi, mentre i piani secondo, terzo e quarto a camere. L'edificio sottostante la torre piccola si sviluppa su due piano, di cui il piano terra ad uso locali tecnici e lavanderia, il piano primo a punto di accoglienza e nella parte rialzata a camere con relativi servizi; il corpo centrale (ex-fienile) è destinato ad uso ristoro riservato alla struttura stessa, dislocato su due piani, di cui il piano terra comprende il locale cucina e relativi locali per il personale e servizi, al piano primo è presente la sala somministrazione. La grande sala è direttamente comunicante con l'aia esterna che permette di godere di questo spazio all'esterno nel periodo estivo anche per uso ristoro in alternativa alla sala interna. Il locale "Osservatorio" non è oggetto di valorizzazione.

DATI CATASTALI

| CATASTO FABBRICATI | | | | | | | |
|--------------------|----------|------|------------------------------|--------|--------|----------|------------|
| FOGLIO | PART.LLA | SUB. | INDIRIZZO | CATEG. | CLASSE | CONSIST. | RENDITA |
| 84 | 24 | 6* | Str. di Montarrenti, P.T. | C/2 | 2 | 150 mq | € 286,63 |
| 84 | 24 | 7 | Str. di Montarrenti, 1,2,3,4 | D/2 | | | € 2.386,00 |
| 84 | 24 | 8 | Str. di Montarrenti, P.T. | C/2 | 2 | 18 mq | € 34,40 |
| 84 | 24 | 10 | Str. di Montarrenti, P.1 | A/2 | 1 | 3 vani | € 317,62 |
| 84 | 24 | 11 | Str. di Montarrenti, P.T,1 | D/2 | | | € 1.316,00 |
| 84 | 24 | 12 | Str. di Montarrenti, P.T. | C/2 | 1 | 55 mq | € 88,06 |
| 84 | 24 | 13 | Str. di Montarrenti, 1,2,3,4 | D/2 | | | € 1.064,00 |
| 84 | 24 | 14 | Str. di Montarrenti, S1,T | D/2 | | | € 748,00 |

* solo in parte

CATASTO TERRENI

| | Comune | Sovicille | | | | | |
|-------------------|--------|------------|---------------------|--------|---------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Progr. | Foglio | Particella | Qualità | Classe | superficie Ha. are. centiare | Reddito Domenicale | Reddito Agrario |
| 1 | 84 | 14 | seminativo | 4 | 5.79.30 | €. 74,80 | €. 89,76 |
| 2 | 84 | 15 | bosco misto | U | 12.10.30 | €. 187,52 | €. 37,50 |
| 3 | 84 | 16 | seminativo | 3 | 0.82.10 | €. 19,08 | €. 19,08 |
| 4 | 84 | 21* | seminativo | 4 | 7.40.50 | €. 95,61 | €. 114,73 |
| 5 | 84 | 22* | seminativo | 4 | 0.34.90 | €. 4,51 | €. 5,41 |
| 6 | 84 | 23 | pascolo arborato | U | 0.11.60 | €. 0,54 | €. 0,48 |
| 7 | 84 | 27 | seminativo arborato | 3 | 0.05.60 | €. 1,30 | €. 1,16 |
| 8 | 84 | 28 | seminativo | 4 | 0.29.80 | €. 3,85 | €. 4,62 |
| totale superficie | | | | | 26.94.10 | | |

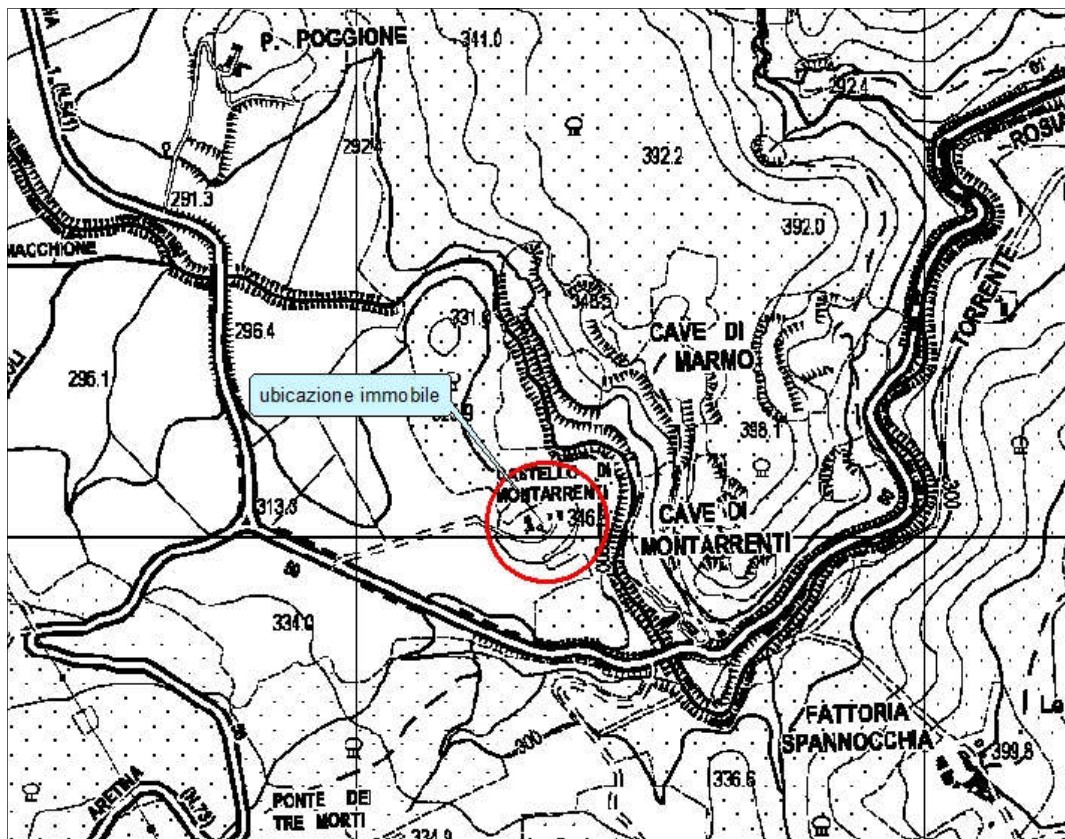
| | Comune | Chiusdino | | | | | |
|-------------------|--------|------------|---------------------|--------|---------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Progr. | Foglio | Particella | Qualità | Classe | superficie Ha. are. centiare | Reddito Domenicale | Reddito Agrario |
| 1 | 7 | 1 | pascolo cespugliato | 1 | 1.27.40 | €. 5,92 | €. 2,63 |
| 2 | 7 | 2 | incolto produttivo | U | 0.60.00 | €. 0,31 | 0,31 |
| 3 | 7 | 3 | bosco misto | 2 | 2.82.70 | €. 24,82 | €. 4,38 |
| 4 | 7 | 4** | seminativo | 3 | 5.76.50 | €. 104,21 | €. 104,21 |
| 5 | 7 | 5 | pascolo arborato | 2 | 0.01.86 | €. 0,07 | €. 0,05 |
| 6 | 7 | 6 | bosco misto | 2 | 3.33.00 | €. 29,24 | €. 5,16 |
| 7 | 7 | 7 | pascolo cespugliato | 1 | 0.93.40 | €. 4,34 | €. 1,93 |
| 8 | 7 | 8 | bosco misto | 2 | 4.74.40 | €. 41,65 | €. 7,35 |
| 9 | 7 | 9 | pascolo cespugliato | 2 | 0.52.60 | €. 1,63 | €. 0,54 |
| 10 | 7 | 44 | incolto produttivo | U | 0.22.00 | €. 0,11 | €. 0,11 |
| 11 | 7 | 45 | bosco misto | 2 | 0.06.16 | €. 0,54 | €. 0,10 |
| 12 | 7 | 46 | pascolo arbosto | 2 | 0.08.74 | €. 0,32 | €. 0,23 |
| totale superficie | | | | | 20.38.76 | | |

