



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

**Programma Aziendale Pluriennale di
Miglioramento Agricolo Ambientale
(Titolo IV, capo III, sezione art.74 L.R. 65-2014)**

**CONTUCCI di Alamanno Contucci & C.
Società Agricola S.A.S.**

**Piazza Grande n.13, CAP. 53045
Montepulciano (SI)**

D.10

Schede Fabbricati Aziendali

(Integrazione FEBBRAIO 2017)

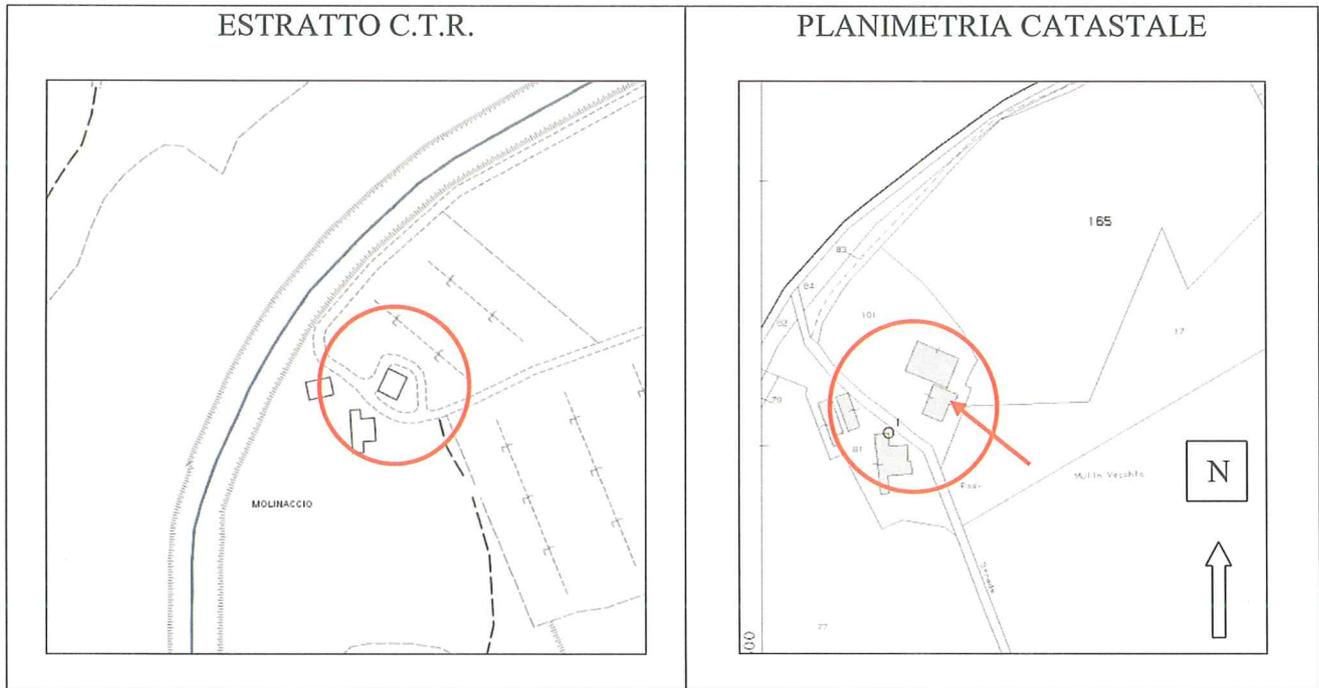


**Studio
Tecnico
Associato
Piccardi**

**Alessandro Piccardi architetto
Francesca Piccardi geometra**

Via Gracciano nel Corso n. 12, 53045 MONTEPULCIANO (SI)
Telefono 0578757241, Fax 0578715351 - Email piccardifra@libero.it piccardiark@gmail.com

COMUNE MONTEPULCIANO	DI	TOPONIMO : Complesso Poderale Mulin Vecchio alias Molinaccio	SCHEDA N. 01/08	FOGLIO N. 72 PART. N.101 IMMOBILE "A" (RIMESSA)
PROVINCIA DI SIENA		LOCALITA': Molin Vecchio VIA: delle Pietrose		



L' edificio identificato con la lettera "A" nel presente PAPMAA, è un fabbricato facente parte del complesso poderale denominato Mulin Vecchio alias Molinaccio, preesistente al 1967, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, mediante strada poderale, dalla viabilità pubblica Via delle Pietrose.

Trattasi di edificio rurale in buono stato di conservazione, attualmente utilizzato ai fini agricoli, quale rimessa di mezzi ed attrezzature.

E' un edificio molto semplice di forma rettangolare, con copertura altrettanto semplice in latero-cemento con manto in laterizio con tegole del tipo marsigliesi.

La struttura verticale è in muratura intonacata, e gli accessi carrabili, sono dotati di saracinesca metallica.

Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, non sono previsti interventi edilizi o variazioni d'uso per l'immobile in questione.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

