

ALLEGATO N

REGOLARITA' EDILIZIA DEI MANUFATTI ESISTENTI

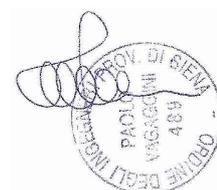
INTEGRAZIONE VARIANTE AL P.A.P.M.A.A. AGRICOLA FORTE 2012

Committente SOC. AGRICOLA FORTE s.s.

Castiglione d'Orcia (SI), Località Petrucci 13

P. Manfredi

febbraio 2015



REGOLARITA' EDILIZIA DEI MANUFATTI ESISTENTI

Le strutture edilizie esistenti all'interno del perimetro di proprietà della Azienda Agricola Forte s.s., come evidenziato nella tav. 03, sono:

- Casa colonica - Podere Petrucci;
- edificio polifunzionale e depuratore;
- Guardiavigna;
- Casella Monsignore;
- Podere Caselle;
- capanno Barberino.

PODERE PETRUCCI

L'azienda Forte s.s. è venuta in possesso del fabbricato denominato Podere Petrucci attraverso l'atto di compravendita n. 59475 del 18/10/1997. In tale atto si afferma che "il fabbricato in contratto è stato costruito prima dell'anno 1967 e successivamente ristrutturato in conformità della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Castiglione d'Orcia in data 27.11.1990 prot. n. 50 e che risulta perfettamente in regola con tutte le prescrizioni in materia edilizia ed urbanistica, non avendo subito variazioni tali da comportare l'applicazione delle sanzioni di cui alla predetta legge n. 47/1985. Si fa eccezione unicamente per quelle variazioni in ordine delle quali ed a seguito di regola di istanza presentata dalle parti ai sensi della predetta legge n. 47/85 il Comune di Castiglione d'Orcia ha provveduto al rilascio della concessione edilizia in sanatoria n. 029/97 del 26.2.1997".

Attualmente è in corso un intervento edilizio, autorizzato tramite Permesso di Costruire n. 08 del 17/04/2013, relativo alla P.E. n. 2013/00021, Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico Prot. n. 5251 del 24/04/2013, che prevede la ristrutturazione della casa padronale, la ricostruzione dell'annesso adibito ad abitazioni per lavoratori stagionali, lo spostamento dell'autorimessa interrata, la realizzazione di passaggi interrati di collegamento ed il recupero della cisterna pozzo ad uso cantina e locali tecnici.

EDIFICIO POLIFUNZIONALE e DEPURATORE

Prevista all'interno del P.M.A.A., presentato dall'Azienda Agricola Forte s.s., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 30/06/2000, la realizzazione dell'edificio destinato a cantine per la produzione di vino, deposito e rimessa agricola è avvenuta a

seguito della Concessione Edilizia n. 18 del 14/06/2001 rilasciata dal Comune di Castiglione d'Orcia, e successive varianti.

A servizio dell'edificio polifunzionale, è stato realizzato, inoltre, un depuratore autorizzato tramite Concessione Edilizia n. 58 del 06/09/2004 rilasciata dal Comune di Castiglione d'Orcia.

GUARDIAVIGNA

L'agricola Forte s.s. è venuta in possesso del fabbricato denominato Guardiavigna attraverso l'atto di compravendita n. 60295 del 17/02/1998. In tale atto si afferma che "il piccolo annesso agricolo che insiste sul terreno in contratto è stato costruito prima dell'anno 1967 e risulta perfettamente in regola con tutte le prescrizioni in materia edilizia ed urbanistica, non avendo subito variazioni tali da comportare l'applicazione delle sanzioni di cui alla predetta legge n. 47/1985".

CASELLA MONSIGNORE

L'agricola Forte s.s. è venuta in possesso del terreno sul quale sorge il fabbricato denominato Casella Monsignore attraverso l'atto di compravendita n. 66166 del 12/05/2000. In tale atto si afferma che "...viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze...". Il fabbricato in questione risulta censito al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Castiglione d'Orcia al foglio 27 particella n. 155 come da esito dell'aggiornamento censuario e cartografico – protocollo n. 2012/59998 del 16/07/2012 – e come da Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di fabbricato Urbano – protocollo n.S10068848 del 02/08/2012.

PODERE CASELLE

All'interno dell'atto di compravendita n. 69062 del 13/07/2000 si afferma che "i fabbricati compresi fra i beni in contratto sono stati costruiti prima dell'anno 1967 – ad eccezione di un fienile costruito in conformità al permesso di costruire rilasciato dal Comune di Castiglione d'Orcia in data 16 giugno 1973 n. 2605 – e che risultano perfettamente in regola con tutte le prescrizioni in materia edilizia ed urbanistica, non avendo subito variazioni tali da comportare l'applicazione delle sanzioni di cui alla predetta legge n. 47/1985. Si fa eccezione unicamente per quelle variazioni in ordine alle quali ai sensi della predetta legge n. 47/85 il comune di Castiglione ha provveduto al rilascio della concessione edilizia in sanatoria n. 143/1994 del 25 maggio 1994".

CAPANNO BARBERINO

L'agricola Forte s.s. è venuta in possesso del fabbricato denominato Capanno barberino attraverso l'atto di compravendita n. 43844 del 11/11/2005. In tale atto si afferma che "il fabbricato...è stato edificato anteriormente al primo settembre 1967; che successivamente lo stesso non è stato oggetto di opere, lavori o mutamenti di destinazione d'uso per i quali occorresse il rilascio di licenze, concessioni o autorizzazioni. Si precisa che l'epoca di costruzione del fabbricato oggetto di compravendita può essere riferita agli anni tra il 1960 e il 1965 e che pertanto trattandosi di fabbricato realizzato da meno di cinquanta anni deve ritenersi esclusa l'applicazione delle disposizioni contenute nel D. Lgs. N. 42/2004 sul trasferimento dei beni culturali".