* p.la 21 e 22 porzione a parcheggio con vincolo di destinazione

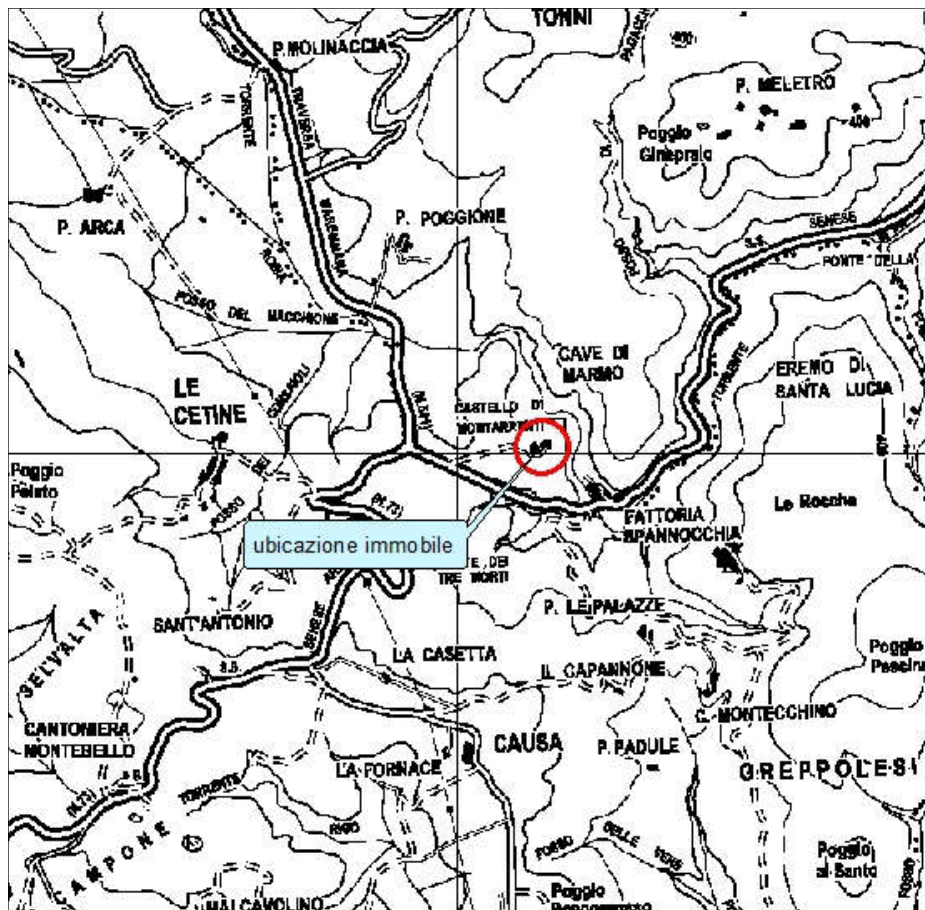
** vincolo di destinazione per la coltura in atto

