

## 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; fronteggiante la torre si trova la ex casa del custode comprendente due vani e servizio igienico; 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. Locale Forno. 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 arbusto	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

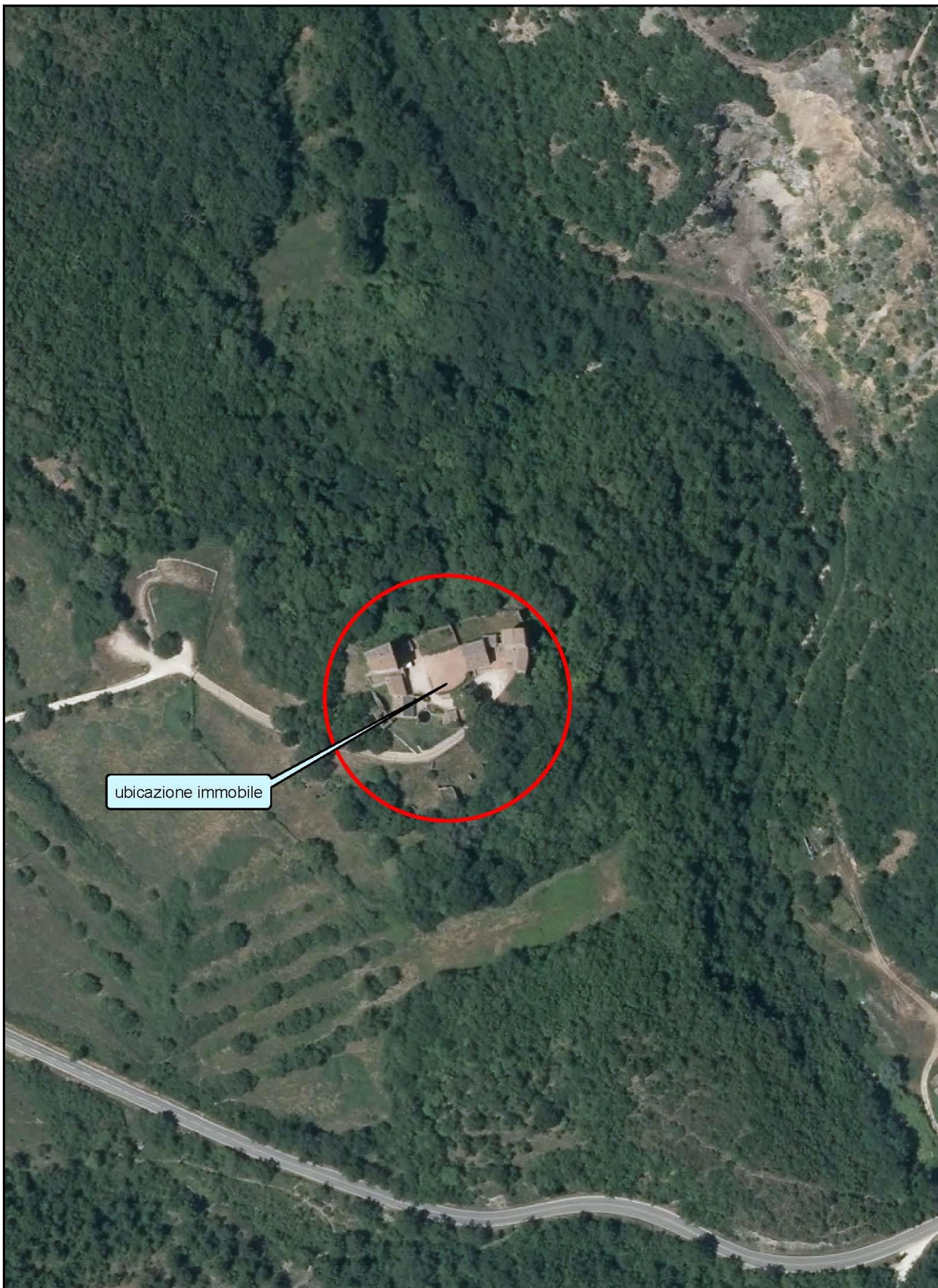
**Attestato di prestazione energetica:**

- Ex Casa del custode - A.P.E. n. 2017\_03\_14\_00723790523\_003--prestazione energetica globale Classe G EPgl,nrem 477,70 kwh/m<sup>2</sup>anno;
- corpo centrale - Ex fienile - A.P.E. n. 2017\_03\_14\_00723790523\_004--prestazione energetica globale Classe D EPgl,nrem 858,90 kwh/m<sup>2</sup>anno;
- edificio sottostante la Torre Piccola - Locali Uffici- A.P.E. n. 2017\_03\_14\_00723790523\_005--prestazione energetica globale Classe G EPgl,nrem 402,90 kwh/m<sup>2</sup>anno;
- Torre Grande- A.P.E. n. 2017\_03\_14\_00723790523\_007--prestazione energetica globale Classe G EPgl,nrem 244,60 kwh/m<sup>2</sup>anno;
- Torre Piccola- A.P.E. n. 2017\_03\_14\_00723790523\_008--prestazione energetica globale Classe G EPgl,nrem 320,60 kwh/m<sup>2</sup>anno;

