

**COMUNE DI RADDA IN CHIANTI  
PROVINCIA DI SIENA**

**CONTRIBUTO VALUTATIVO AI SENSI DEGLI ARTT. L8, L9 E Z2  
AI FINI DEL PIANO STRUTTURALE**

ALLEGATO ALLA RELAZIONE

---

UFFICI TECNICI COMUNALI

*Il sindaco*

Luisa Zanbon

*Il garante dell'informazione*

Lorenza Faleri

*Il responsabile del procedimento*

Mila Falciani

*Servizio urbanistica – edilizia privata*

Simonetta Paciucci

UFFICIO DI PIANO

*Consulente urbanista e coordinatore generale*

Gianfranco Gorelli

*Consulenti al progetto*

Michela Chiti

Francesca Masi

*Aspetti geologici*

dott. geol. Luciano Lazzeri

Geotecnò Firenze

*Aspetti agronomici*

Guido Franchi

*Consulente informatico*

Luca Gentili

LdP progetti GIS

*Consulente alla partecipazione*

Marzio Cresci

*Consulente alla valutazione integrata*

Silvia Viviani

*Consulente legale*

Enrico Amante

*Collaboratori al piano*

Tommaso Borghini

Marcella Tatavitto

---

---

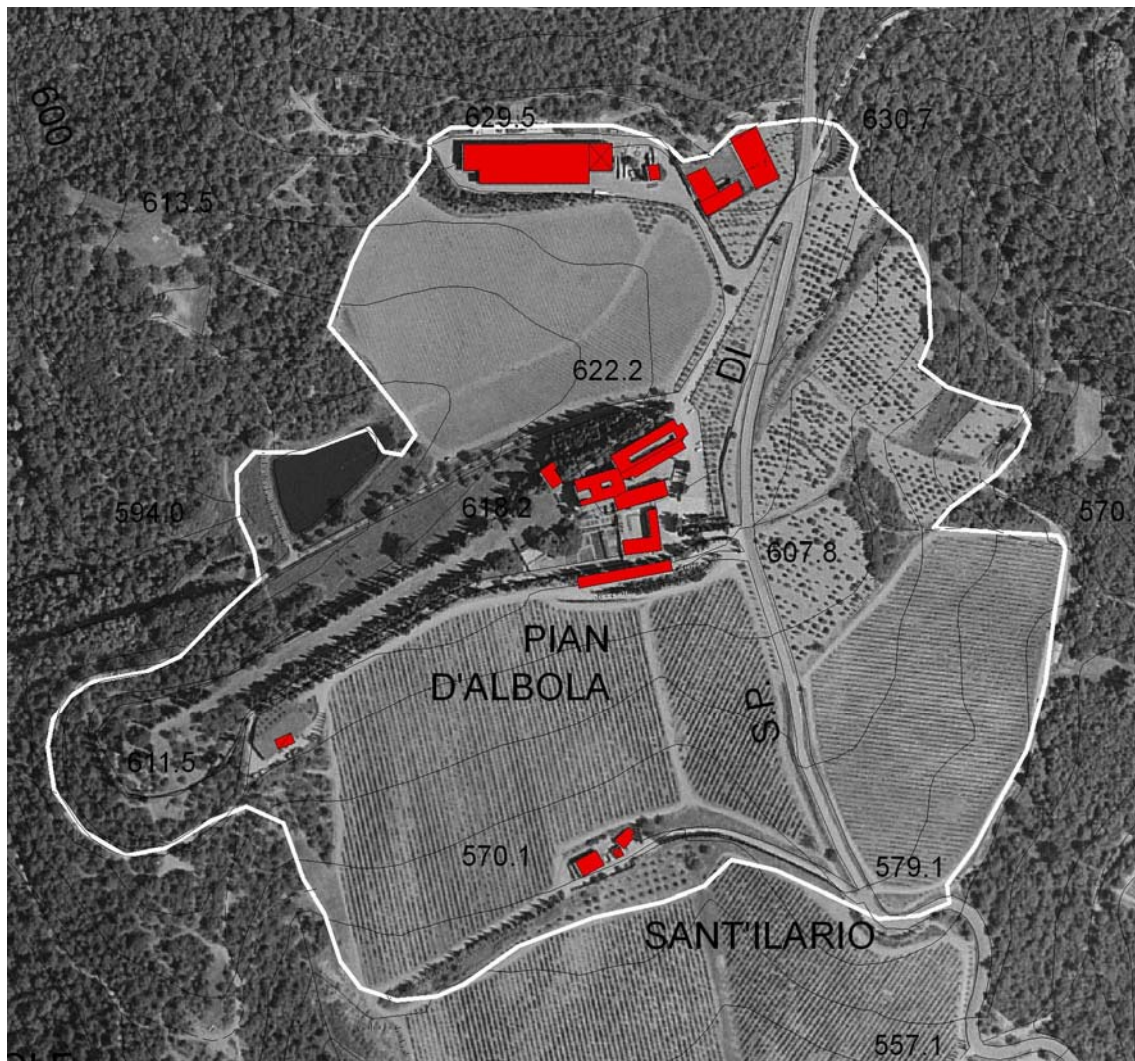
<b>TABELLA DI SINTESI</b>	<b>3</b>
<b>1. PIAN D'ALBOLA</b>	<b>4</b>
1.1. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO	4
1.2. RELAZIONE	6
<b>2. VOLPAIA</b>	<b>8</b>
2.1. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO	8
2.2. RELAZIONE	11
<b>3. VILLA CAMPOMAGGIO</b>	<b>14</b>
3.1. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO	14
3.2. RELAZIONE	16
<b>4. MULINO DI RADDA</b>	<b>18</b>
4.1. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO	18
4.2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	21
4.3. RELAZIONE	23
<b>5. PIEVE DI SANTA MARIA NOVELLA</b>	<b>25</b>
5.1. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO	25
5.2. RELAZIONE	28
<b>6. MOLINO DI SELVOLE</b>	<b>29</b>
6.1. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO	29
6.2. RELAZIONE	31