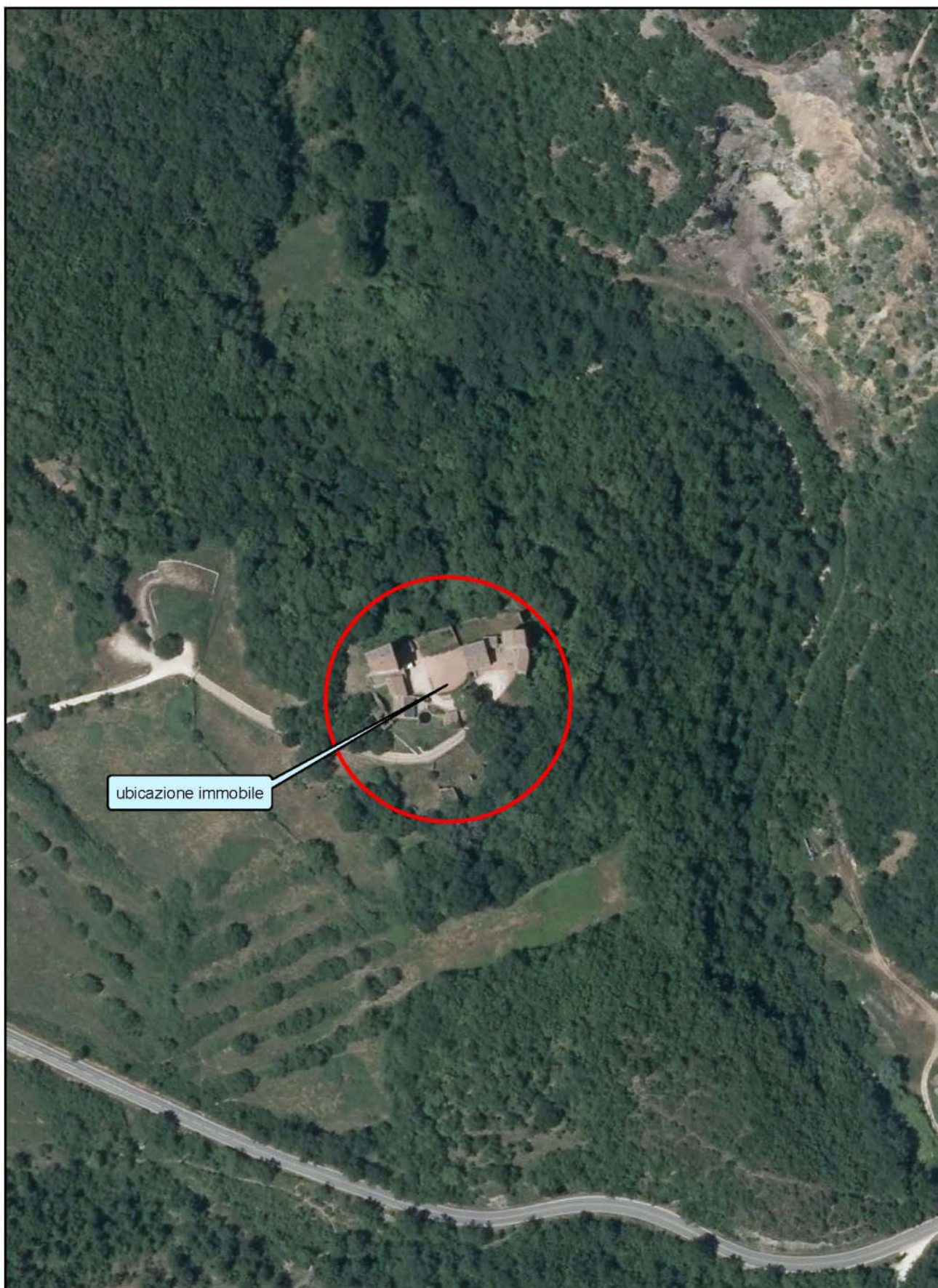
CARTOGRAFIA DI INQUADRAMENTO

PLANIMETRIA SCALA 1:25.000

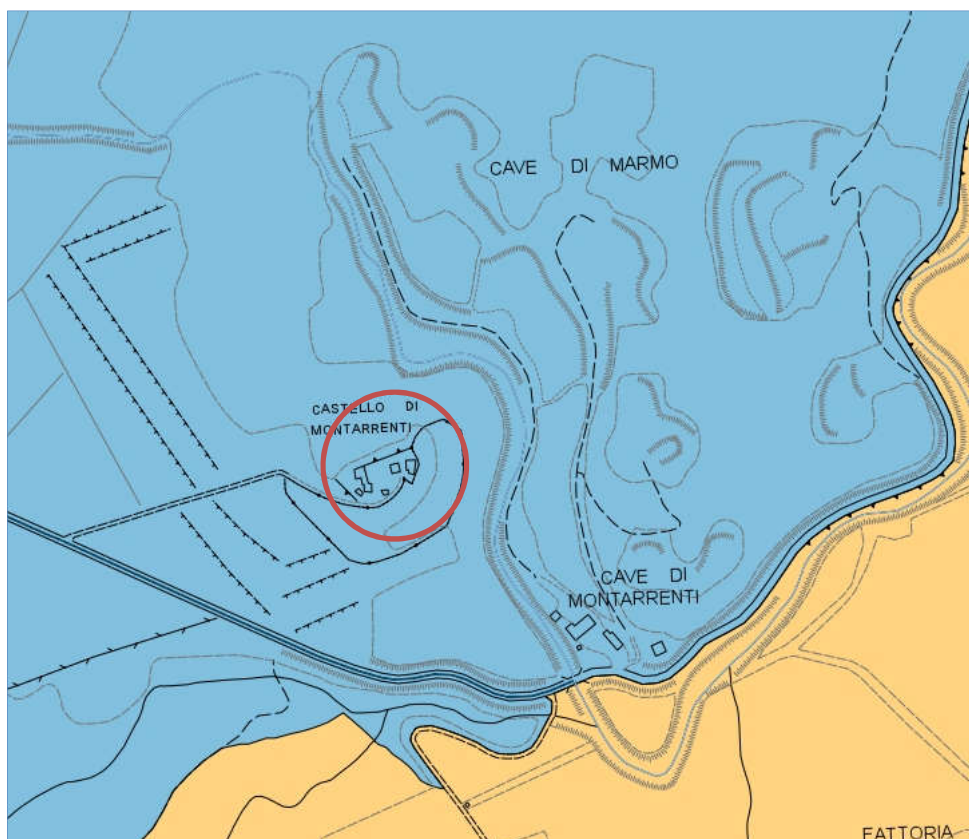


PLANIMETRIA SCALA 1:10.000

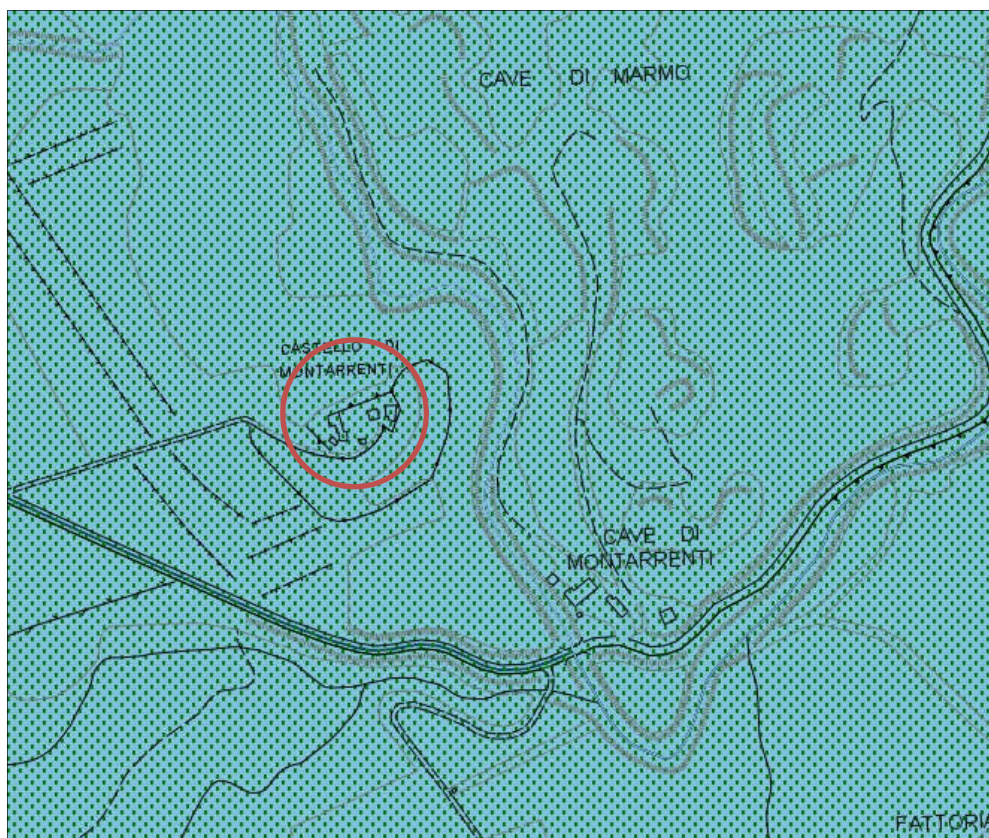




CARTA DEI VINCOLI

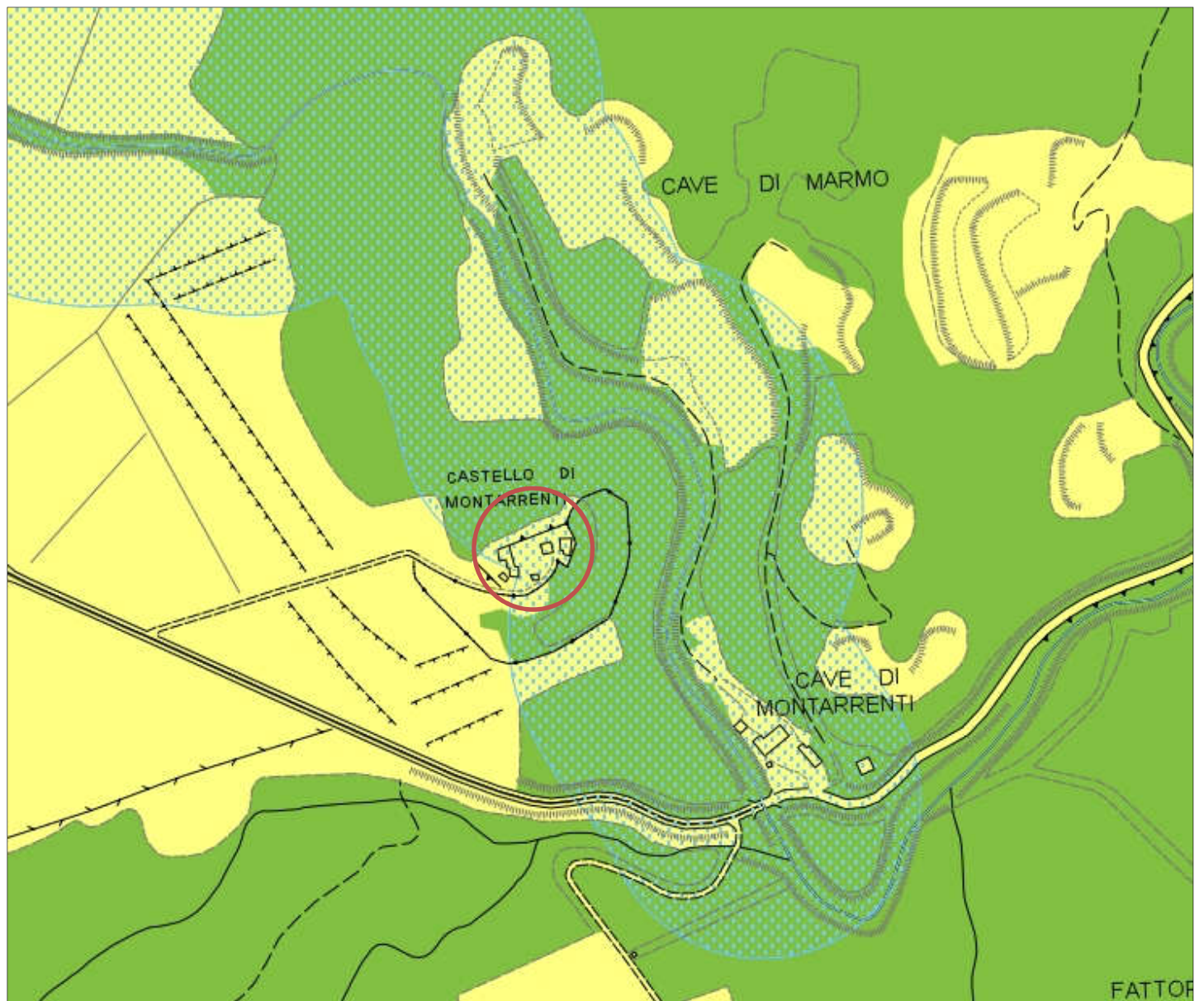


Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923: adeguamento dell'archivio del vincolo idrogeologico alle specifiche tecniche approvate con Decreto 21/11/2003 n.7227 pubblicato su B.U.R.T N.52 del 24/12/2003



Siti di importanza regionale (Fonte: Regione Toscana)