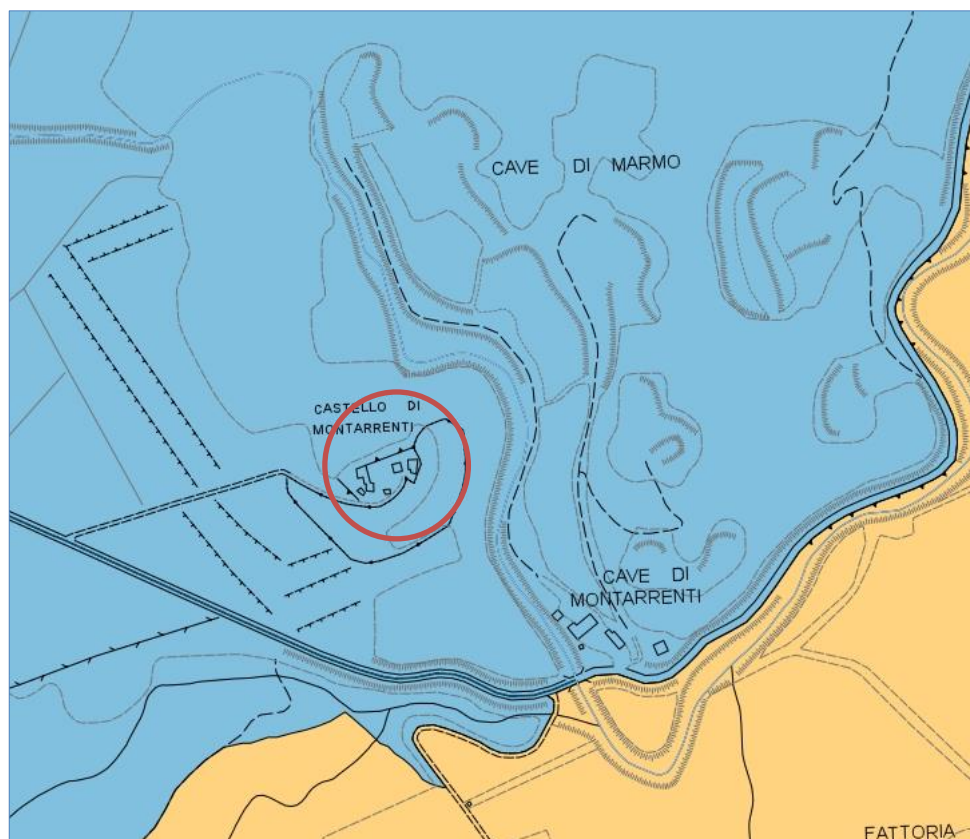
**Autorizzazione MIBACT alla concessione d'uso:**

Autorizzazione alla concessione d'uso, ai sensi dell'art. 57/bis del D.Lgs 42/2004, rilasciata dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo in data 19/07/2017 (delibera n°118/2017).