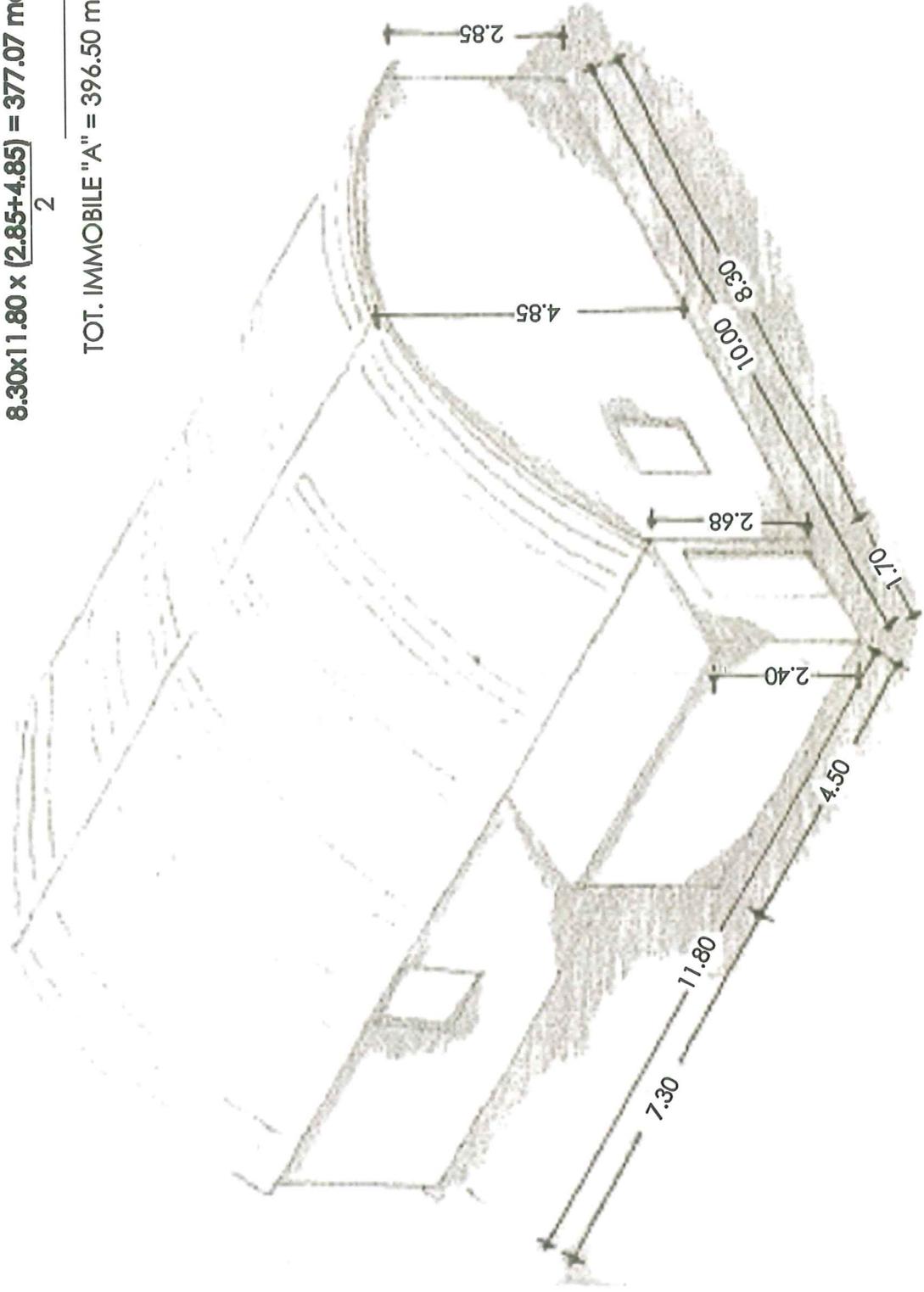


IMMOBILE "A" - Fg. 72 p.IIa 101 sub.3

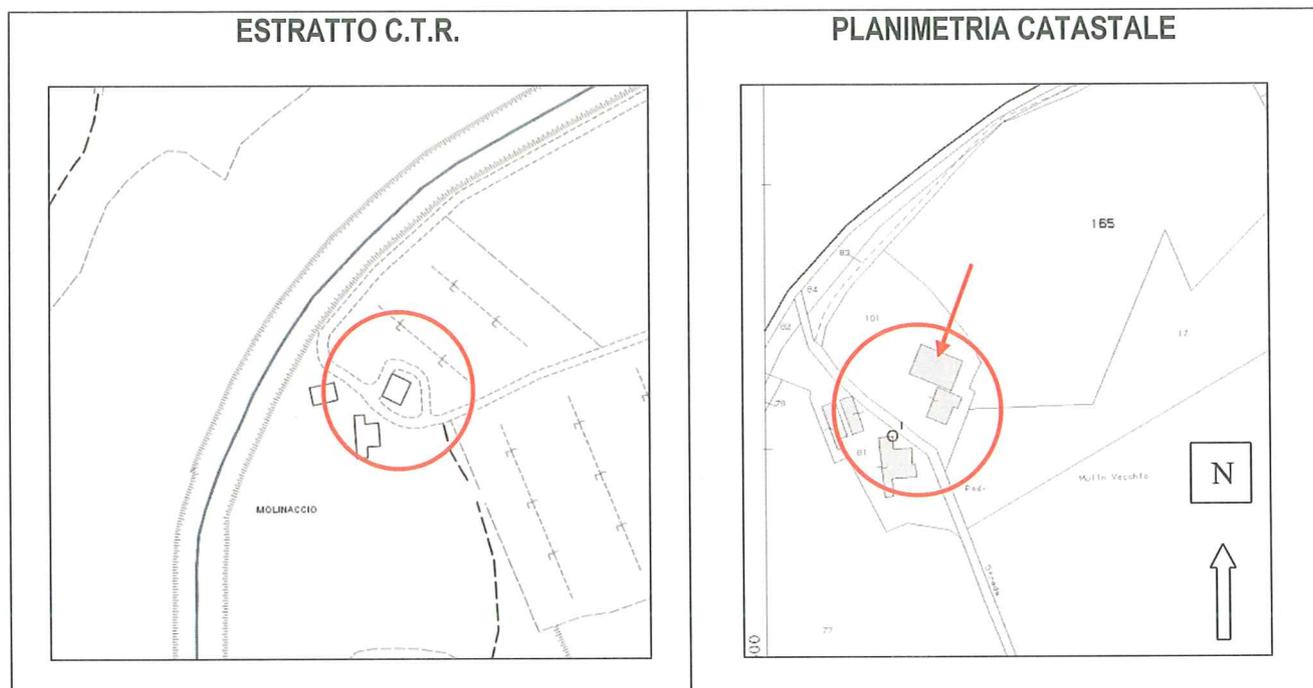
$$4.50 \times 1.70 \times \frac{(2.40 + 2.68)}{2} = 19.43 \text{ mc}$$

$$8.30 \times 11.80 \times \frac{(2.85 + 4.85)}{2} = 377.07 \text{ mc}$$

$$\text{TOT. IMMOBILE "A"} = 396.50 \text{ mc}$$



<p>COMUNE DI MONTEPULCIANO</p> <p>PROVINCIA DI SIENA</p>	<p>TOPONIMO : Complesso Poderale Mulin Vecchio alias Molinaccio</p> <p>LOCALITA': Molin Vecchio</p> <p>VIA: delle Pietrose</p>	<p>SCHEDA N.</p> <p>02/08</p>	<p>FOGLIO N. 72</p> <p>PART. N. 101</p> <p>IMMOBILE "B" (RIMESSA)</p>
---	---	--------------------------------------	---



L' edificio identificato con la lettera "B" nel presente PAPMAA, è un fabbricato facente parte del complesso poderale denominato Mulin Vecchio alias Molinaccio, di recente costruzione, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, mediante strada poderale, dalla viabilità pubblica, Via delle Pietrose, legittimato dal seguente titolo autorizzativo: PDC 33/2011.

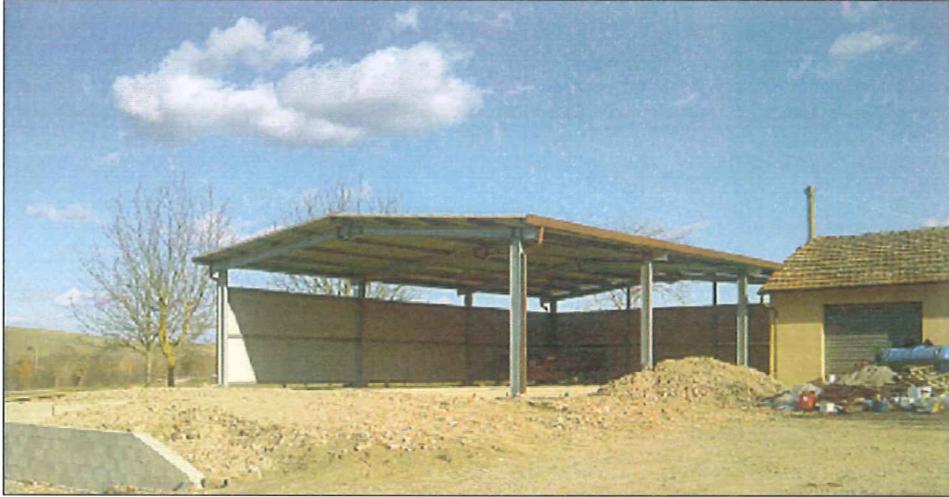
Trattasi di edificio rurale in buono stato di conservazione, attualmente utilizzato ai fini agricoli, quale rimessa di mezzi ed attrezzature.

E' un edificio molto semplice di forma rettangolare, con struttura verticale costituita da pilastri in acciaio fissati alla platea di fondazione in cemento armato e tamponatura con pannelli sandwich.

La copertura, altrettanto semplice del tipo a capanna, con struttura in acciaio e manto con pannelli coibentati.

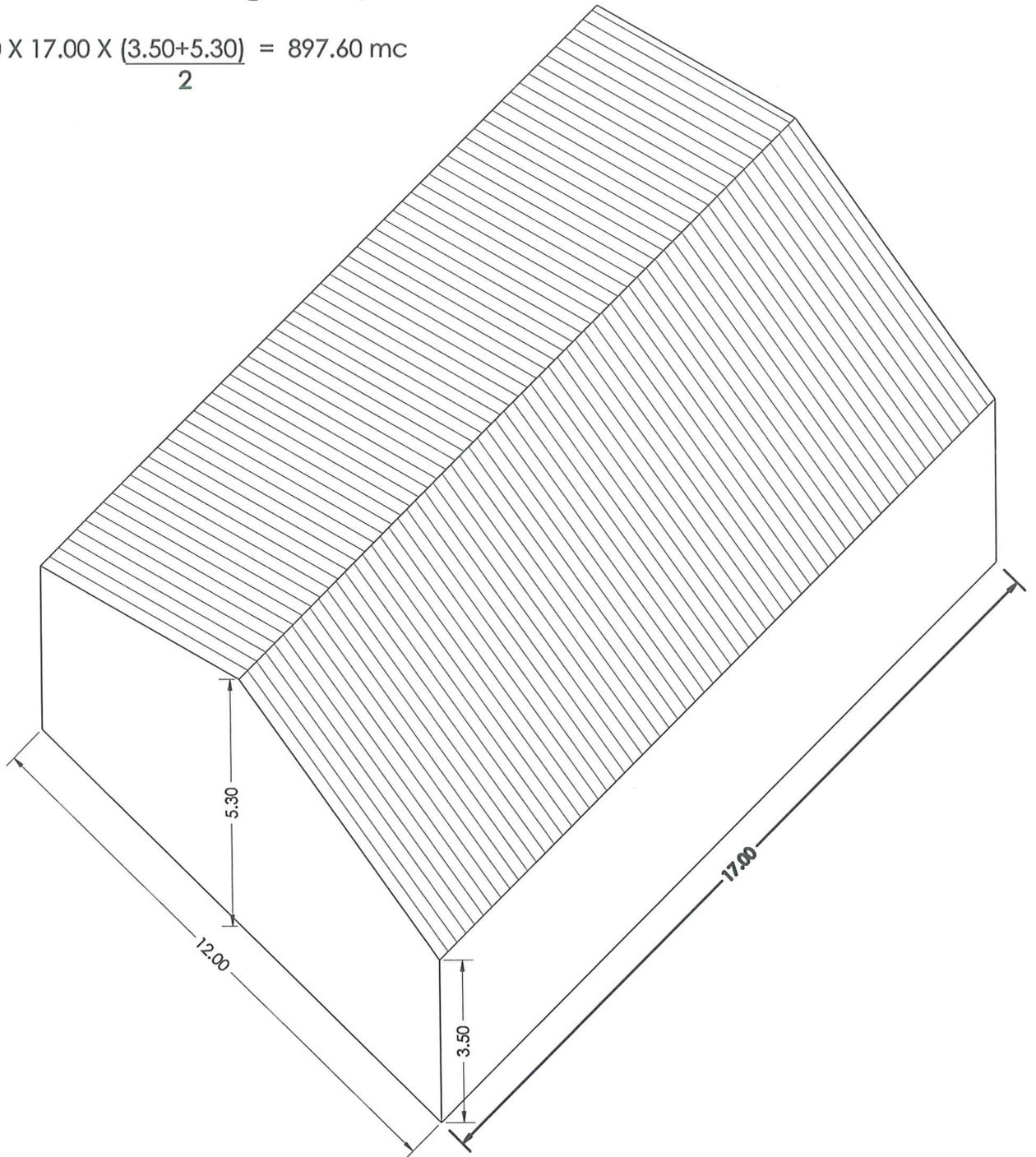
Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, non sono previsti interventi edilizi o variazioni d'uso per l'immobile in questione.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