Nome: MONTAGNOLA SENESE

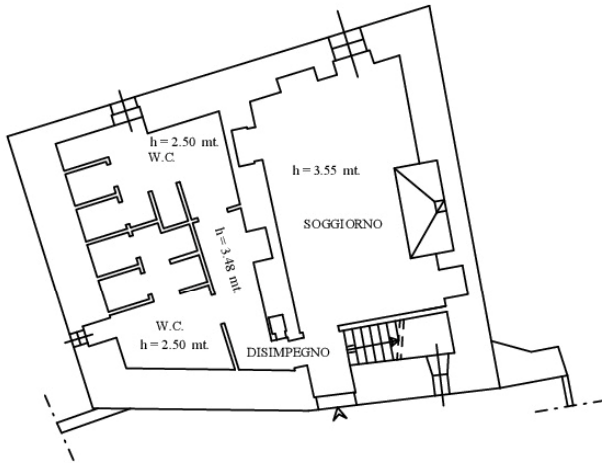


Vincoli paesaggistici

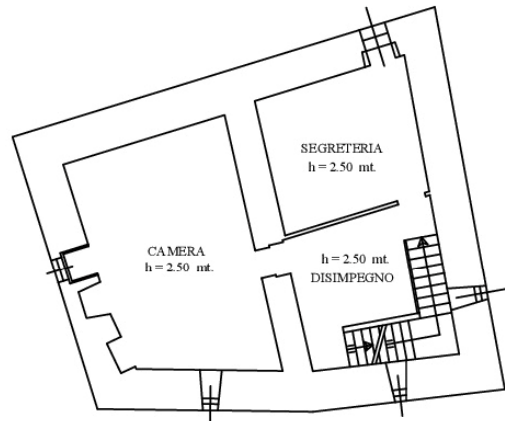
- Vincoli paesaggistici
 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Dlgs 42 /2004 - art.136)
 - Aree tutelate per legge (Dlgs 42 /2004 - art.142)
 - Territori contermini ai laghi - comma b
 - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua - comma c
 - Montagne per la parte eccedente 1.200 metri s.l.m. - comma d
 - Territori coperti da foreste e da boschi - comma g