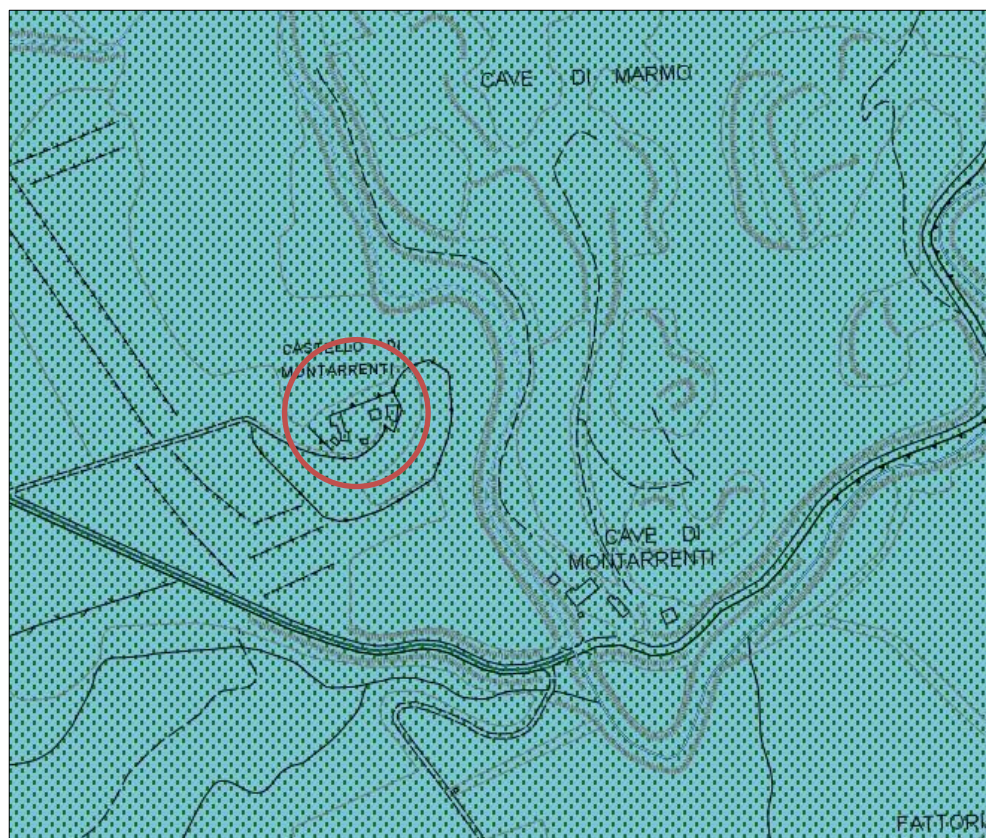




## CARTA DEI VINCOLI

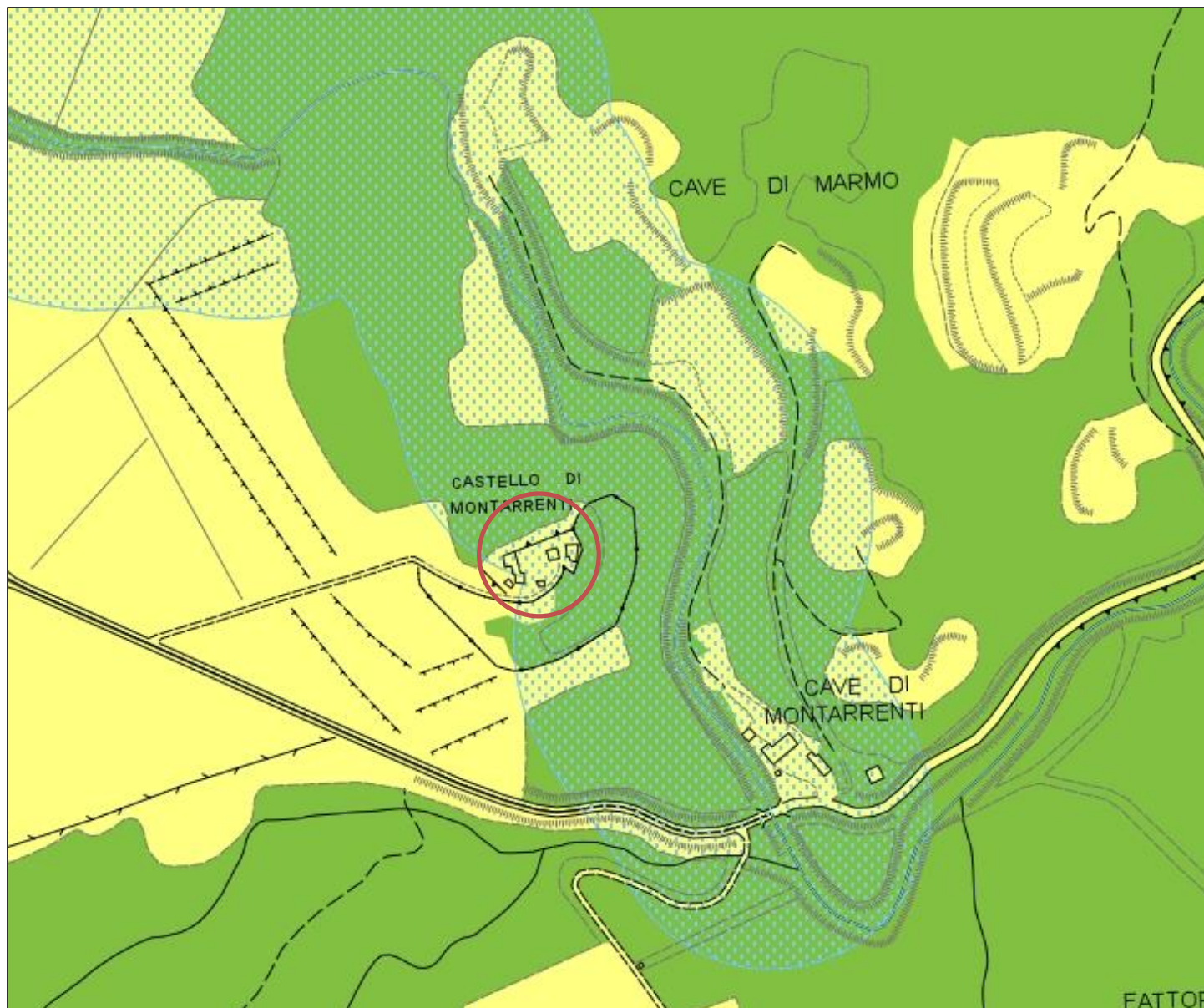


**Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923:** adeguamento dell'archivio del vincolo idrogeologico alle specifiche tecniche approvate con Decreto 21/11/2003 n.7227 pubblicato su B.U.R.T N.52 del 24/12/2003



**Siti di importanza regionale** (Fonte: Regione Toscana)

Nome: MONTAGNOLA SENESE

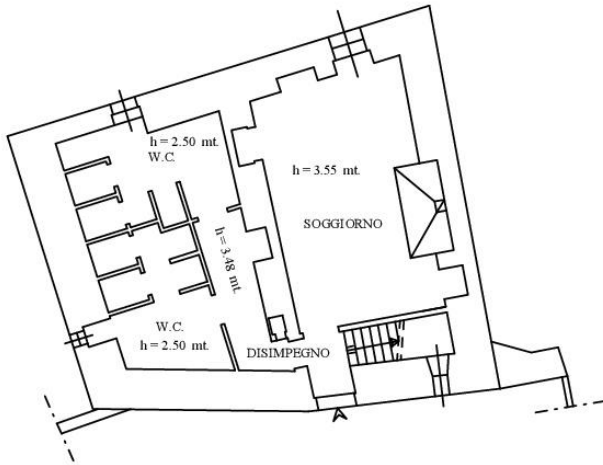


### Vincoli paesaggistici

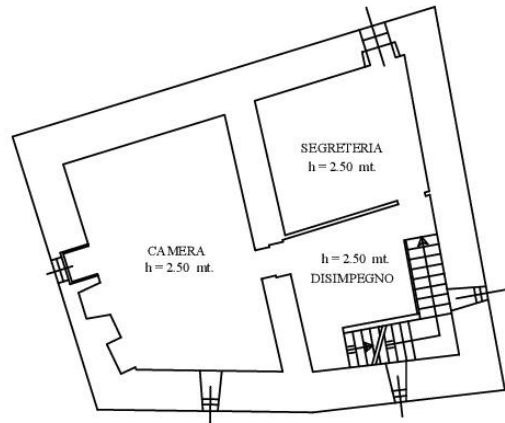
- Vincoli paesaggistici
  - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Dlgs 42 /2004 - art.136)
  - Aree tutelate per legge (Dlgs 42 /2004 - art.142)
    - Territori contermini ai laghi - comma b
    - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua - comma c
    - Montagne per la parte eccedente 1.200 metri s.l.m.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