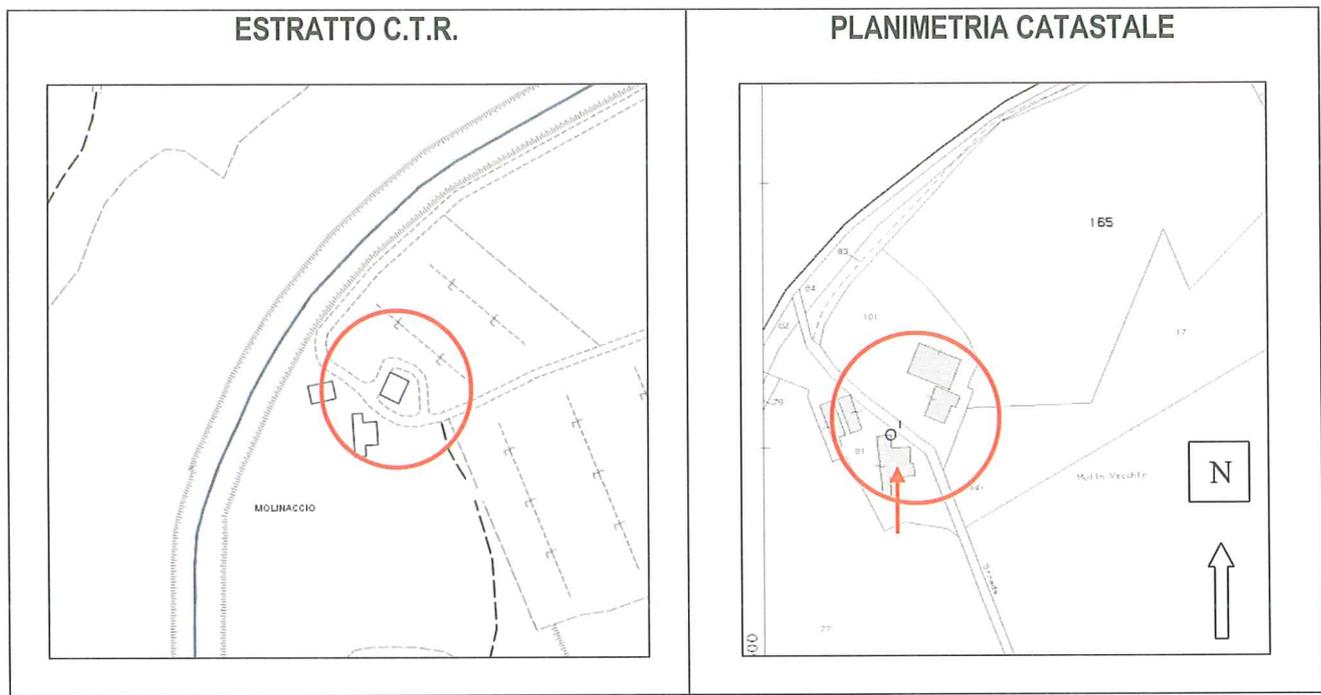


IMMOBILE "B" - Fg. 72 p.lla 101 sub.2

$$12.00 \times 17.00 \times \frac{(3.50 + 5.30)}{2} = 897.60 \text{ mc}$$



<p>COMUNE DI MONTEPULCIANO</p> <p>PROVINCIA DI SIENA</p>	<p>TOPONIMO : Complesso Poderale Mulin Vecchio alias Molinaccio</p> <p>LOCALITA': Molin Vecchio</p> <p>VIA: delle Pietrose</p>	<p>SCHEDA N.</p> <p>03/08</p>	<p>FOGLIO N. 72</p> <p>PART. N. 81</p> <p>IMMOBILE "C"</p> <p>(ABITAZIONE RURALE)</p>
--	---	--------------------------------------	---



L' edificio identificato con la lettera "C" nel presente PAPMAA, è il fabbricato principale facente parte del complesso poderale denominato Mulin Vecchio alias Molinaccio, preesistente al 1967, ubicato in terreno lievemente in pendenza e raggiungibile, mediante strada poderale, dalla viabilità pubblica, legittimato dal seguente titolo autorizzativo:

Trattasi di edificio rurale ad uso abitativo al piano primo e locali accessori al piano terra, in pessimo stato di conservazione, attualmente non utilizzato.

E' un edificio molto semplice ed a prevalente sviluppo longitudinale, a pianta essenzialmente rettangolare (ad eccezione di annessi a piano terra in aderenza al corpo di fabbrica), con copertura altrettanto semplice del tipo a capanna con manto in laterizio con tegole e coppi.

La struttura verticale completamente a vista, è del tipo mista costituita da pietre e mattoni.

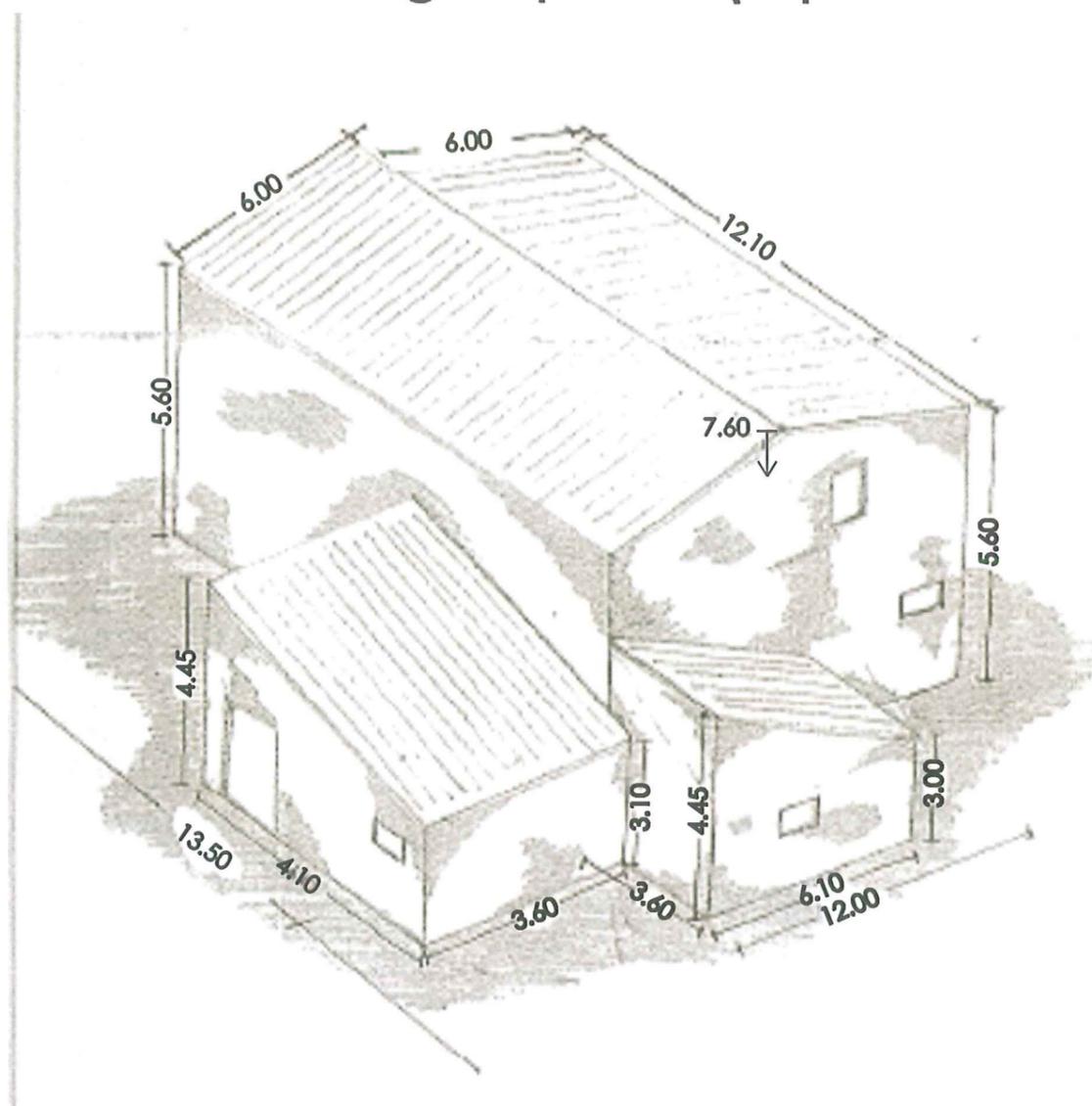
Oltre al pessimo stato manutentorio, il fabbricato risulta altresì carente di ogni tipo di finitura, infissi, pavimenti e di impianti elettrico ed idro-termo-sanitari.

Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, per l'immobile in questione è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



IMMOBILE "C" - Fg. 72 p.la 81 (In previsione di RISTRUTTURAZIONE)



$$3.60 \times 4.10 \times \frac{(3.00 + 4.45)}{2} = 55.06 \text{ mc}$$

$$3.60 \times 6.10 \times \frac{(3.00 + 4.45)}{2} = 81.92 \text{ mc}$$

$$13.50 \times 6.00 \times \frac{(5.60 + 7.60)}{2} = 534.60 \text{ mc}$$

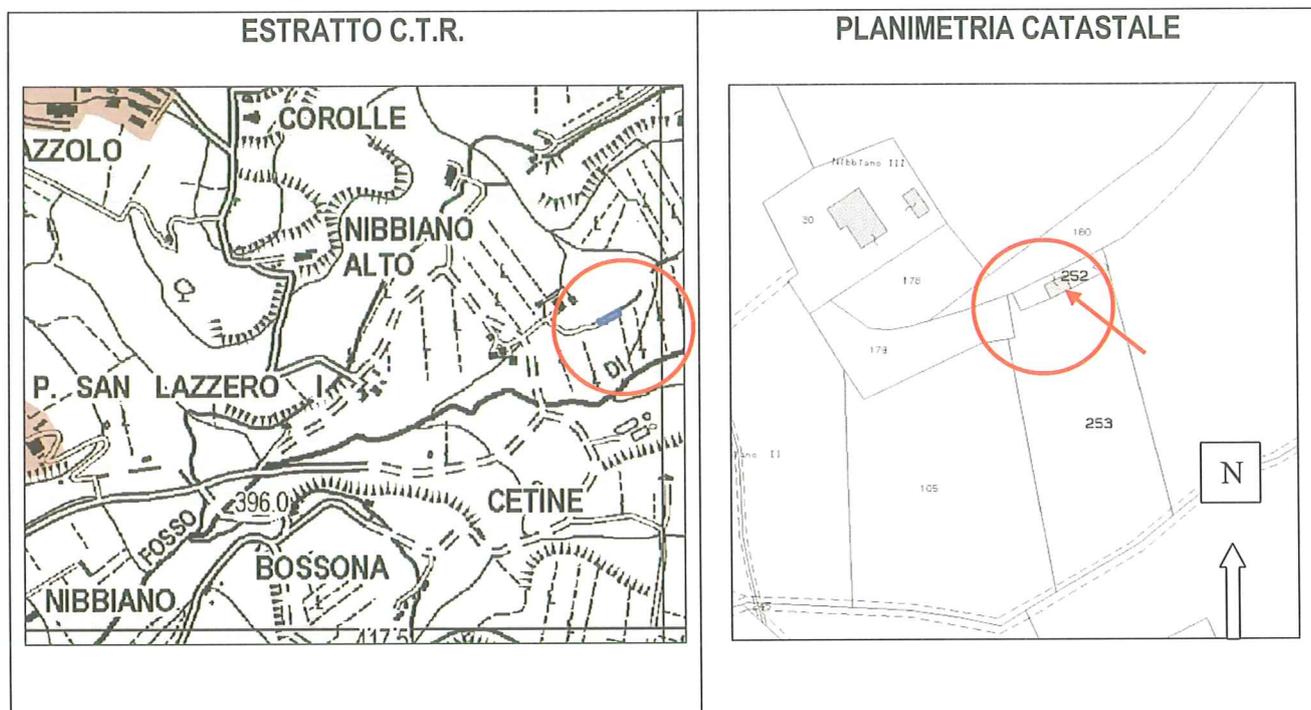
$$12.10 \times 6.00 \times \frac{(5.60 + 7.60)}{2} = 479.16 \text{ mc}$$

$$1.70 \times 1.85 \times \frac{(5.60 + 7.60)}{2} = 20.75 \text{ mc}$$

TOT. IMMOBILE "C" = 1171.49 mc

*N.B. I FABBRICATI CATASTALMENTE CENSITI NEL Fg. 72 p.la 160 E NEL Fg. 57 p.la 127, IDENTIFICATI NEL PRESENTE PIANO, RISPETTIVAMENTE CON LE LETTERE "D" ED "E" RISULTANO IRRILEVANTI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA VOLUMETRICA AZIENDALE E PERTANTO SI RITIENE DI POTER OMETTERE IL CALCOLO VOLUMETRICO DEI MEDESIMI.

COMUNE MONTEPULCIANO	DI	TOPONIMO : NIBBIANO LOCALITA': NIBBIANO VIA: delle Cetine	SCHEDA N. 04/08	FOGLIO N.99 PART. N.252 IMMOBILE "F" (TETTOIA)
PROVINCIA DI SIENA				



L' edificio identificato con la lettera "F" nel presente PAPMAA, è un manufatto, preesistente al 1967, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, mediante strada poderale, dalla viabilità pubblica Via delle Cetine.

Trattasi di tettoia rurale in condizioni precarie, attualmente non utilizzata.

E' una costruzione molto semplice di forma rettangolare, con copertura altrettanto semplice del tipo a capanna con travi reticolari metalliche e manto con lastre di eternit.

La struttura verticale è costituita di pilastri reticolari metallici.

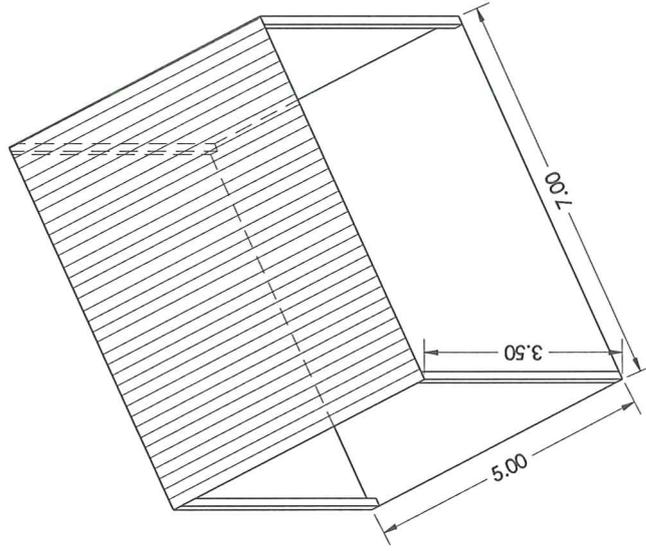
Nel PAPMAA oggetto di approvazione, non sono previsti interventi edilizi o variazioni d'uso per l'immobile in questione.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

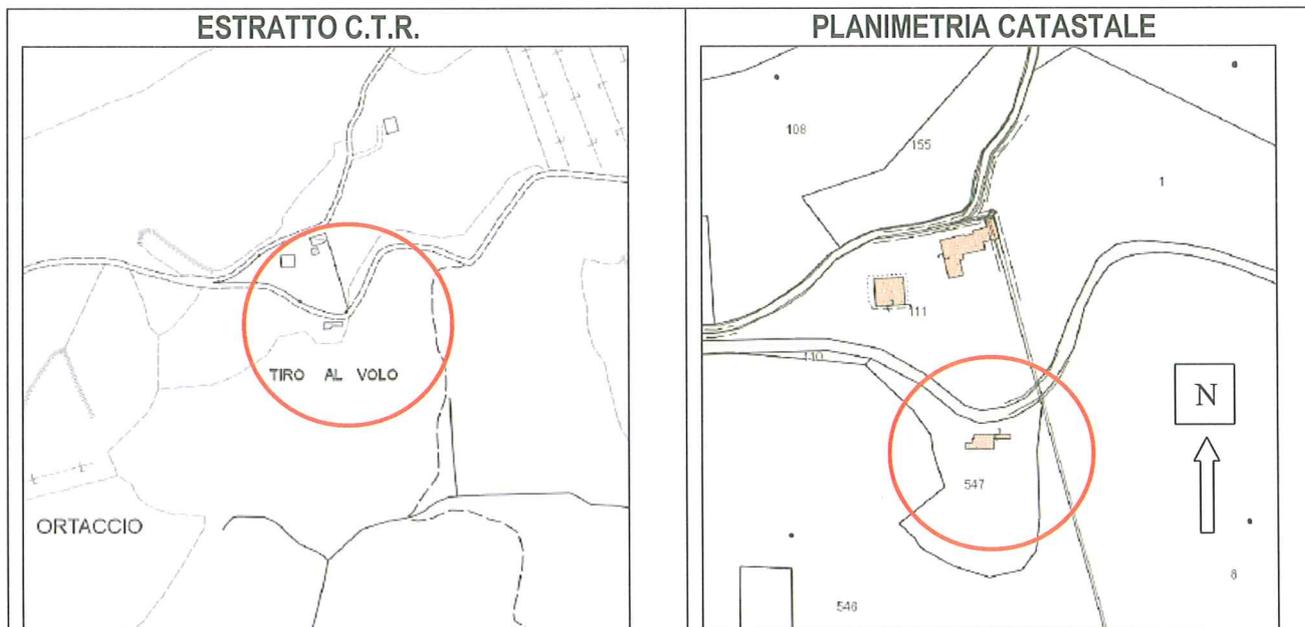


IMMOBILE "F" - NIBBIANO Fg. 99 Part. 252 Sub. 2

5.00 X 7.00 X 3.50 = 122.50 mc



COMUNE MONTEPULCIANO	DI	TOPONIMO : TIRO AL VOLO LOCALITA': S.ALBINO VIA: DI FONTELELLERA snc	SCHEDA N. 05/08	FOGLIO N. 140 PART. N. 547
PROVINCIA DI SIENA				



L'immobile denominato "Tiro a Volo" ubicato nel comune di Montepulciano, frazione S.Albino, in Via di Fontelellera snc, è catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano nel Fg. 140 particella 547.

