

VERIFICA DI CONFORMITÀ DEGLI INTERVENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE E ADOTTATO, AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ED AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

Riguardo agli strumenti urbanistici approvati le aree ed i fabbricati oggetto di intervento risultano ricadere in contesto agricolo nel Subsistema della “collina insediata - AP_7”.

Villa Fontelellera e accessori

Nella Villa Fontelellera è previsto il recupero del fabbricato principale e degli accessori per la realizzazione di attività agrituristica.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente “Edificio schedato dal PTC” e “Aree di tutela paesistica (P.T.C.)” e soggetti agli art. 33 - 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle “Aree extraurbane” – Ambito “Aree di pertinenza dei beni storici architettonici”, elementi di valore storico-artistico: scheda “S048A” – Classe dell’edificio “1” - Tipo di intervento “Ri1”, scheda “S048B” – Classe dell’edificio “2” - Tipo di intervento “Rc” e soggetti agli art. 20-68-76-79 e 94 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle “Aree extraurbane” – Aree di pertinenza “beni storici architettonici” – Classificazione degli edifici “edificio manufatti e pertinenze in classe 2 e classe 3” – “edifici schedati” – “pertinenze” e soggetti agli art. 16-19-20-22-23-53-67-80-81-84-85 delle N.T.A..

La destinazione agrituristica non è in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato. L’intervento di recupero tenderà a valorizzare i caratteri architettonici e tipologici degli edifici, a conservare e ripristinare gli elementi organizzativi degli spazi aperti in conformità ai suddetti articoli.

Podere Manotorta

Nel Podere Manotorta sono previste opere di consolidamento strutturale e di manutenzione straordinaria della copertura.

L’immobile è classificato nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente “Edifici d’interesse storico o con elementi di interesse storico” e soggetto agli art. 33 - 37 e 46 delle N.T.A..

L’immobile è classificato dal Reg. Urb. Vigente nelle “Aree extraurbane”, elementi di valore storico-artistico: scheda “S049” – Classe dell’edificio “2” - Tipo di intervento “Ri1” e soggetto agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

L'immobile è classificato dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 3" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetto agli art. 16-19-20-23-67-80-84 delle N.T.A..

Il consolidamento strutturale e la manutenzione straordinaria non sono in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere Le Cappelle

Nel Podere Le Cappelle e negli accessori sono previste opere di consolidamento strutturale e di manutenzione straordinaria della copertura.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici d'interesse storico o con elementi di interesse storico" e soggetto agli art. 33 – 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico: scheda "A121A" – Classe dell'edificio "2" - Tipo di intervento "Ri1", scheda "A121B" – Classe dell'edificio "2" - Tipo di intervento "Ri1" e soggetti agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 3" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetti agli art. 16-19-20-23-67-80-84 delle N.T.A..

Il consolidamento strutturale e la manutenzione straordinaria non sono in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere Pucinale

Nel Podere Pucinale e negli accessori sono previste opere di consolidamento strutturale e di manutenzione straordinaria della copertura.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici preesistenti" e "Centri storici minori ed edificato presente nel 1954" e soggetti agli art. 33 – 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico: scheda "A124" – Classe dell'edificio "2" - Tipo di intervento "Rc" e soggetti agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 2" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetti agli art. 16-19-20-22-67-80-84 delle N.T.A..

Il consolidamento strutturale e la manutenzione straordinaria non sono in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere La Vigna

Nel Podere La Vigna e nell'accessorio sono previste opere di consolidamento strutturale e di manutenzione straordinaria della copertura.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici d'interesse storico o con elementi di interesse storico" e soggetto agli art. 33 - 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico: scheda "A260" – Classe dell'edificio "2" - Tipo di intervento "Ri1" e soggetti agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 3" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetti agli art. 16-19-20-23-67-80-84 delle N.T.A..