PLANIMETRIE INDICATIVE

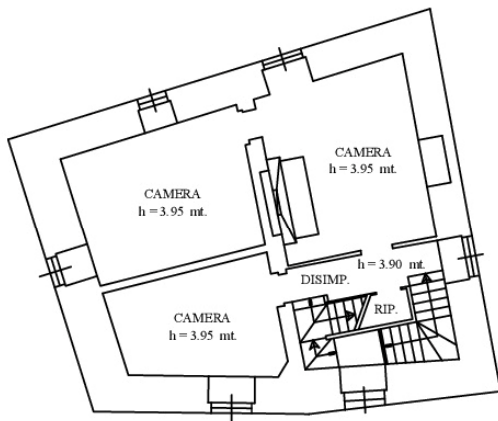
TORRE A



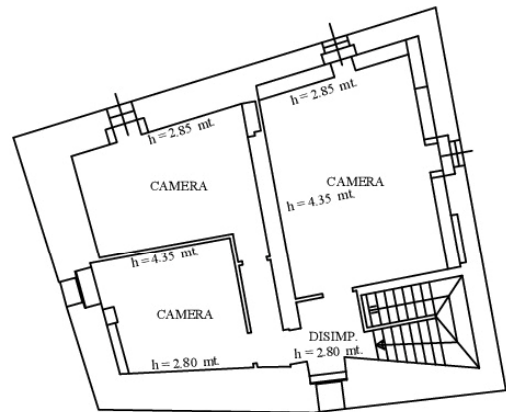
PIANO PRIMO



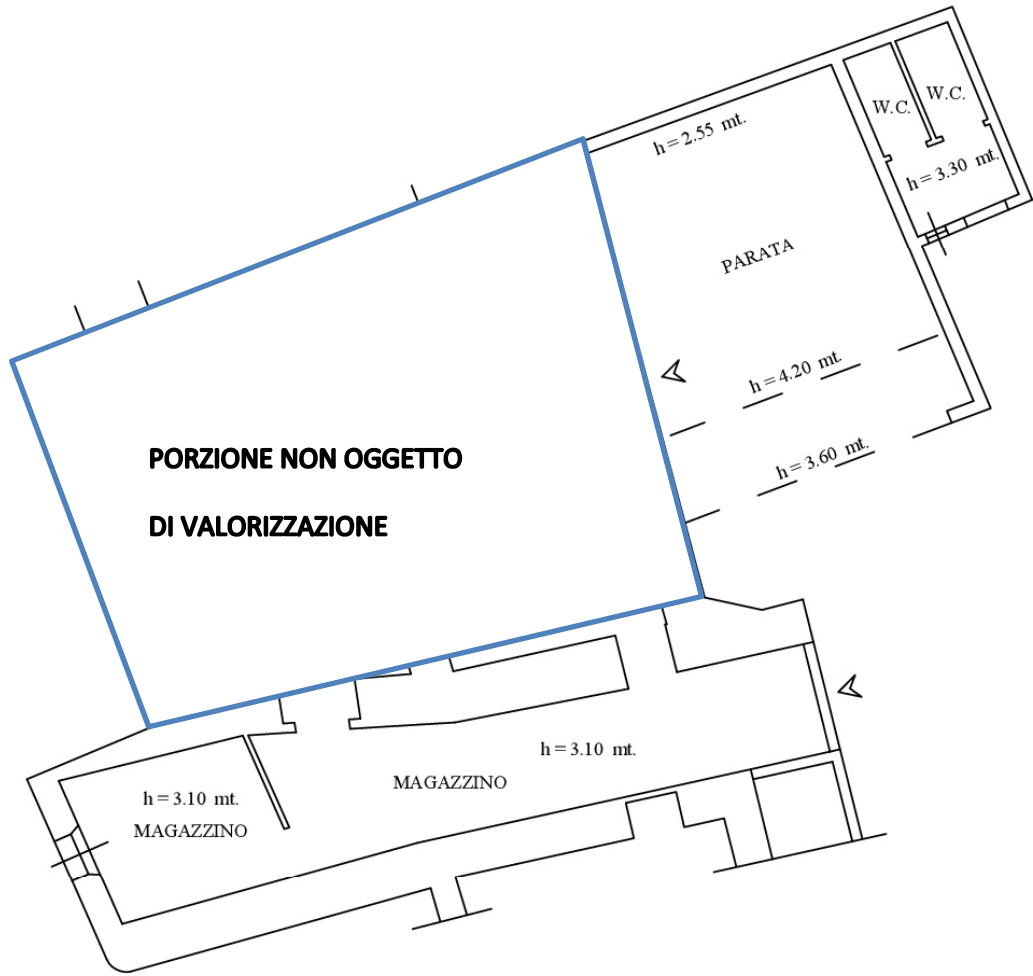
PIANO SECONDO



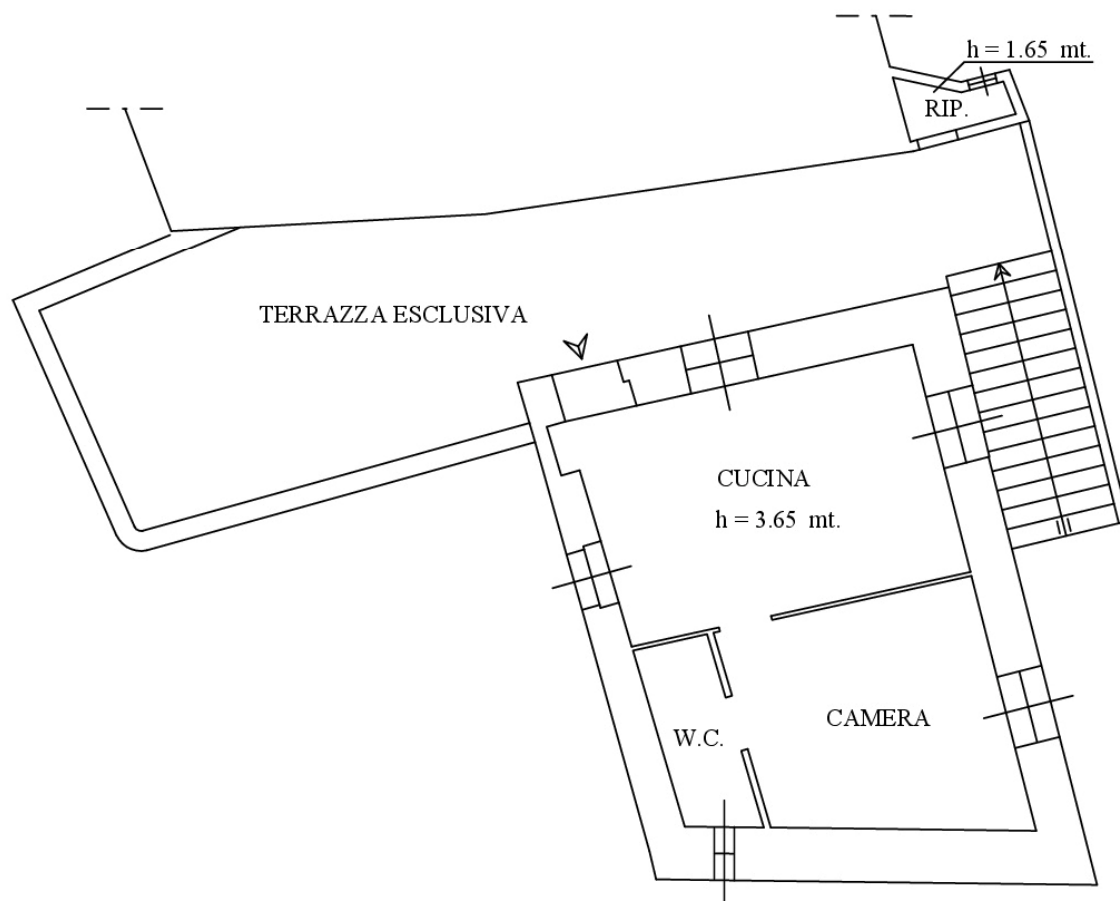
PIANO TERZO



PIANO QUARTO

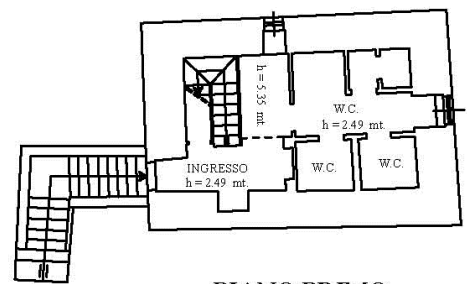


PIANO TERRA

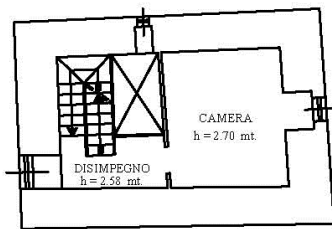


PIANO PRIMO

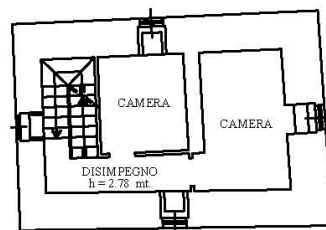
TORRE "B"