Trattasi di manufatto molto semplice, preesistente al 1967, costituito da un unico locale di forma rettangolare, con struttura in laterizio e copertura ad una falda in eternit con antistante tettoia con struttura metallica e copertura anch'essa in eternit, legittimato dal seguente titolo autorizzativo:

Detto edificio, utilizzato per l'attività sportiva del Tiro a Volo, è dotato di un piccolo annesso interrato con struttura in muratura e copertura con soletta in c.a., impiegato per l'alloggiamento del macchinario per il lancio dei bersagli (piattelli).

Nel PAPMAA oggetto di approvazione, per il fabbricato in questione è prevista la vendita.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





IMMOBILE "G" - Fg. 140 p.IIa 547 Tiro al Piattello (In previsione di VENDITA)

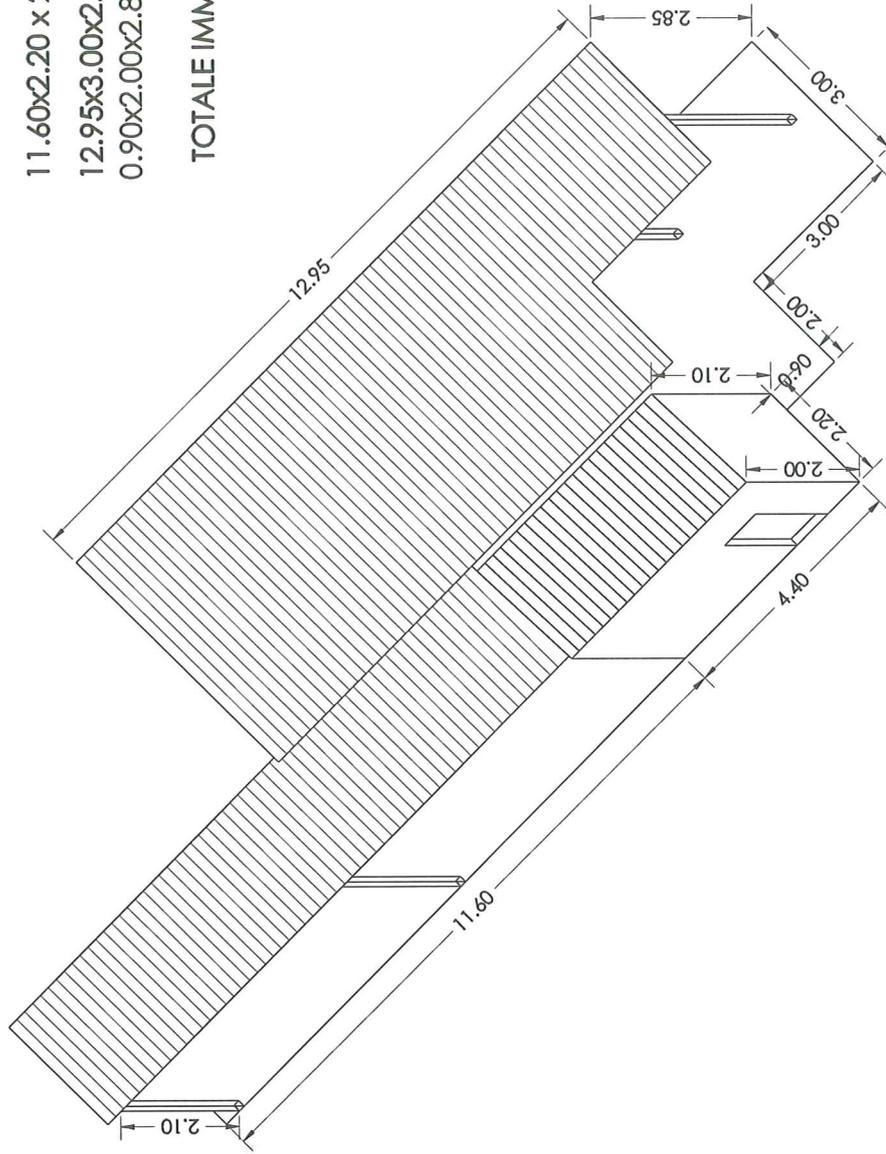
$$4.40 \times 2.20 \times \frac{(2.00 + 2.10)}{2} = 19.85 \text{ mc}$$

$$11.60 \times 2.20 \times 2.10 = 53.60 \text{ mc}$$

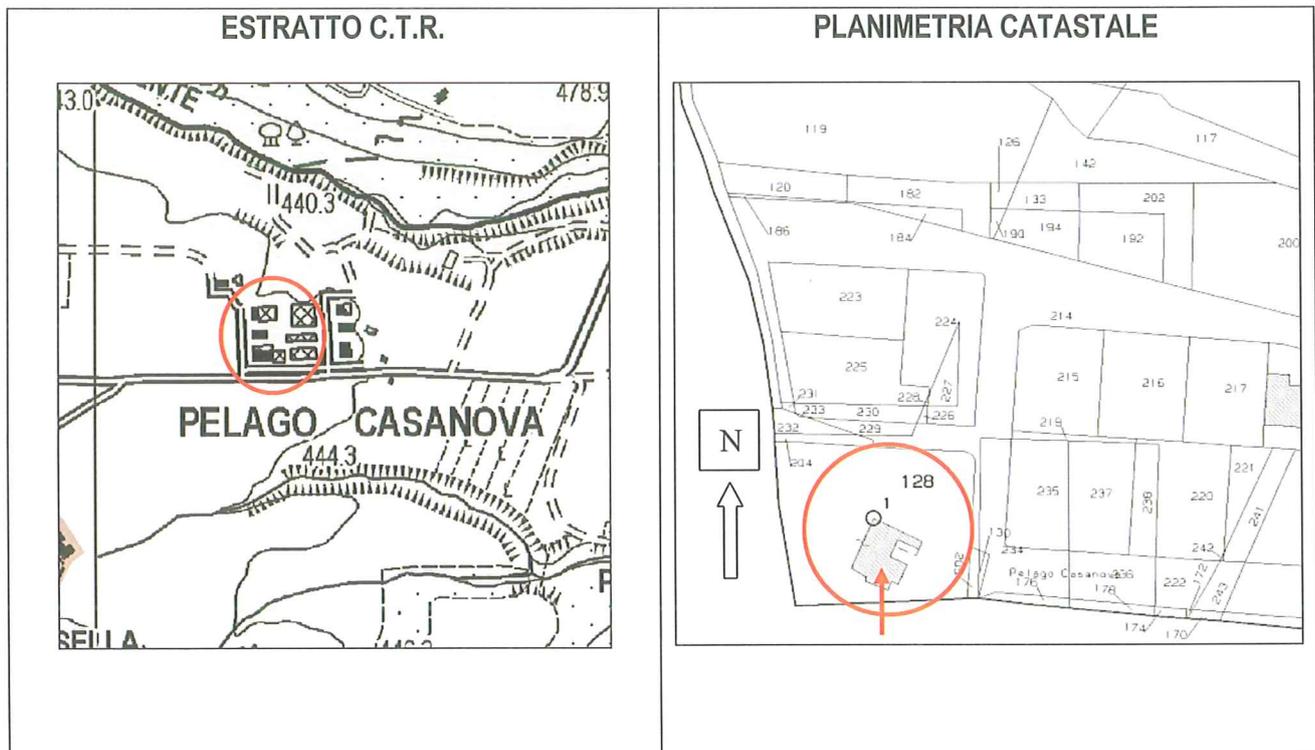
$$12.95 \times 3.00 \times 2.85 = 110.72 \text{ mc}$$

$$0.90 \times 2.00 \times 2.85 = 5.13 \text{ mc}$$

TOTALE IMMOBILE "G" = 189.30 mc



<p>COMUNE DI MONTEPULCIANO</p> <p>PROVINCIA DI SIENA</p>	<p>TOPONIMO : PODERE CASANOVA</p> <p>LOCALITA': S. ALBINO</p> <p>VIA: del Cipresso- Via del Pelago</p>	<p>SCHEDA N.</p> <p>06/08</p>	<p>FOGLIO N. 142</p> <p>PART. N. 128</p> <p>IMMOBILE "H" (ABITAZIONE)</p>
---	---	--------------------------------------	--



L' edificio identificato con la lettera "H" nel presente PAPMAA, è il fabbricato rurale denominato Casanova, preesistente al 1967, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, direttamente dalla viabilità pubblica via del cipresso, Via del Pelago, legittimato dal seguente titolo autorizzativo:

Trattasi di edificio rurale ad uso abitativo al piano primo e locali accessori al piano terra, in normale stato di conservazione, abitato fino a pochi anni fa ed attualmente non utilizzato.