**PLANIMETRIE INDICATIVE**

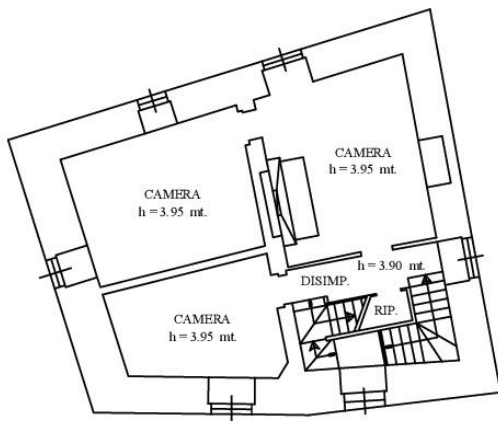
TORRE A



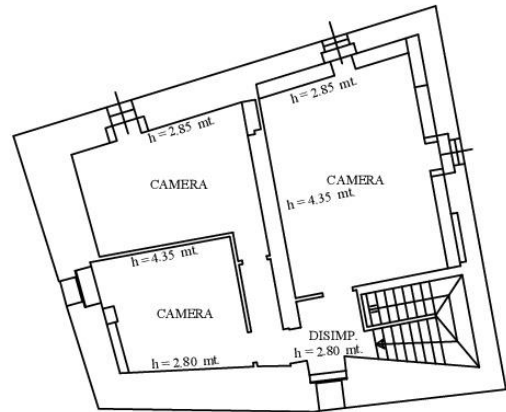
PIANO PRIMO



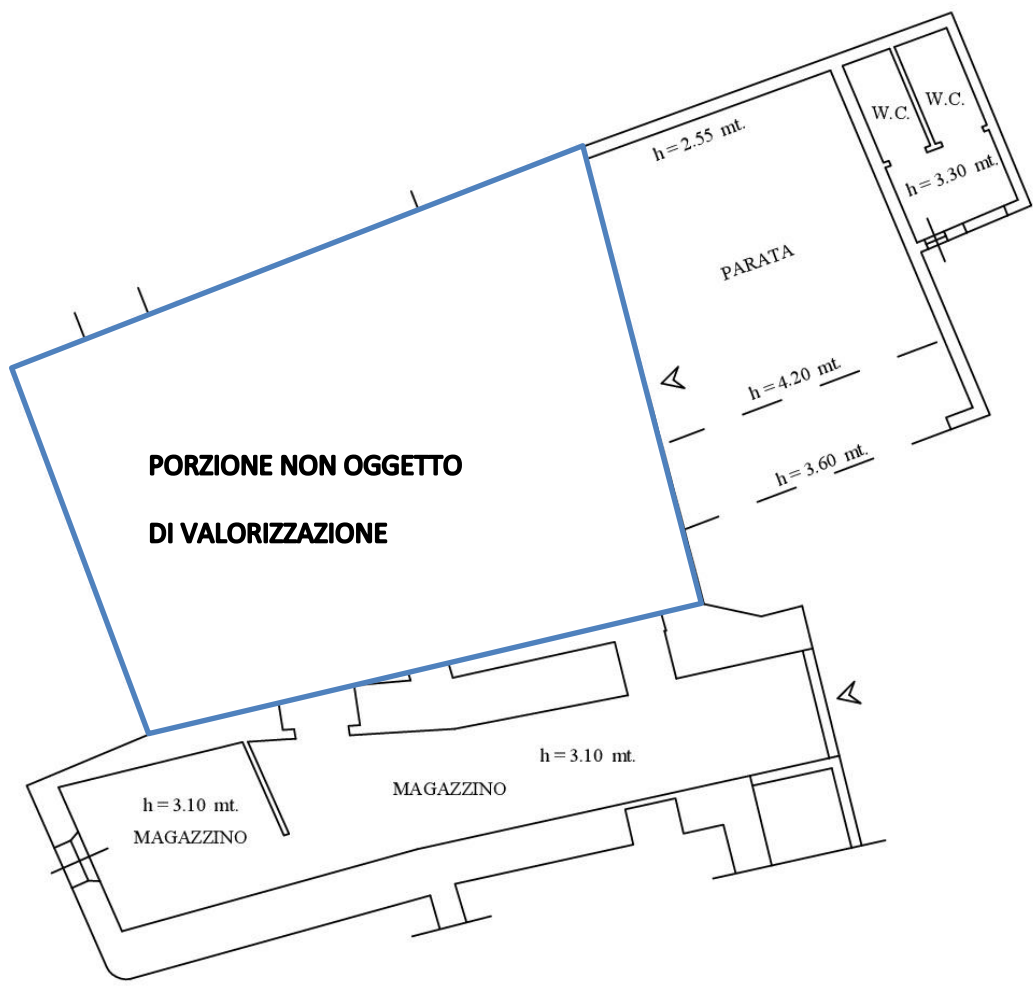
PIANO SECONDO



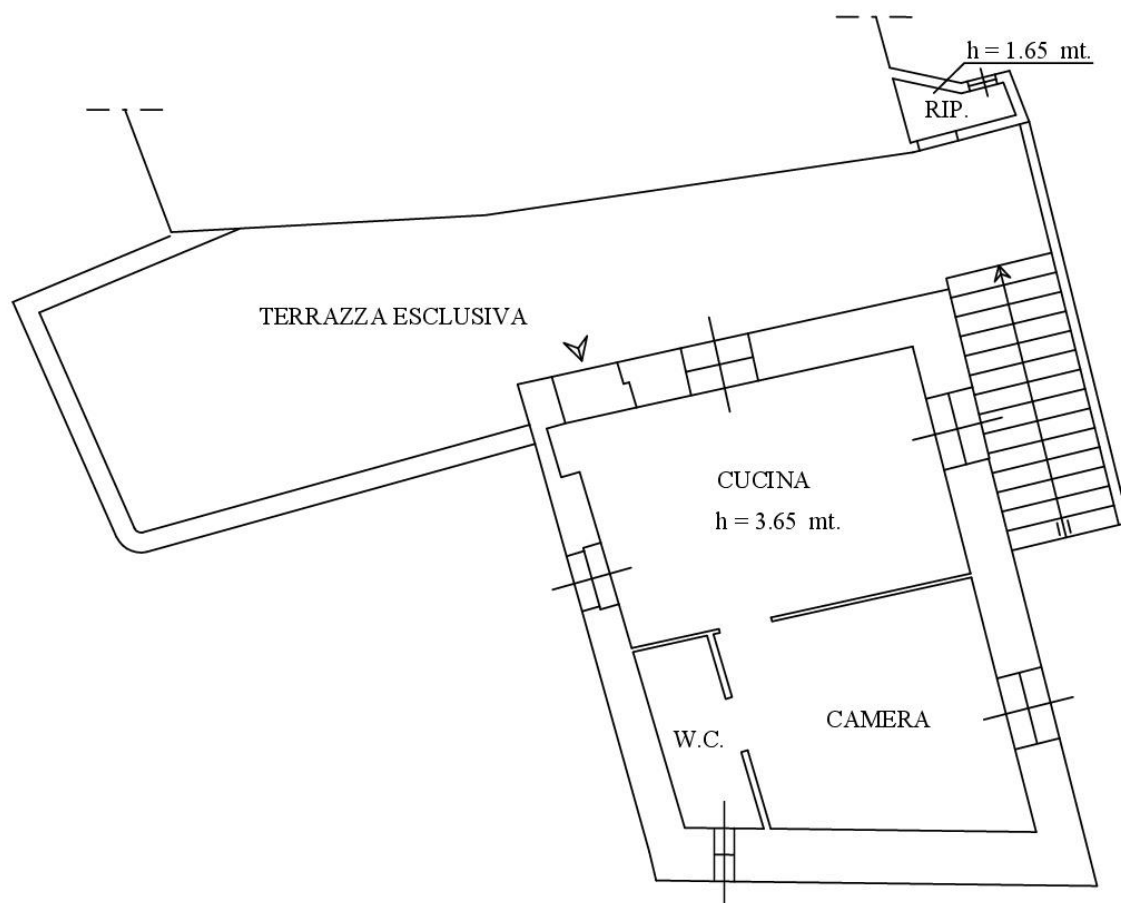
PIANO TERZO



PIANO QUARTO

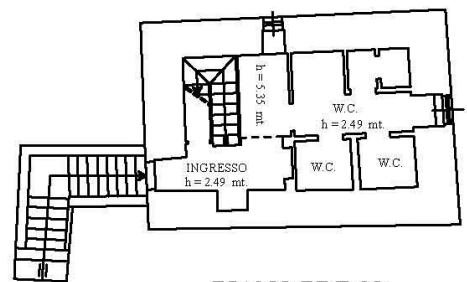


PIANO TERRA

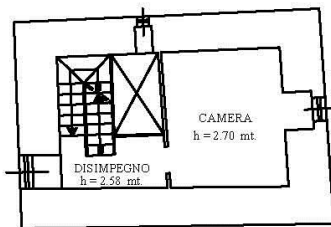


**PIANO PRIMO**

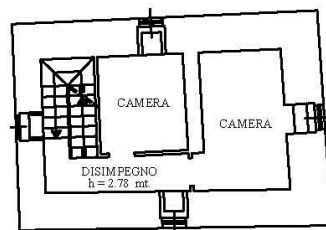
TORRE "B"