## TABELLA DI SINTESI

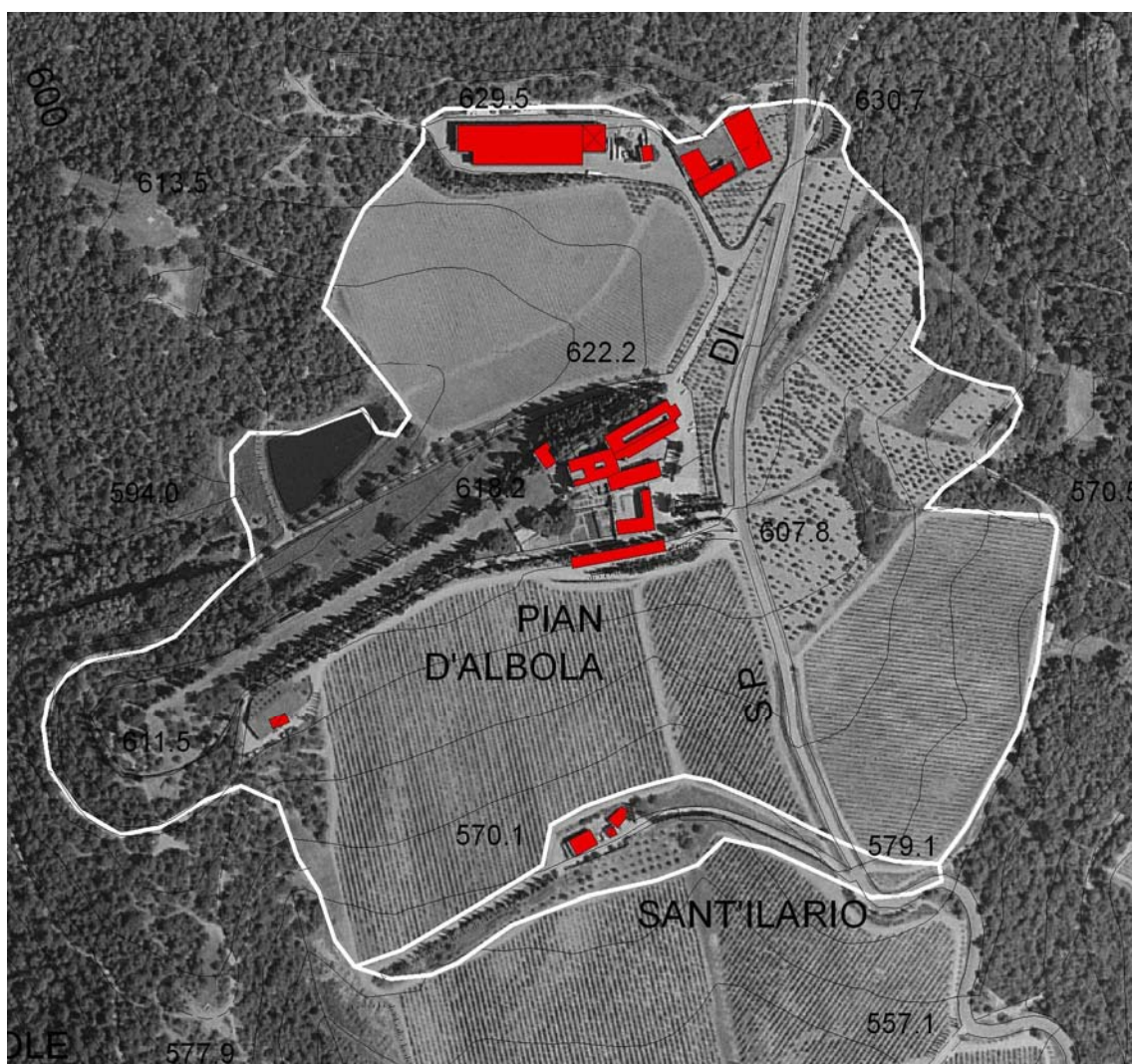
TOPONIMO	CLASSE	DISCIPLINA	SCHEDA "ATLANTE COMUNALE"	SISTEMI TERRITORIALI	SCOSTAMENTI DAL P.T.C.P.
Pian d'Albola, Pod. S. Ilario	V, ES	<del>art. L9 c.5, art. L9 c.3</del>	009, 008	Monti del Chianti, dei coltivi delle arenarie.	Suddivisione
Volpaia	V	<del>art. L9 c.3</del>	<del>004</del> , 005	Monti del Chianti, dei coltivi delle arenarie.	Inserimento
Villa Campomaggio	V	art. L9	021	Monti del Chianti, dei coltivi delle arenarie	Riperimetrazione
Mulino di Radda	ES	<del>art. L9 c.3</del>	026	Bacino della Pesa, dei depositi fluviali.	Deperimetrazione e Inserimento
Pieve di Santa Maria Novella, Villa Castelvechi	ES, V	<del>art. L9 c.3, art. L9 c.5</del>	014, 015	Monti del Chianti, dei coltivi delle arenarie.	Suddivisione
Molino di Selvole, Selvole	ES, aggr	art. L9, art. L8 c.5	029, 022	Monti del Chianti, dei coltivi delle arenarie. Crinale di Radda in Chianti.	Suddivisione