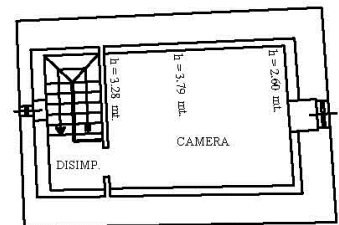
PIANO PRIMO



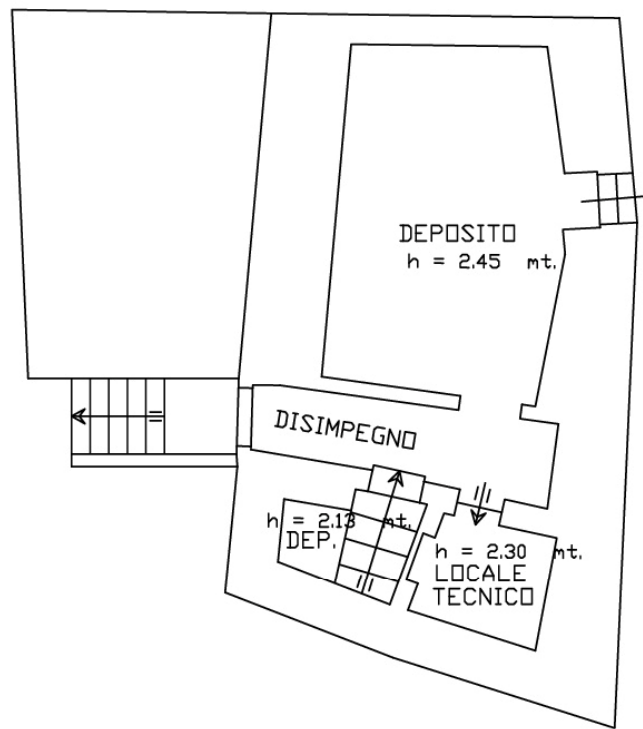
PIANO SECONDO



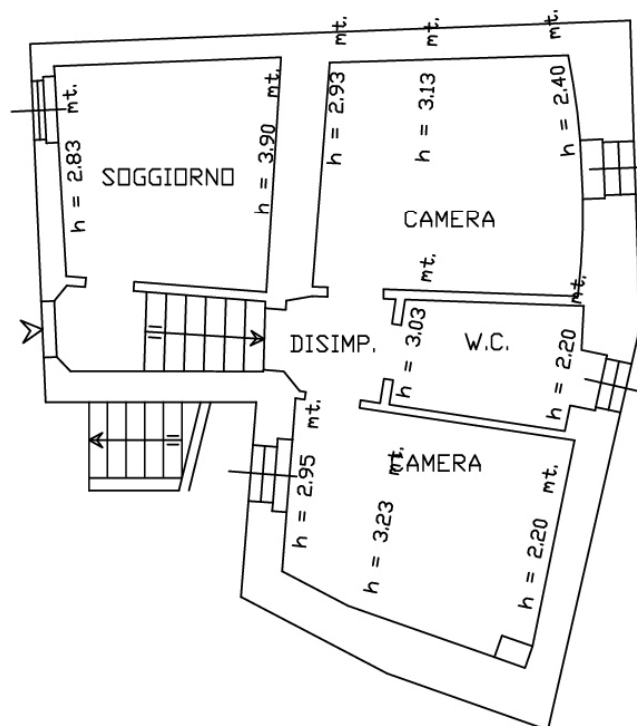
PIANO TERZO



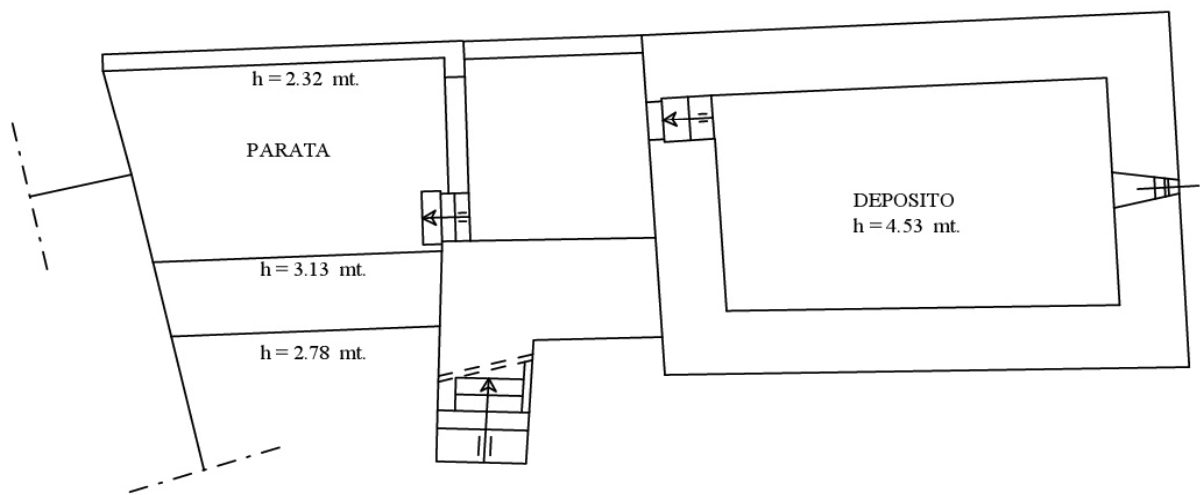
PIANO QUARTO



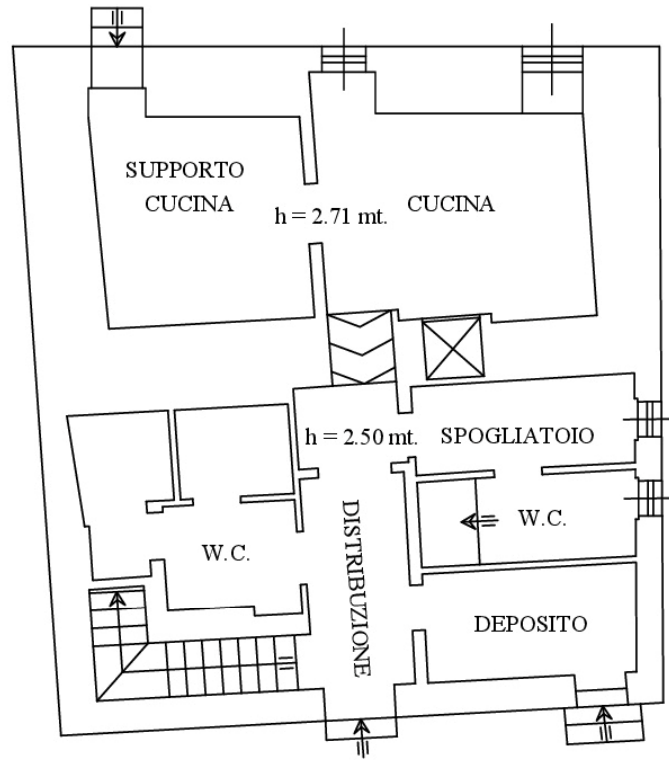
PIANO S1



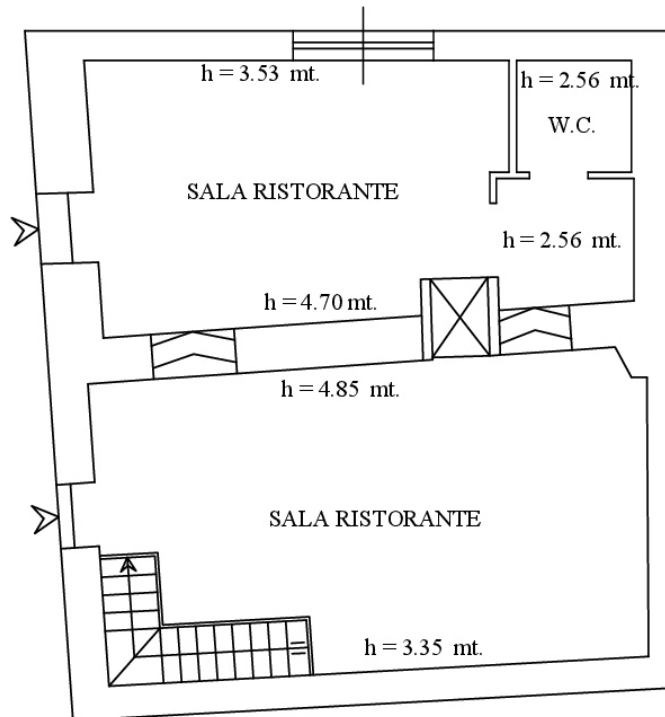