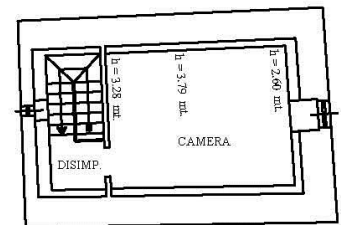
PIANO PRIMO



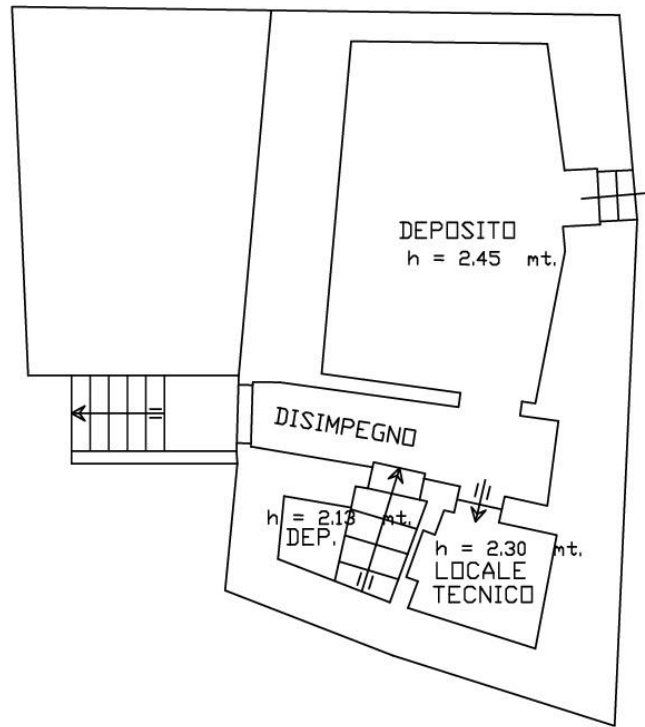
PIANO SECONDO



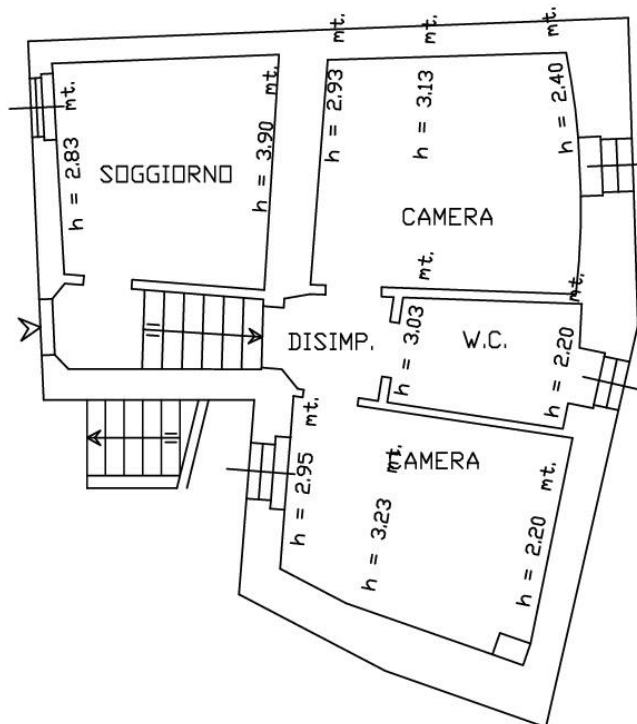
PIANO TERZO



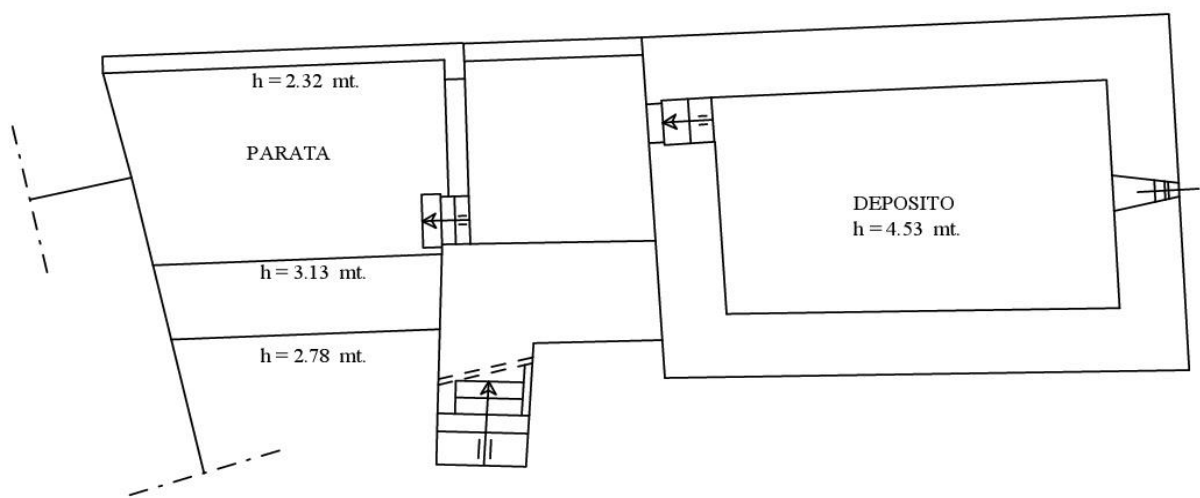
PIANO QUARTO



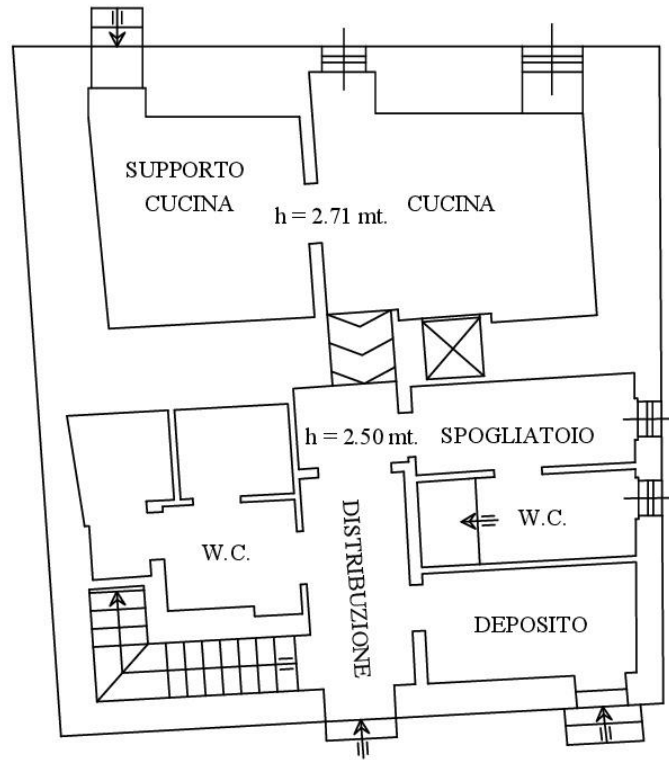
PIANO S1



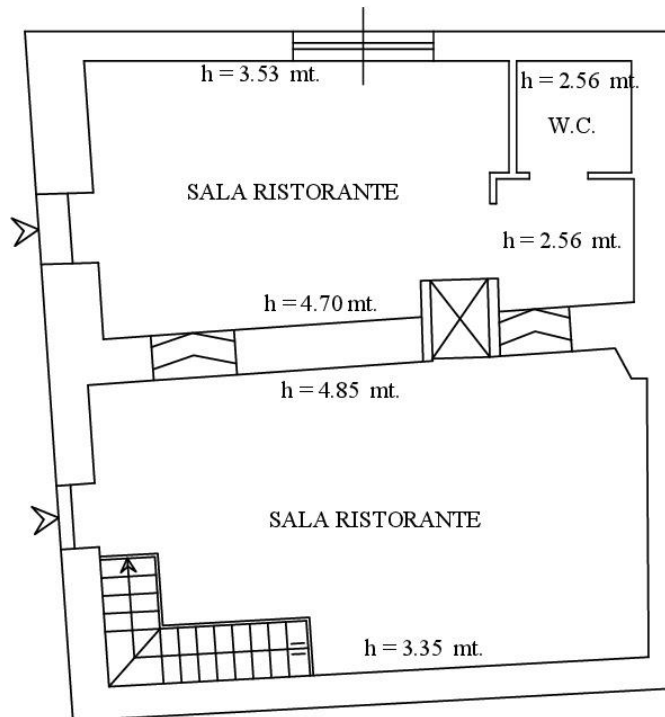
PIANO TERRA



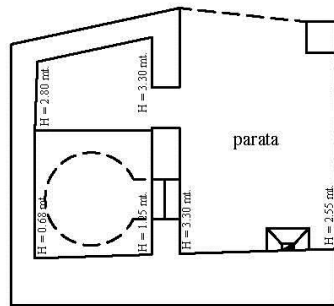
PIANO TERRA



PIANO TERRA



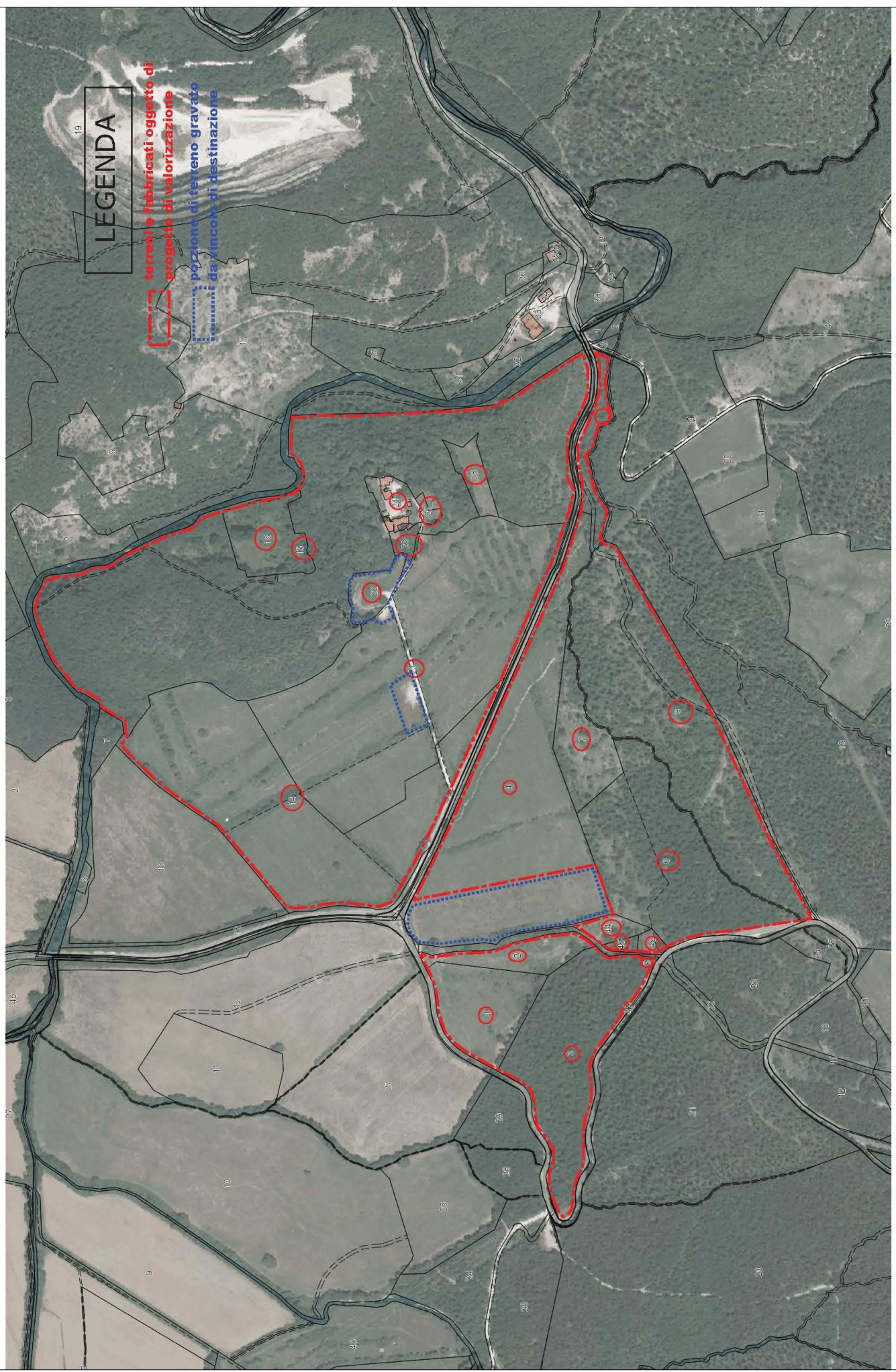
PIANO PRIMO



PIANO TERRA