## 1. PIAN D'ALBOLA

### 1.1. Inquadramento cartografico

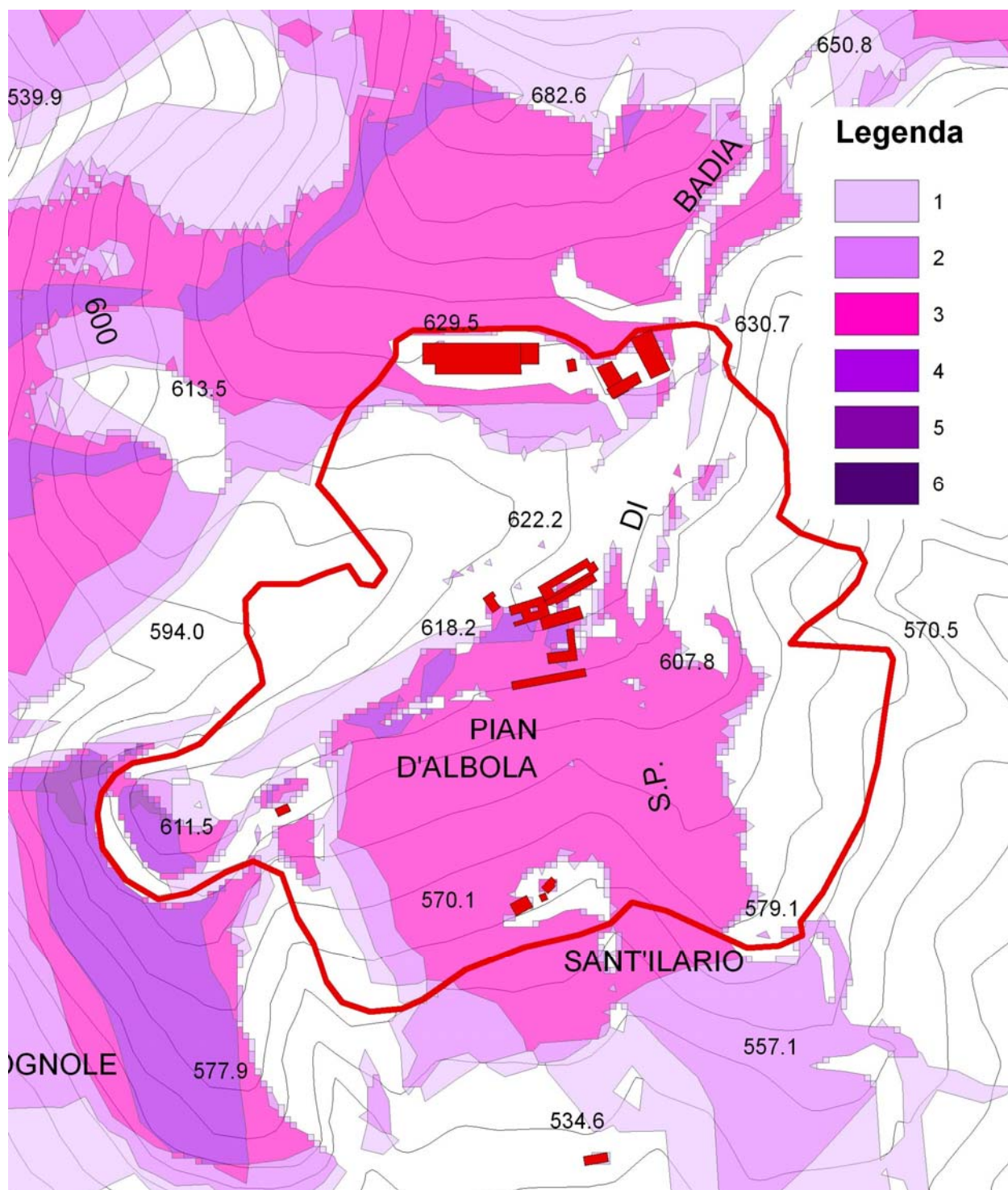


Inquadramento dell'area di pertinenza come da P.T.C.P.. Scala 1/5.000.



Inquadramento dell'area di pertinenza con la modifica proposta, relativa alla suddivisione in due aree di pertinenza relative ciascuna ad un BSA a cui applicare la disciplina specifica delle Vx e degli ES. Scala 1/5.000.





Visibilità dai punti notevoli del territorio: il numero della classe è relativo al numero dei punti da cui è visibile la pertinenza. Scala originale 1/5.000.

### 1.2. Relazione

L'area di pertinenza vede collocata nella porzione centrale la Villa Fattoria dove ha sede l'azienda agricola di Albola con la cappella di S. Maria Maddalena, e nella porzione sud la cappella di S. Ilario e la casa colonica.