PIANO TERRA



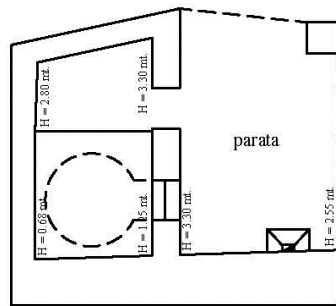
PIANO TERRA



PIANO TERRA



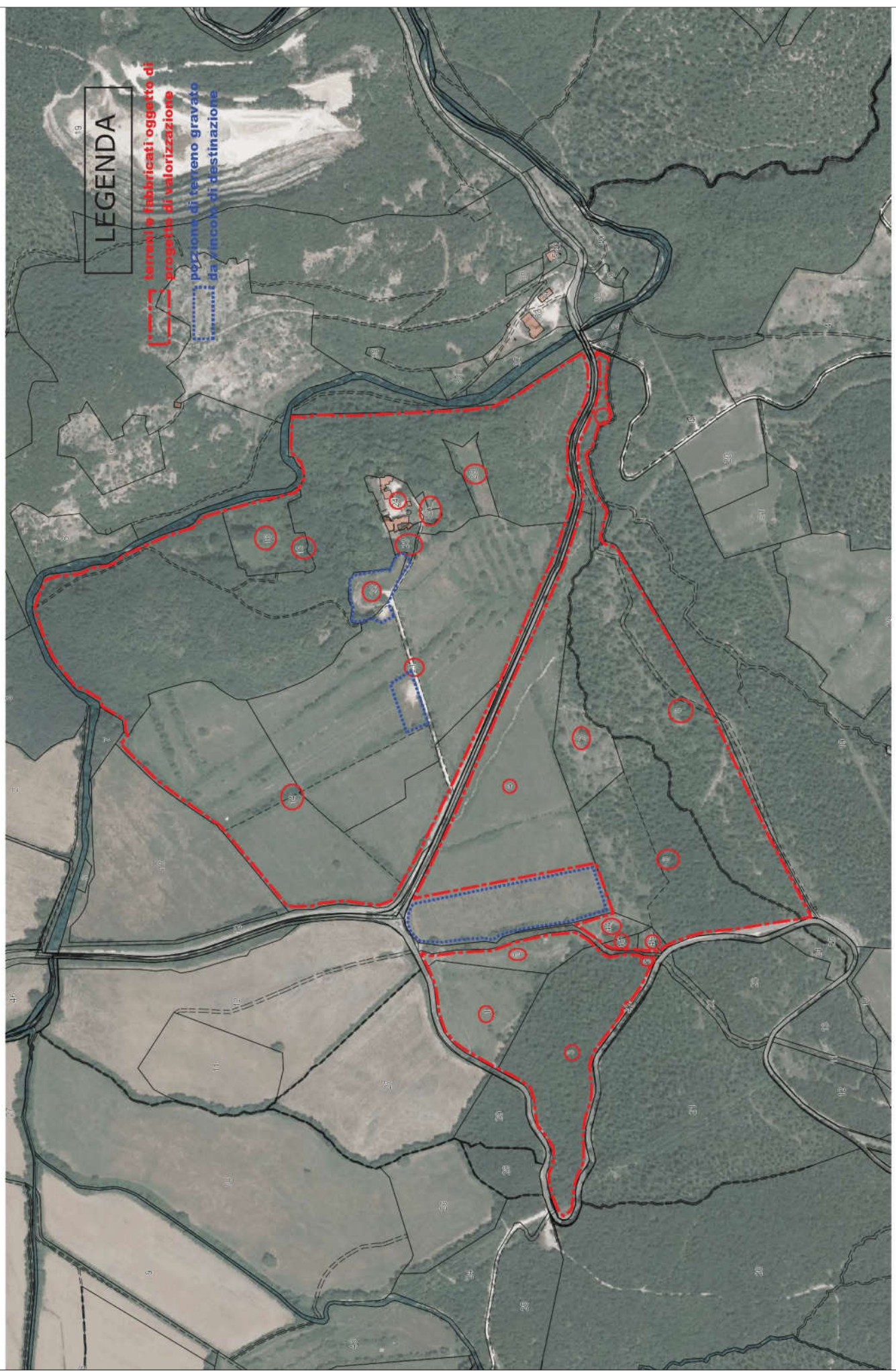
PIANO PRIMO



PIANO TERRA

LEGENDA

- terreni e fabbricati oggetto di progetto di valorizzazione
- porzione di terreno gravato da incolore di destinazione