E' un edificio molto semplice, a pianta essenzialmente quadrangolare (con annessi a piano terra in aderenza al corpo di fabbrica principale), con copertura altrettanto semplice del tipo a padiglione con manto in laterizio con tegole e coppi.

La struttura verticale a mattoni è parzialmente a vista; gli infissi sono in legno e sono dotati di dispositivi di oscuramento del tipo persiana, anch'essi in legno.

Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, per l'immobile in questione è prevista la vendita.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



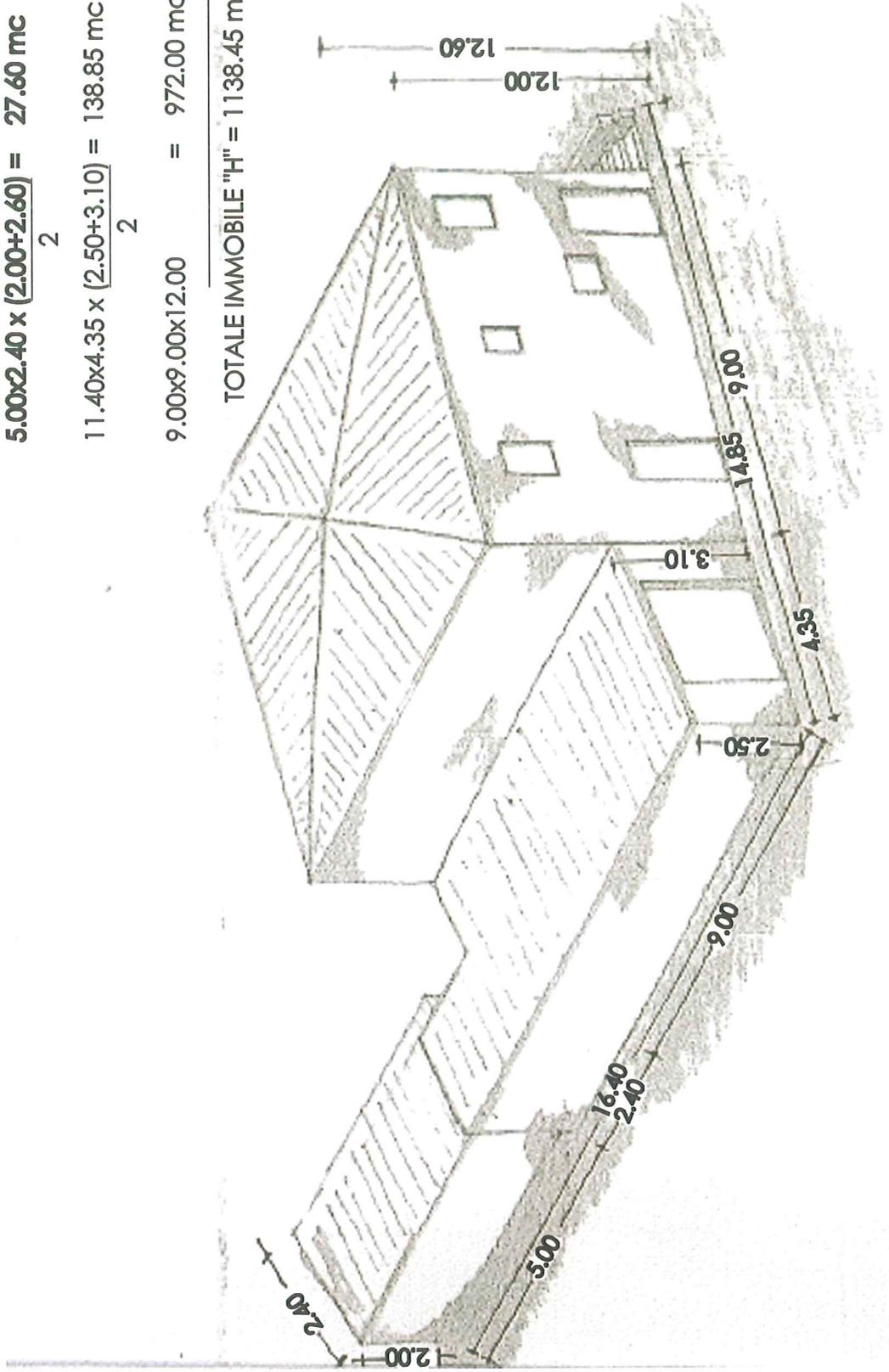
IMMOBILE "H" - Fg. 142 p.IIa 128 Podere Casanova (In previsione di VENDITA)

$$5.00 \times 2.40 \times \frac{(2.00 + 2.60)}{2} = 27.60 \text{ mc}$$

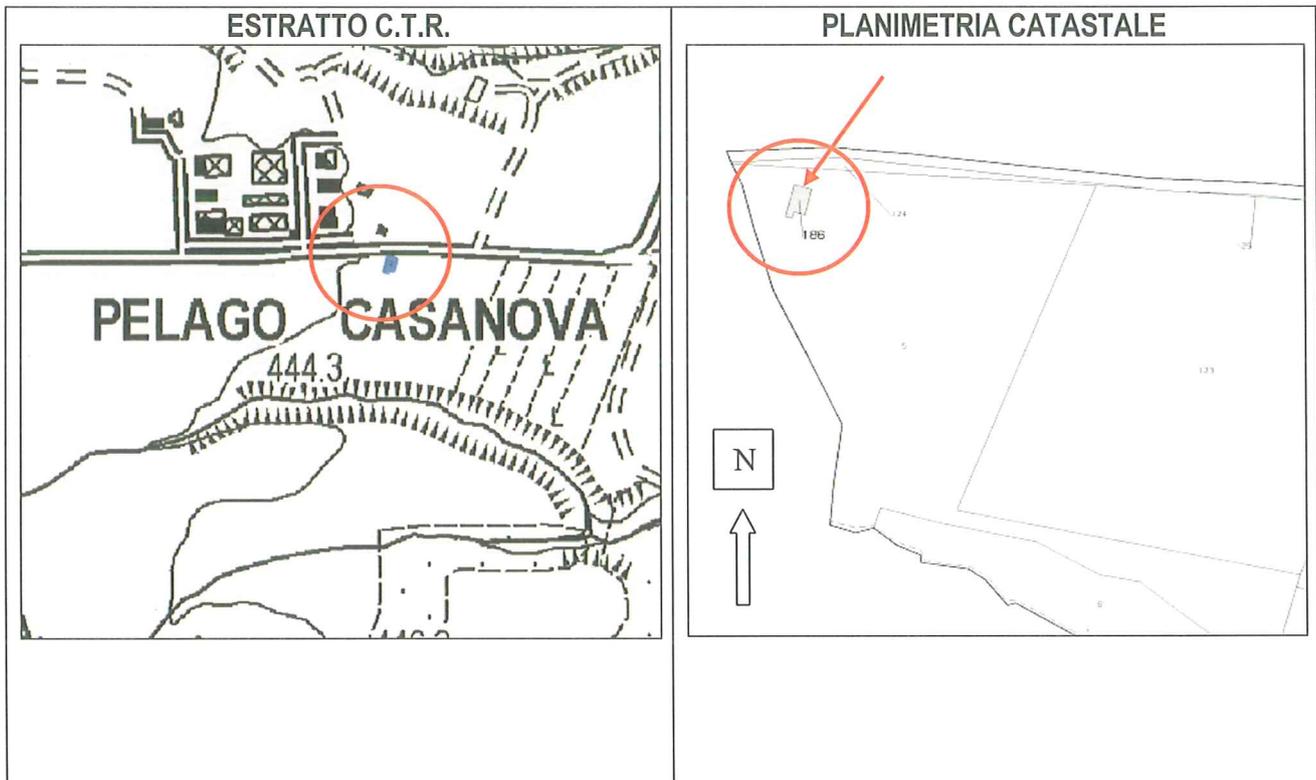
$$11.40 \times 4.35 \times \frac{(2.50 + 3.10)}{2} = 138.85 \text{ mc}$$

$$9.00 \times 9.00 \times 12.00 = 972.00 \text{ mc}$$

TOTALE IMMOBILE "H" = 1138.45 mc



COMUNE MONTEPULCIANO	DI	TOPONIMO : S.ALBINO LOCALITA': S.ALBINO VIA: DEL CIPRESSO, VIA DEL PELAGO	SCHEDA N. 07/08	FOGLIO N.164 PART. N.186 IMMOBILE "I" (RIMESSA)
-------------------------	----	--	-------------------------------	--



L' edificio identificato con la lettera "I" nel presente PAPMAA, è un manufatto, preesistente al 1967, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile direttamente dalla viabilità pubblica Via del Cipresso, Via del Pelago. Trattasi di un annesso rurale ad uso rimessa attrezzature agricole, in condizioni statiche e manutentorie precarie, attualmente non utilizzato.