La modifica propone una suddivisione dell'attuale area di pertinenza in due aree contigue relative alla Villa Fattoria e alla cappella di S. Ilario a cui applicare la disciplina del P.T.C.P. relativa alle Vx e agli ES.

Inoltre i BSA ed alcuni edifici presenti nell'area di pertinenza sono individuati dal Piano Strutturale, per il loro precipuo carattere di strutture resistenti e elementi cardine della identità dei luoghi, quali invariante strutturali del territorio; pertanto sono soggetti ad ulteriore tutela ai sensi degli artt. 11 e 12 delle N.T.A..

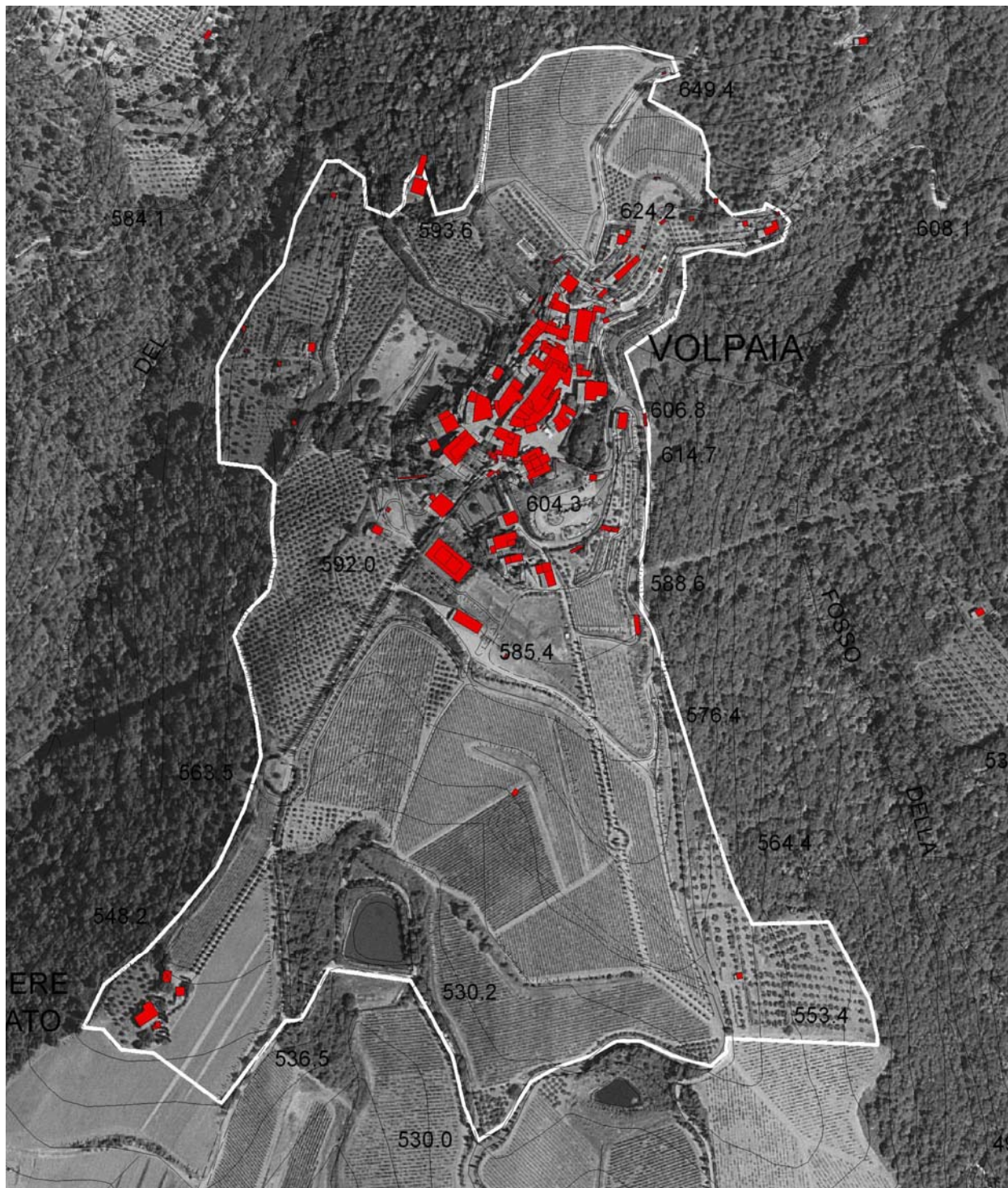
Comparazione con il P.T.C.P..

ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P.	ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL PIANO STRUTTURALE
<p>Art. L2, comma 1, 8° punto</p> <p>- -mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità podereale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.</p>	<p>Art. 11, comma 2</p> <p>Sono elementi di invarianza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfo-tipologici di impianto esistenti;</li> <li>- gli elementi della connotazione stilistico-architettonica;</li> <li>- gli elementi decorativi artistici e architettonici;</li> <li>- le sistemazioni esterne e i giardini anche quando non individuate tra le invarianti di cui all'art. 24;</li> <li>- gli elementi fisici e visivi che configurano i rapporti degli edifici e delle loro resedi con il contesto paesaggistico.</li> </ul> <p>Art. 12, comma 2</p> <p>Sono elementi di invarianza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);</li> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.);</li> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, ritmo delle aperture, ritmo e misura degli aggetti, gronde, colmi, etc.).</li> </ul>



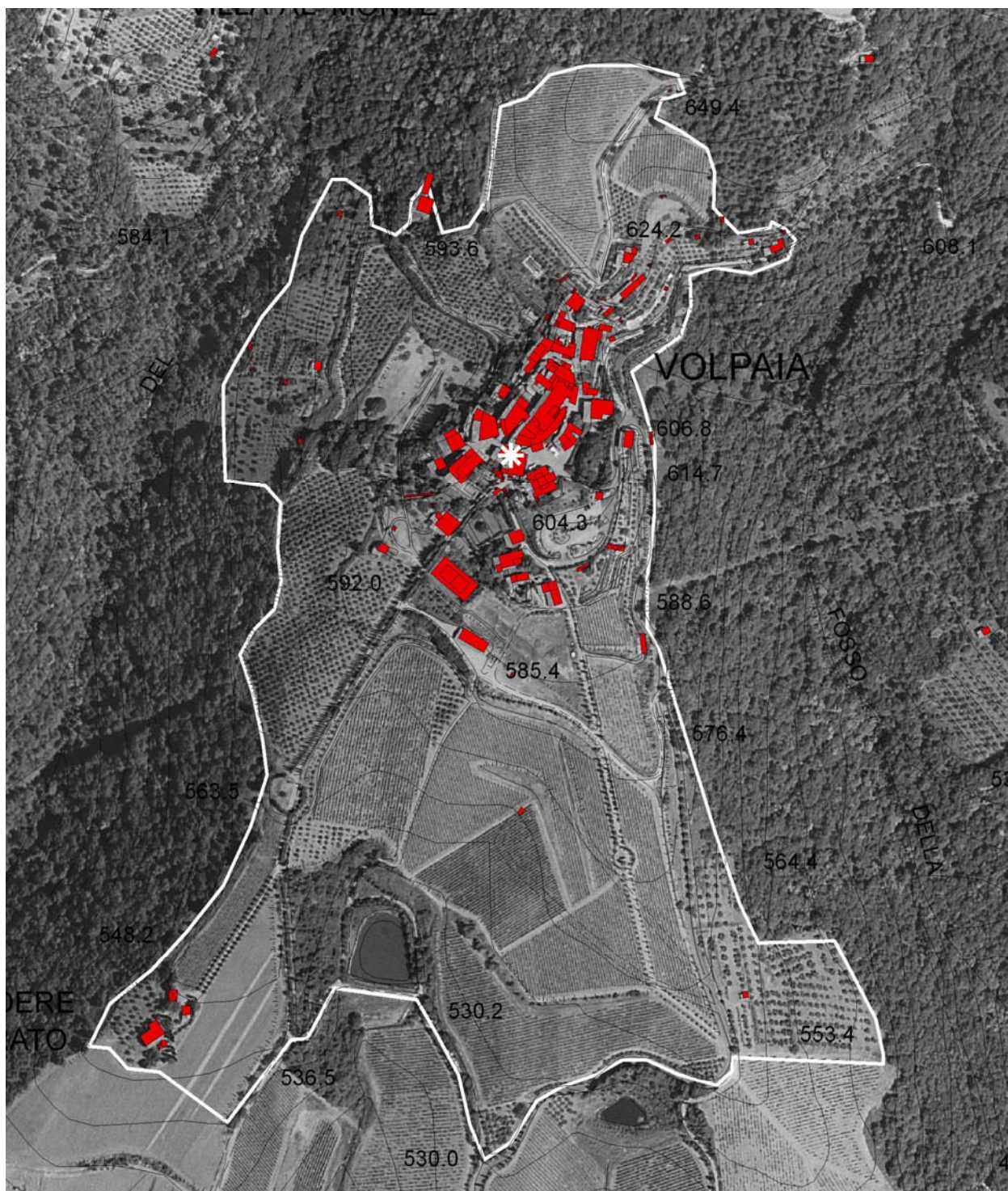
## 2. VOLPAIA

### 2.1. Inquadramento cartografico



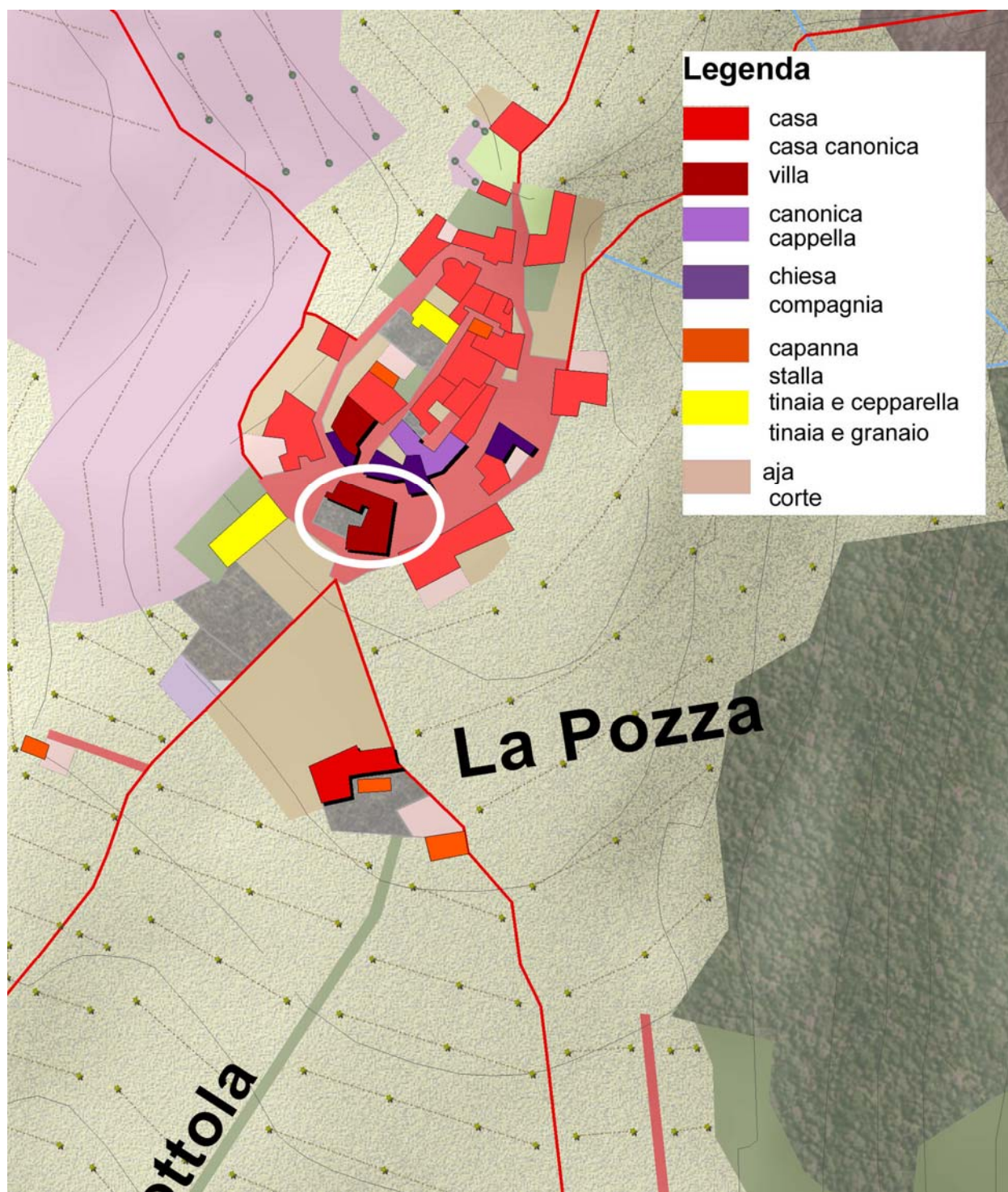
Inquadramento dell'area di pertinenza come da P.T.C.P.. Scala originale 1/5.000.