Il consolidamento strutturale e la manutenzione straordinaria non sono in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere Argiano Pesa

Nel Podere Argiano Pesa e nell'accessorio sono previste opere di manutenzione straordinaria per la realizzazione dell'archivio e della vinsantaia.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici d'interesse storico o con elementi di interesse storico" e ricadono nelle "Aree di tutela paesistica (P.T.C.)" e soggetti agli art. 33 -37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico: scheda "A273" – Classe dell'edificio principale "2" - Tipo di intervento "Ri1" – Classe per gli edifici secondari "2" - Tipo di intervento "Ri2" e soggetti agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

L'immobili è classificato dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Aree di pertinenza "beni storici architettonici"– Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 3" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetto agli art. 16-19-20-23-53-67-80-81-84 delle N.T.A..

La manutenzione straordinaria non è in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Magazzino vicino al Podere Argiano Pesa

Nel magazzino sono previste opere di manutenzione straordinaria alle finiture ed agli impianti.

L'immobile non è classificato tra il patrimonio esistente nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente e ricade nelle "Aree di tutela paesistica (P.T.C.)" ed è soggetto agli art. 33 – 37 - 46 e 76 delle N.T.A..

L'immobile è classificato dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico "Edifici rilevati non classificati" e soggetto agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

L'immobili è classificato dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Aree di pertinenza "beni storici architettonici"– Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 4" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetto agli art. 16-19-20-25-53-67-80-84 delle N.T.A..

La manutenzione straordinaria non è in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere Grazianella I

Nel Podere Grazianella I è prevista la ristrutturazione del fabbricato principale e degli accessori per la realizzazione di attività agrituristica.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici d'interesse storico o con elementi di interesse storico" e soggetti agli art. 33 - 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico: scheda "A275" – Classe dell'edificio principale "2" - Tipo di intervento "Ri1" – Classe per gli edifici secondari "2" - Tipo di intervento "Ri1" e soggetti agli art. 20-68-79 e 94 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 3" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetti agli art. 16-19-20-23-67-80-81-84-85 delle N.T.A..

La ristrutturazione non è in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere S. Ilario

Nel Podere S. Ilario è prevista la ristrutturazione del fabbricato per la realizzazione di attività agrituristica.

L'immobile è classificato nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici preesistenti" e soggetti agli art. 33 – 37 e 46 delle N.T.A..

L'immobile è classificato dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico: scheda "A258" – Classe dell'edificio "2" - Tipo di intervento "Ri1" e soggetto agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 3" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetti agli art. 16-19-20-23-67-80-81-84-85 delle N.T.A..

La ristrutturazione non è in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Cantina Grazianella

Nella Cantina Grazianella è previsto la realizzazione di un ampliamento della superficie di mq. 2500 da realizzare in adiacenza la fabbricato esistente.

L'immobile non è classificato tra il patrimonio esistente nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente ed è soggetto agli art. 37 e 46 delle N.T.A..

L'immobile è classificato dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane" e soggetto agli art. 20-68-79-87 e 88 delle N.T.A..

L'immobile non è classificato dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" e soggetto agli art. 16-19-67-73-80-81-84-85 delle N.T.A..

L'ampliamento della cantina non è in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere S. Agnese

Nel Podere S. Agnese è prevista la ristrutturazione del fabbricato principale e degli accessori per la realizzazione di attività agrituristica.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici preesistenti" e soggetti agli art. 33 – 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico: scheda "A257A" – Classe dell'edificio "2" - Tipo di intervento "Ri1", scheda "A257B" – Classe dell'edificio "3" - Tipo di intervento "Ri2", scheda "A257C" – Classe dell'edificio "2" - Tipo di intervento "Ri1" e soggetto agli art. 20-68-79 e 94 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 3 e classe 4" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetti agli art. 16-19-20-23-25-67-80-81-84-85 delle N.T.A..

La ristrutturazione non è in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere Marmo

Nel Podere Marmo e nell'accessorio sono previste opere di consolidamento strutturale e di manutenzione straordinaria della copertura.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici d'interesse storico o con elementi di interesse storico" e "Centri storici minori ed edificato presente nel 1954" e soggetti agli art. 33 – 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico: scheda "A256" – Classe dell'edificio "2" - Tipo di intervento "Ri1" e soggetti agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 3" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetti agli art. 16-19-20-23-67-80-84 delle N.T.A..