E' una costruzione molto semplice di forma rettangolare, con copertura altrettanto semplice del tipo a capanna con manto in lastre di eternit.

La struttura verticale è costituita da muratura in blocchi di tufo a vista.

Nel PAPMAA oggetto di approvazione, è previsto l'intervento di demolizione e successiva realizzazione di capannone ad uso rimessa mezzi ed attrezzature agricole, di dimensioni adeguate alle mutate necessità produttive aziendali, per il Nucleo di S. Albino, che al momento risulta carente di un edificio avente requisiti idonei per il ricovero dei macchinari attualmente in dotazione dell'impresa e per quelli in previsione di acquisto.

Si precisa che l'intervento edilizio-urbanistico di cui sopra è stato autorizzato con precedente PAPMAA n. 1023 del 10/09/2003; non è stato eseguito, poiché le esigenze aziendali del periodo richiedevano la

disponibilità di utilizzo di capannone ad uso rimessa in località Mulin Vecchio, a servizio dei terreni ubicati nel Comune di Montepulciano e nel Comune di Torrita di Siena.

Con successive Varianti al PAPMAA sopracitato, è stato autorizzato ed eseguito, l'intervento di costruzione di capannone ad uso rimessa in loc. Mulin Vecchio, identificato con la lettera "B" nel presente PAPMAA.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

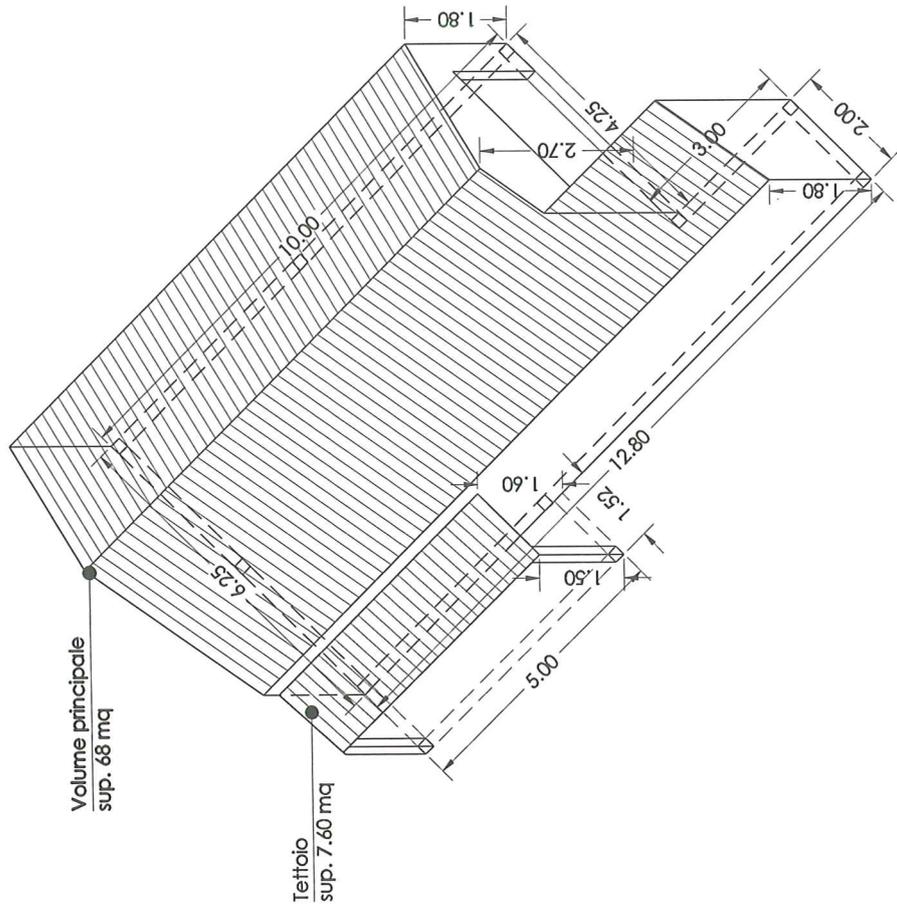


IMMOBILE "I" - Fg. 164 p.lla 186 (In previsione di RISTRUTTURAZIONE)

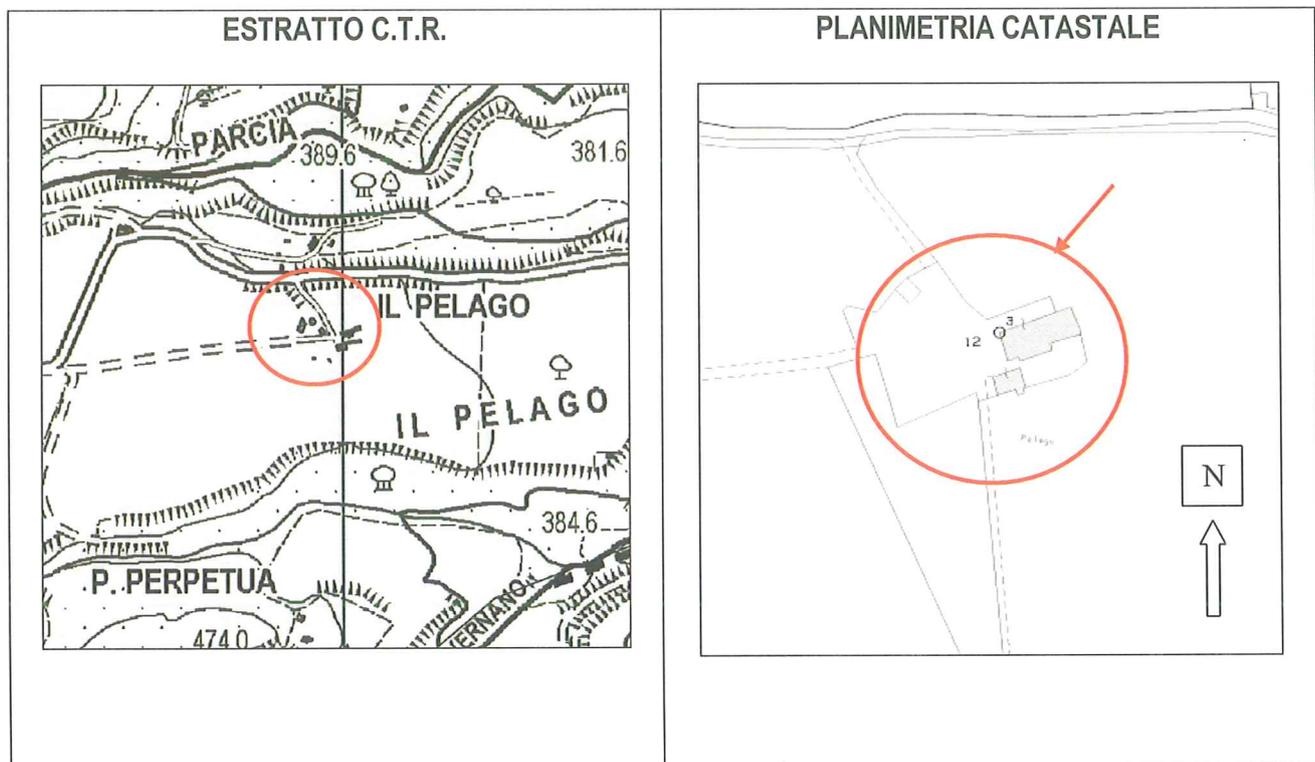
Volume principale: $68\text{mq} \times \frac{(1.80+2.70)}{2} = 153.00 \text{ mc}$

Tettoia: $7.60\text{mq} \times \frac{(1.50+1.60)}{2} = 11.78\text{mc}$

TOTALE IMMOBILE "I" = 164.78 mc



COMUNE DI MONTEPULCIANO PROVINCIA DI SIENA	TOPONIMO : COMPLESSO PODERALE S.LUCIA LOCALITA': S. ALBINO VIA: DEL PELAGO	SCHEDA N. 08/08	FOGLIO N. 164 PART. N.12 COMPLESSO IMMOBILIARE L-M-N (ABITAZIONE+ANNESI)
---	--	-------------------------------	---



Il complesso rurale identificato con le lettere "L-M-N" nel presente PAPMAA, è denominato Podere S.Lucia preesistente al 1967, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, direttamente dalla viabilità pubblica Via del Pelago.

Trattasi di complesso rurale non più utilizzato da oltre vent'anni, ad uso abitativo al piano primo e locali accessori al piano terra, ed annessi pertinenziali ad uso agricolo, nel resede di riferimento.

E' un edificio molto semplice, a pianta rettangolare (con volumi a piano terra in aderenza al corpo di fabbrica principale), con copertura altrettanto semplice del tipo a capanna con manto in laterizio con tegole e coppi.

La struttura verticale è in muratura a vista; gli infissi sono in legno.

Oltre al pessimo stato manutentorio, il fabbricato risulta altresì carente di ogni tipo di finitura, pavimenti e di impianti elettrico ed idro-termo-sanitari.

Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, per l'immobile in questione è prevista la vendita.

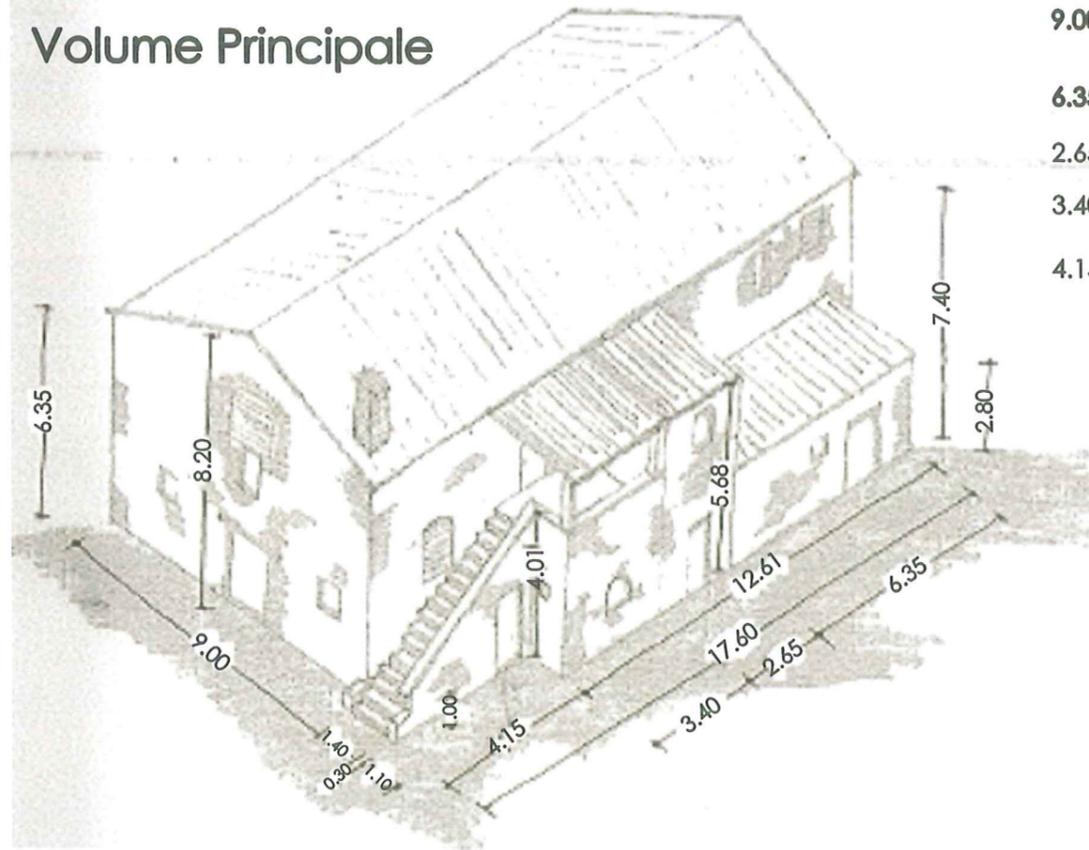
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





IMMOBILE "N" - Fg. 164 p.la 12 Podere S. Lucia (In previsione di VENDITA)

Volume Principale



$$\frac{9.00 \times 17.60 \times (6.35 + 8.20)}{2} = 1153.16 \text{ mc}$$

$$6.35 \times 2.80 \times 2.80 = 49.78 \text{ mc}$$

$$2.65 \times 2.80 \times 5.68 = 42.15 \text{ mc}$$

$$3.40 \times 2.80 \times 4.01 = 39.03 \text{ mc}$$

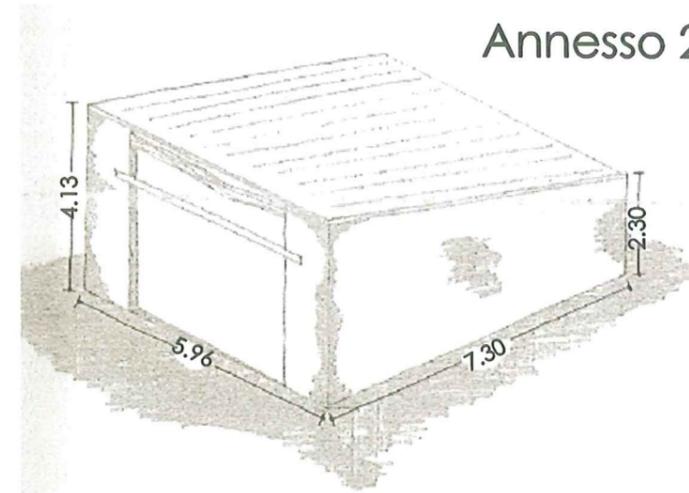
$$4.15 \times 1.40 \times \frac{4.01}{2} = 11.91 \text{ mc}$$

$$\text{TOT. Vol. Principale} = 1296.03 \text{ mc}$$

Volume Principale = 1296.03 mc
Volume Secondario = 238.26 mc
Annesso 1 = 285.30 mc
Annesso 2 = 140.10 mc
TOTALE IMMOBILE "N" = 1959.69 mc (compreso annessi "L"+"M")

ANNESI "L" - "M"

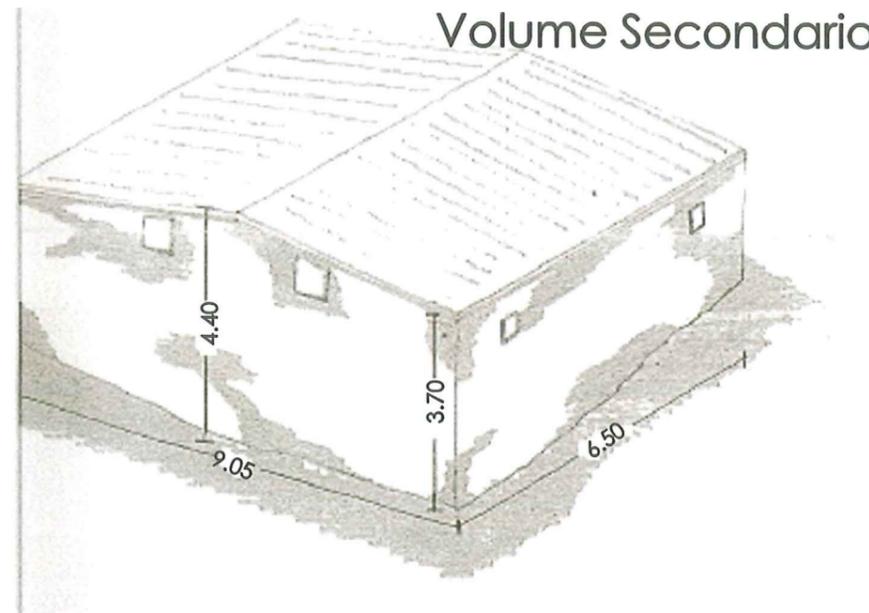
Annesso 2



$$\frac{7.30 \times 5.96 \times (2.30 + 4.13)}{2} = 140.10 \text{ mc}$$

$$\text{TOT. Annesso 2} = 140.10 \text{ mc}$$

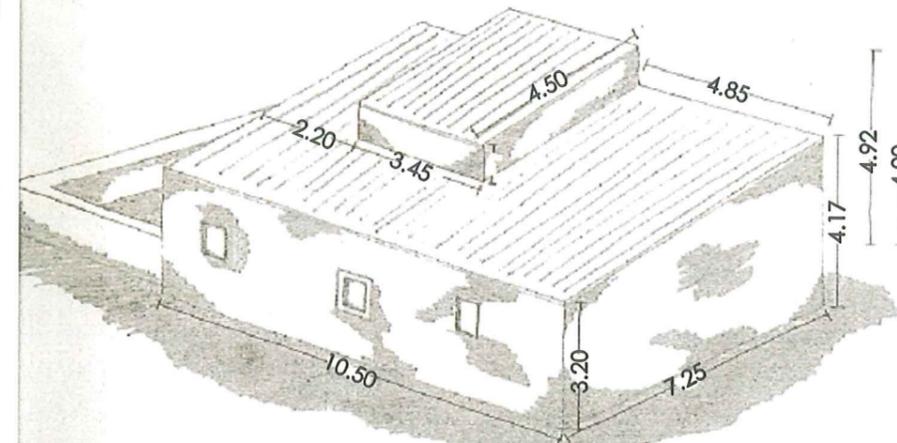
Volume Secondario



$$\frac{9.05 \times 6.50 \times (3.70 + 4.40)}{2} = 238.26 \text{ mc}$$

$$\text{TOT. Volume Secondario} = 238.26 \text{ mc}$$

Annesso 1



$$\frac{10.50 \times 7.25 \times (3.20 + 3.20 + 4.17 + 3.65)}{4} = 271.02 \text{ mc}$$

$$4.50 \times 3.45 \times 0.92 = 14.28 \text{ mc}$$

$$\text{TOT. Annesso 1} = 285.30 \text{ mc}$$