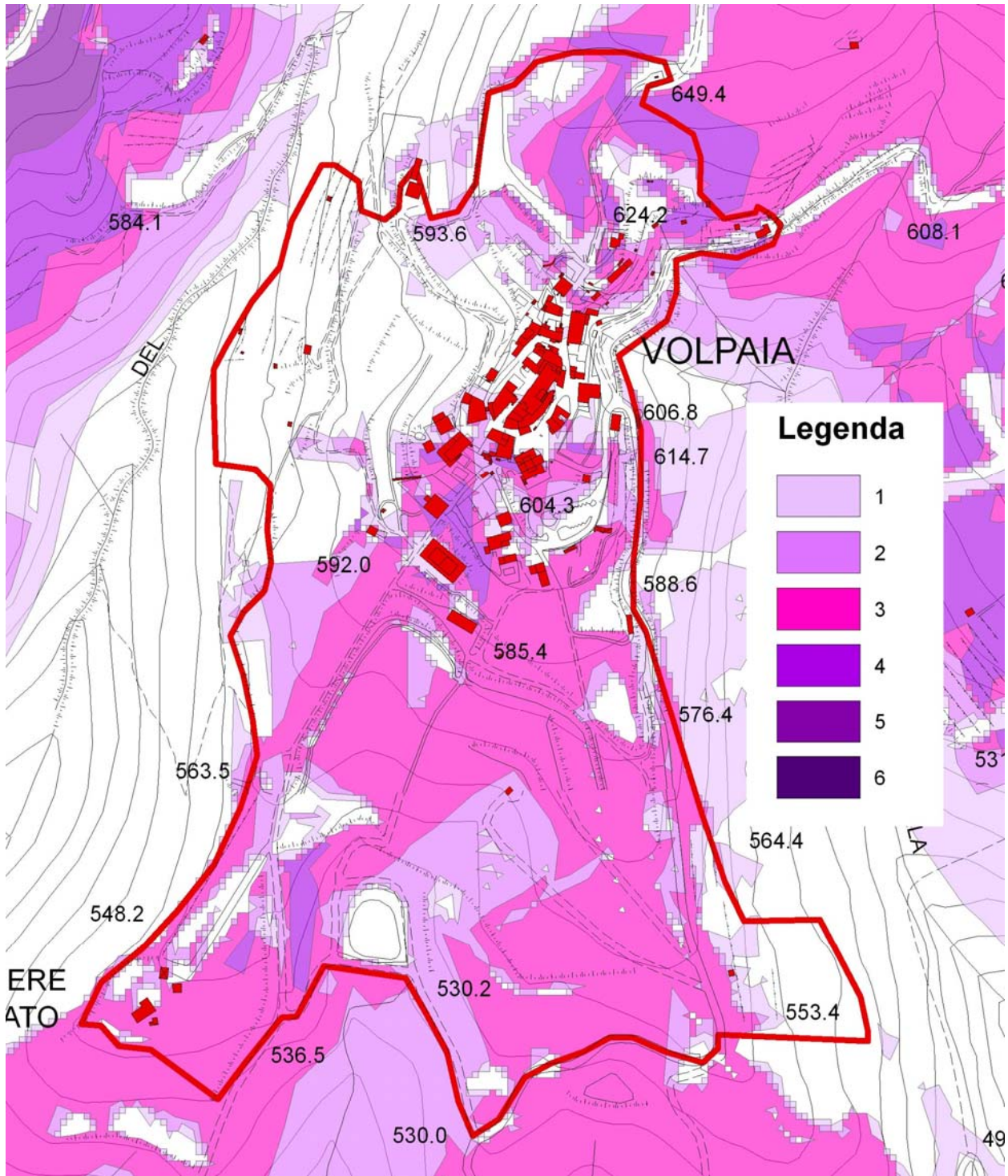
Inquadramento dell'area di pertinenza con la modifica proposta, relativa all'inserimento di un BSA, di maggiore rilevanza rispetto al BSA che ha generato la pertinenza, a cui applicare la disciplina specifica dell'art. L9 del P.T.C.P.. Scala originale 1/5.000.





Inquadramento dell'abitato di Volpaia al 1821 (estratto dall'elaborato StIn01N) con identificazione dell'edificio con destinazione "villa" per il quale si propone l'inserimento e la tutela della disciplina dell'art L9 delle N.T.A. del P.T.C.P.. Scala originale 1/2.000.