Il consolidamento strutturale e la manutenzione straordinaria non sono in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere Argiano di Sotto

Nel Podere Argiano di Sotto sono previste opere di consolidamento strutturale e di manutenzione straordinaria della copertura.

L'immobile è classificato nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici preesistenti" e soggetti agli art. 33 – 37 e 46 delle N.T.A..

L'immobile è classificato dal Reg. Urb. Vigente nelle "Aree extraurbane", elementi di valore storico-artistico: scheda "A289" – Classe dell'edificio "2" - Tipo di intervento "Ri1" e soggetto agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

L'immobile è classificato dal Piano Operativo Adottato nelle "Aree extraurbane" – Classificazione degli edifici "edificio manufatti e pertinenze in classe 3" – "edifici schedati" – "pertinenze" e soggetto agli art. 16-19-20-23-67-80-84 delle N.T.A..

Il consolidamento strutturale e la manutenzione straordinaria non sono in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere Le Poggiole

Nel Podere Le Poggiole e nell'accessorio sono previste opere di consolidamento strutturale e di manutenzione straordinaria della copertura.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente "Edifici preesistenti" e soggetti agli art. 33 – 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle “Aree extraurbane”, elementi di valore storico-artistico: scheda “A286” – Classe dell’edificio “2” - Tipo di intervento “Ri1” e soggetto agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle “Aree extraurbane” – Classificazione degli edifici “edificio manufatti e pertinenze in classe 3” – “edifici schedati” – “pertinenze” e soggetti agli art. 16-19-20-23-67-80-84 delle N.T.A..

Il consolidamento strutturale e la manutenzione straordinaria non sono in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Podere Tomba

Nel Podere Tomba è prevista la ristrutturazione del fabbricato principale e degli accessori per la realizzazione dell’abitazione dei dipendenti.

Gli immobili sono classificati nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente “Edifici preesistenti” e soggetti agli art. 33 – 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle “Aree extraurbane”, elementi di valore storico-artistico: scheda “A317” – Classe dell’edificio principale “3” - Tipo di intervento “Ri1” – Classe per gli edifici secondari “3” - Tipo di intervento “Ri2” e soggetto agli art. 20-68 e 79 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle “Aree extraurbane” – Classificazione degli edifici “edificio manufatti e pertinenze in classe 3 e classe 4” – “edifici schedati” – “pertinenze” e soggetti agli art. 16-19-20-23-25-67-80-81-84-85 delle N.T.A..

La ristrutturazione non è in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Demolizione del fienile e del magazzino e costruzione nuova cantina vicino al Pod. Tomba

Nei pressi del Podere Tomba è prevista la demolizione del fienile e del magazzino e costruzione del nuovo magazzino della superficie di mq. 3.900.

Gli immobili non sono classificati tra il patrimonio esistente nelle Invarianti Strutturali (Tav. P08.1) del P.S. Vigente ed è soggetto agli art. 37 e 46 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Reg. Urb. Vigente nelle “Aree extraurbane”, elementi di valore storico-artistico “Edifici rilevati non classificati” e soggetto agli art. 20-68-79-87 e 88 delle N.T.A..

Gli immobili sono classificati dal Piano Operativo Adottato nelle “Aree extraurbane” – Classificazione degli edifici “edificio manufatti e pertinenze in classe 4” – “edifici schedati” – “pertinenze” e soggetti agli art. 16-19-20-25-67-73-80-81-84-85 delle N.T.A..

La demolizione dei fabbricati e la costruzione del nuovo magazzino non sono in contrasto con le N.T.A. del P.S. Vigente ed Adottato, del Reg. Urb. Vigente e del Piano Operativo Adottato.

Montepulciano, lì 25 Ottobre 2018

*Il Tecnico Incaricato
Dott. Arch. Dorianò Della Giovampaola*