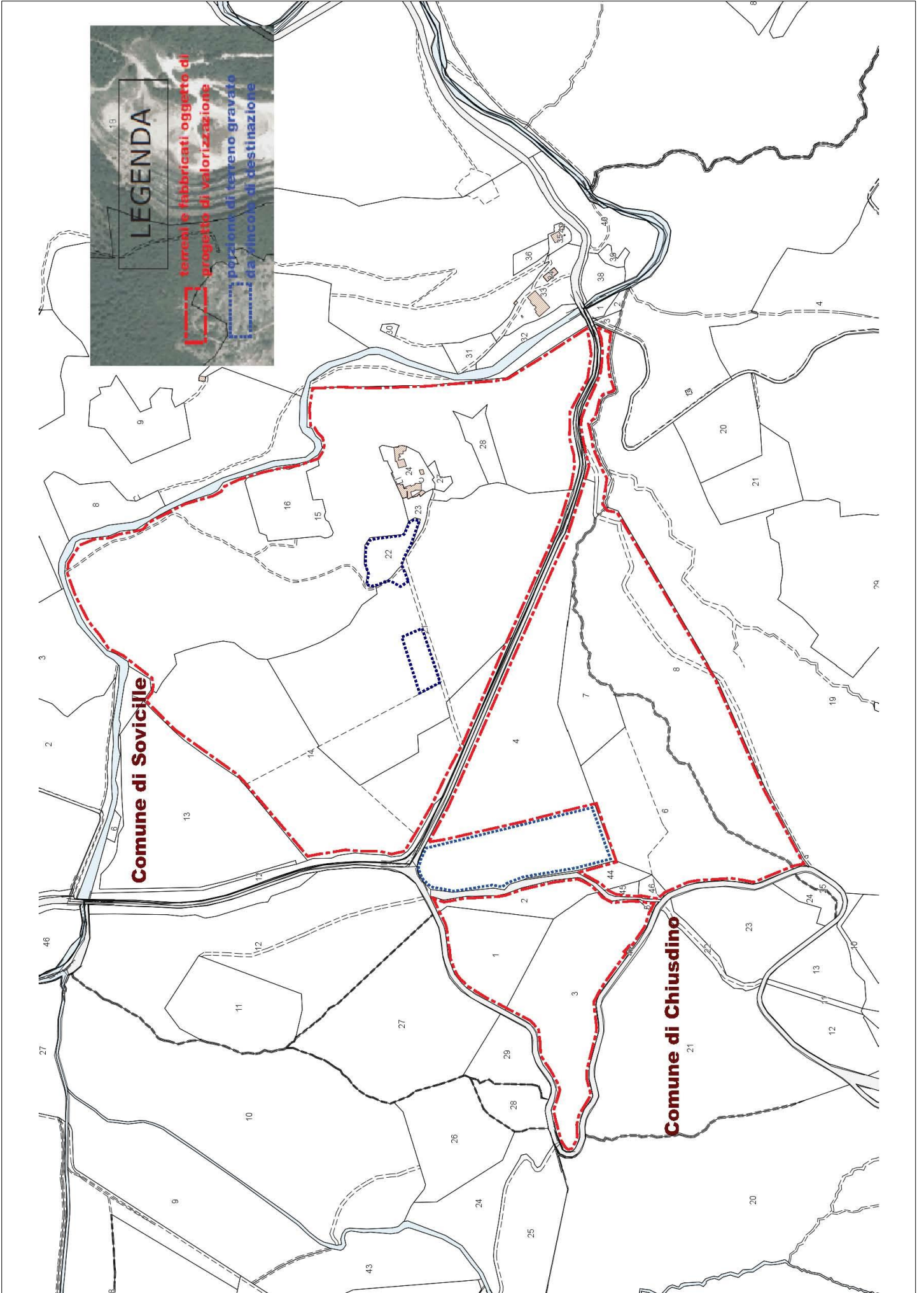
# LEGENDA

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



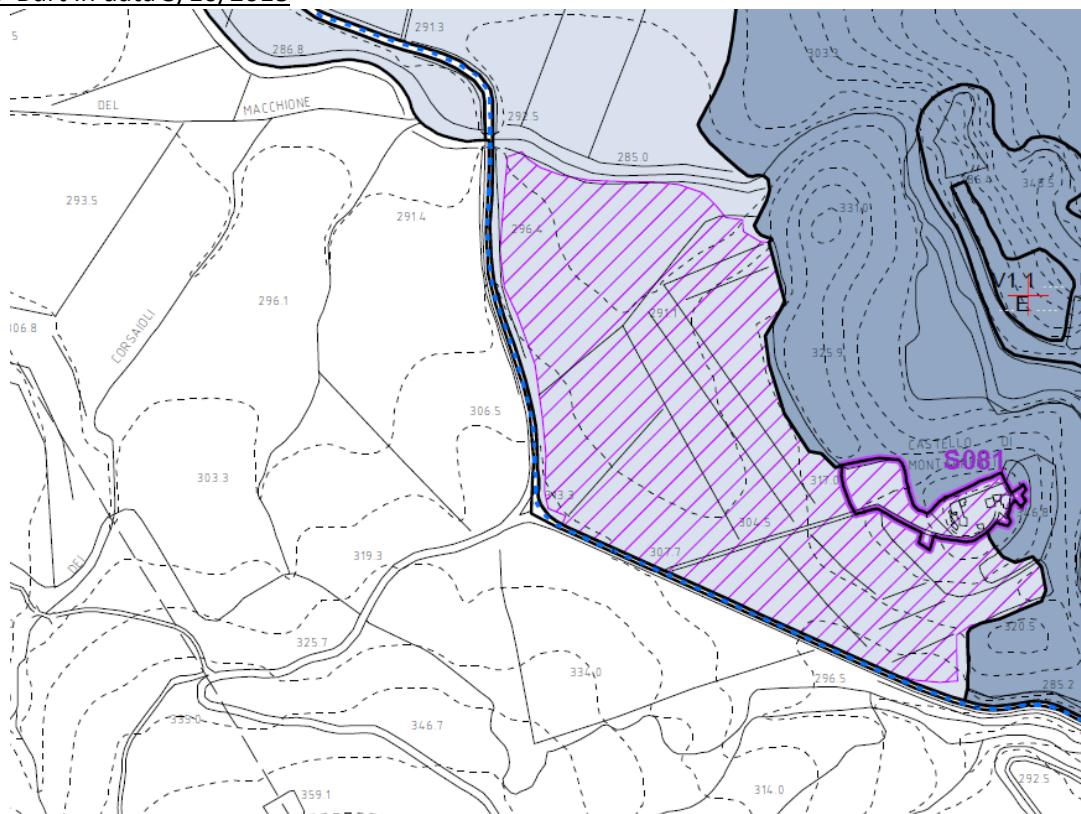
**LEGENDA**

- terreni e fabbricati oggetto di progetto di valorizzazione
- porzioni di terreno gravato da vincoli di destinazione



## **DESTINAZIONE URBANISTICA**

**Estratto cartografia Piano Operativo – Comune di Sovicille- Adottato con deliberazione C.C. n. 55 del 24/07/2018  
pubblicato sul Burt in data 3/10/2018**



**Estratto Allegato alle NTA delle “schede normative per edifici e complessi di pregio architettonico e rilevante valore storico –documentale”, del Piano Operativo Adottato- comune di Sovicille-con deliberazione C.C. n. 55 del 24/07/2018 pubblicato sul Burt in data 3/10/2018.**

### **S081 Castello di Montarrenti**

Ambito V1.4

Zona E

Pertinenza di Beni Storico-  
Architettonici

immobili ed aree di notevole di  
interesse pubblico di cui all'art.  
136 del Codice, soggetti a vincolo  
paesaggistico (Id 9052084, D.M.  
30/04/1973 G.U. 153-1973dec);  
in parte fascia soggetta a vincolo  
paesaggistico ai sensi dell'art. 142  
comma 1 lett. c del Codice (corsi  
d'acqua)

Sito di Importanza Regionale 89  
Montagnola Senese

in parte bene vincolato ai sensi  
degli artt. 10 e 11 del Codice





**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.

=====

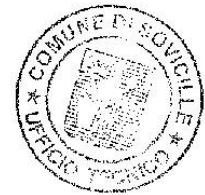
CHE il terreno distinto al Catasto di questo Comune al:

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.