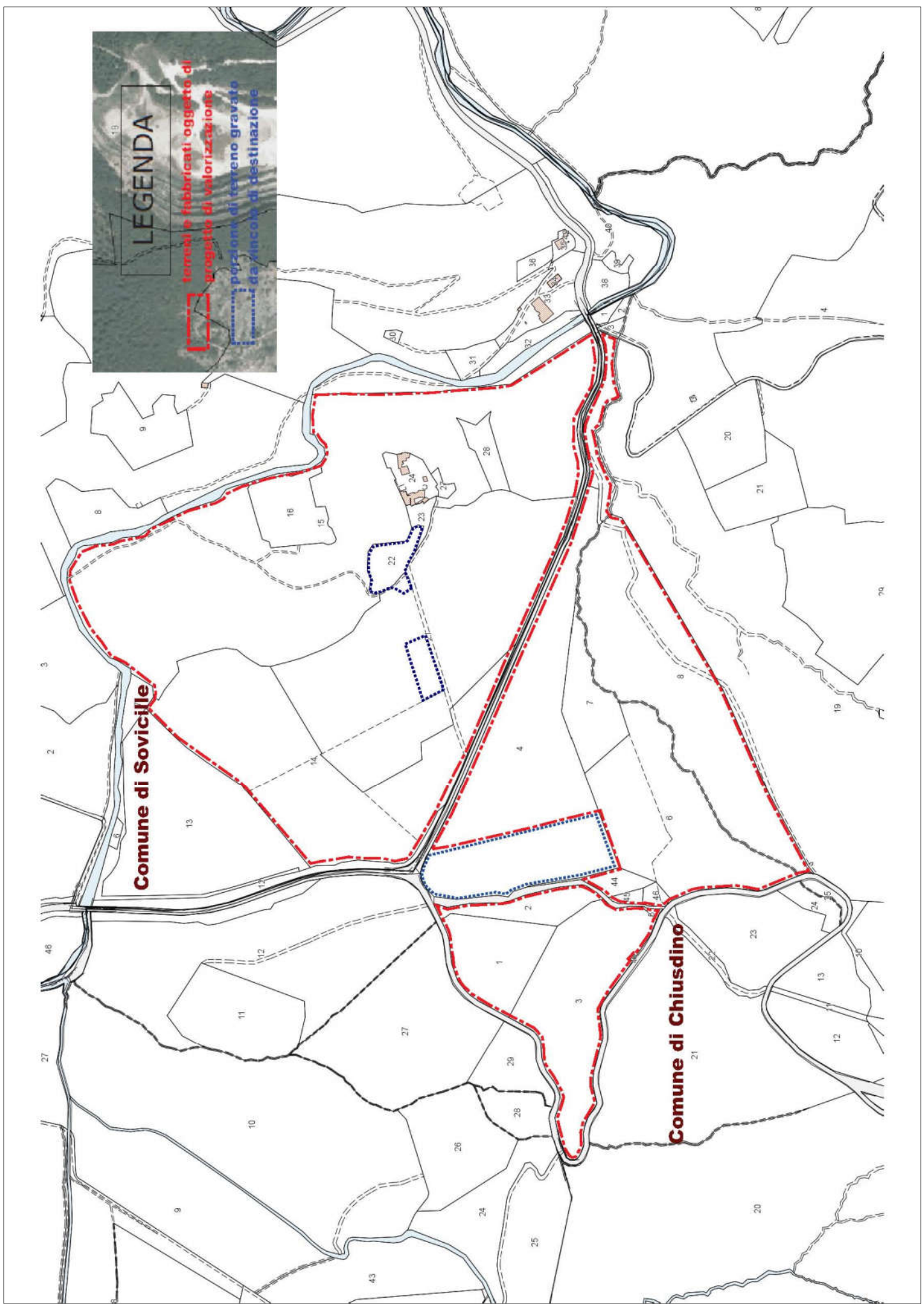


LEGENDA

- formati e fabbricati oggetto di progetto di valorizzazione
- porzioni di terreno gravato da vincolo di destinazione

Comune di Sovicille

Comune di Chiusdino





COMUNE DI SOVICILLE
(PROVINCIA DI SIENA)

UFFICIO TECNICO – EDILIZIA/URBANISTICA/LL.PP.

Certificato n. 27/2012
del Registro.

Prot. n. 4179

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta di **GENNAI STEFANO** in qualita' di Responsabile P.O. del Servizio Patrimonio e Demanio della Provincia di Siena;

VISTO l'Art. 30, comma 3 del D.P.R. n.380/2001;
VISTI gli atti d'Ufficio; si

CERTIFICA

CHE il terreno distinto al Catasto di questo Comune al:

Foglio n. 34 – Particelle nn.: 62 e 107;
Foglio n. 49 – Particelle nn.: 73, 6, 5, 11, 13, 18, 75, 16, 3, 77, 17, 19, 20, 29, 30 e 32;
Foglio n. 84 – Particelle nn.: 15, 22, 21, 23, 24, 27 e 28;

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

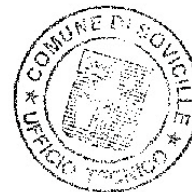
A) STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIB. C.C. N. 59 DEL 27.04.2004:
DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:
Parco Fluviale del Rosia (FR) – Art. 9 della Normativa del Territorio Aperto.

C) PRESCRIZIONI:
Normativa del Territorio Aperto.

Le particelle nn.: 73, 6/parte, 5, 11, 13 e 3/parte del Foglio n. 49 ricadono entro il perimetro della Scheda n. 48 Palazzo al Piano – Zona Brenna ai sensi della L.R. n. 59/1980.

Le particelle nn.: 22, 23, 24 e 27 del Foglio n. 84 ricadono entro il perimetro della Scheda n. 82 Montarrenti – Zona Rosia ai sensi della L.R. n. 59/1980.



=====

CHE il terreno distinto al Catasto di questo Comune al:

Foglio n. 34 – Particelle nn.: 62 e 107;
Foglio n. 49 – Particelle nn.: 73, 6, 5, 11, 13, 18, 75, 16, 3, 77, 17, 19, 20, 29, 30 e 32;
Foglio n. 84 – Particelle nn.: 15, 22, 21, 23, 24, 27 e 28;

risulta inserito nel PIANO STRUTTURALE approvato con Deliberazioni C.C. n. 66 del 30.11.2011 e n. 67 del 02.12.2011:

nel Subsistema A Montagnola – Art. 26 N.T.A. del Piano Strutturale.

PRESCRIZIONI: N.T.A del Piano Strutturale approvato.

Le particelle nn.: 62 e 107 del Foglio n. 34, le particelle nn.: 73, 6, 5, 11, 13, 18, 75, 16, 3, 77, 17, 19, 20, 29, 30 e 32 del Foglio n. 49 e le particelle nn.: 15, 22, 21, 23, 24, 27 e 28 del Foglio n. 84 ricadono:

- in zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004;
- in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;
- entro il perimetro del S.I.R. n. 89 – Montagnola Senese;
- entro il perimetro delle aree protette ai sensi della Delib. C.R. n. 296/1988, Cat. b), c), d).
- in vincolo sismico Zona 3S.

Le particelle nn.: 62 e 107 del Foglio n. 34 e le particelle nn.: 73, 6, 5, 11, 13, 18, 75, 16, 3, 77, 17, 19, 20, 29, 30 e 32 del Foglio n. 49 ricadono:

- in area tutelata per legge Art. 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n. 42/2004.

Le particelle nn.: 15, 22, 21, 23, 24, 27 e 28 del Foglio n. 84 ricadono:

- in area tutelata per legge Art. 142, comma 1, lettere c) e g) del D.Lgs. n. 42/2004.

Sovicille, _____
- 3 APR. 2012



IL FUNZIONARIO TECNICO

AREA TECNICA
U.O./ COMPLESSA
IL FUNZIONARIO
Pattini Ing. Rossana

INDICAZIONI STRADALI

L'immobile è raggiungibile con i seguenti itinerari:

- 25 km da Siena, raggiungibile tramite S.P. 73 bis "Senese Aretina" e S.P. 541 "Trav. Maremmana";
- 70 km da Firenze, raggiungibile tramite Raccordo Autostradale Firenze – Siena e S.P. 541 "Trav. Maremmana";
- 75 km da Grosseto, raggiungibile tramite S.S. 223, S.P. 9 "del Piano di Rosia", S.P. 73 bis "Senese Aretina" e S.P. 541 "Trav. Maremmana";

STATO DI OCCUPAZIONALE

L'immobile è oggetto di due concessioni.