Visibilità dai punti notevoli del territorio: il numero della classe è relativo al numero dei punti da cui è visibile la pertinenza. Scala originale 1/5.000.

## 2.2. Relazione

Nell'area di pertinenza in oggetto trovano collocazione un aggregato e un BSA.



La cartografia relativa alla ricostruzione del Catasto Leopoldino (elaborati costitutivi del quadro conoscitivo del P.S.: StIn02N e StIn 02S) evidenzia l'importanza dell'edificio "villa" attiguo alla Commenda di Sant'Eufrosino, alla chiesa ed alla canonica nella struttura del centro abitato di Volpaia, specie se confrontata con il bene che ha generato la pertinenza.

Dalla lettura comparata del corpo delle tavole costituenti il quadro conoscitivo ed in particolare delle cartografie relative alla visibilità dalle infrastrutture e dai centri abitati (elaborato di sintesi costitutivo del quadro conoscitivo del P.S.: StIn10), si riscontra, come riportato nell'estratto cartografico di cui al precedente paragrafo, che l'area della pertinenza non risulta essere visibile da molte angolazioni dal territorio circostante (massimo da 3 punti notevoli).

Dato che la Villa, di proprietà dell'azienda agricola, risulta avere un valore storico architettonico maggiore del bene censito nella scheda dell'Atlante del P.T.C.P., si propone di inserire questo edificio come quello che ha generato la pertinenza paesaggistica applicando quanto disposto dall'art. L9 delle norme del P.T.C.P. di Siena.

Comparazione con il P.T.C.P..

ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P.	ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL PIANO STRUTTURALE
<p>Art. L2, comma 1, 8° punto</p> <p>- mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità podereale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.</p>	<p>Art. 11, comma 2</p> <p>Sono elementi di invarianza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfo-tipologici di impianto esistenti;</li> <li>- gli elementi della connotazione stilistico-architettonica;</li> <li>- gli elementi decorativi artistici e architettonici;</li> <li>- le sistemazioni esterne e i giardini anche quando non individuate tra le invarianti di cui all'art. 24;</li> <li>- gli elementi fisici e visivi che configurano i rapporti degli edifici e delle loro resedi con il contesto paesaggistico.</li> </ul> <p>Art. 12, comma 2</p> <p>Sono elementi di invarianza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);</li> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, ritmo delle aperture, ritmo e misura degli aggetti, gronde, colmi, etc.).</li> </ul>
<p>Art. L9, comma 4, 5</p> <p>4. Per le aree di pertinenza dei beni storico-architettonici, i comuni predispongono specifica disciplina che risponda all'obiettivo di tutelare la conservazione dei luoghi con esclusione di ogni forma di nuova edificazione, limitandola ai casi di cui ai seguenti commi 5 e 6, nonché alla realizzazione di sistemazioni a terra ed elementi accessori quali piccole attrezzature sportive, piscine che non comportino rilevanti opere di sistemazione del terreno, aree di parcheggio realizzate con pavimentazioni permeabili.</p> <p>5. Nel caso in cui l'area di pertinenza appartenga ad una villa che svolge anche funzioni di azienda agricola, è considerata la possibilità, tramite valutazioni di cui al capo U delle presenti norme, di realizzare nuovi annessi agricoli, dimostrando l'impossibilità e/o l'inopportunità di realizzare gli annessi al di fuori dell'area di pertinenza stessa.</p>	<p>Art. 24, comma 2, 4, 5</p> <p>2. Sono elementi di invarianza quando caratterizzati da rilevanza storico-testimoniale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la trama fondiaria e le articolazioni colturali;</li> <li>- le opere di sistemazione del terreno;</li> <li>- le opere per la raccolta e il deflusso delle acque;</li> <li>- le sistemazioni arboree costituite da individui adulti;</li> <li>- gli accessi e le recinzioni;</li> <li>- gli arredi fissi in genere;</li> <li>- le aperture visuali.</li> </ul> <p>4. All'interno delle aree del comma 4 dell'art. L9 delle norme del P.T.C.P. è vietata la nuova edificazione per residenza agricola anche quando ricadano all'interno delle aree di cui all'art. 33.</p> <p>5. La facoltà di cui al comma 5 dell'art. L9 delle norme del P.T.C.P. è estesa anche alle aziende i cui suoli ricadano all'interno dell'area di pertinenza quando sia dimostrata l'impossibilità e/o l'inopportunità di realizzare gli annessi al di fuori della stessa area di pertinenza. In ogni caso la realizzazione dei manufatti è condizionata alla previa approvazione di un Piano Attuativo ovvero, per l'ipotesi in cui il proponente sia un Imprenditore Agricolo Professionale (di seguito I.A.P.), di un P.A.P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo.</p>

### 3. VILLA CAMPOMAGGIO

#### 3.1. Inquadramento cartografico



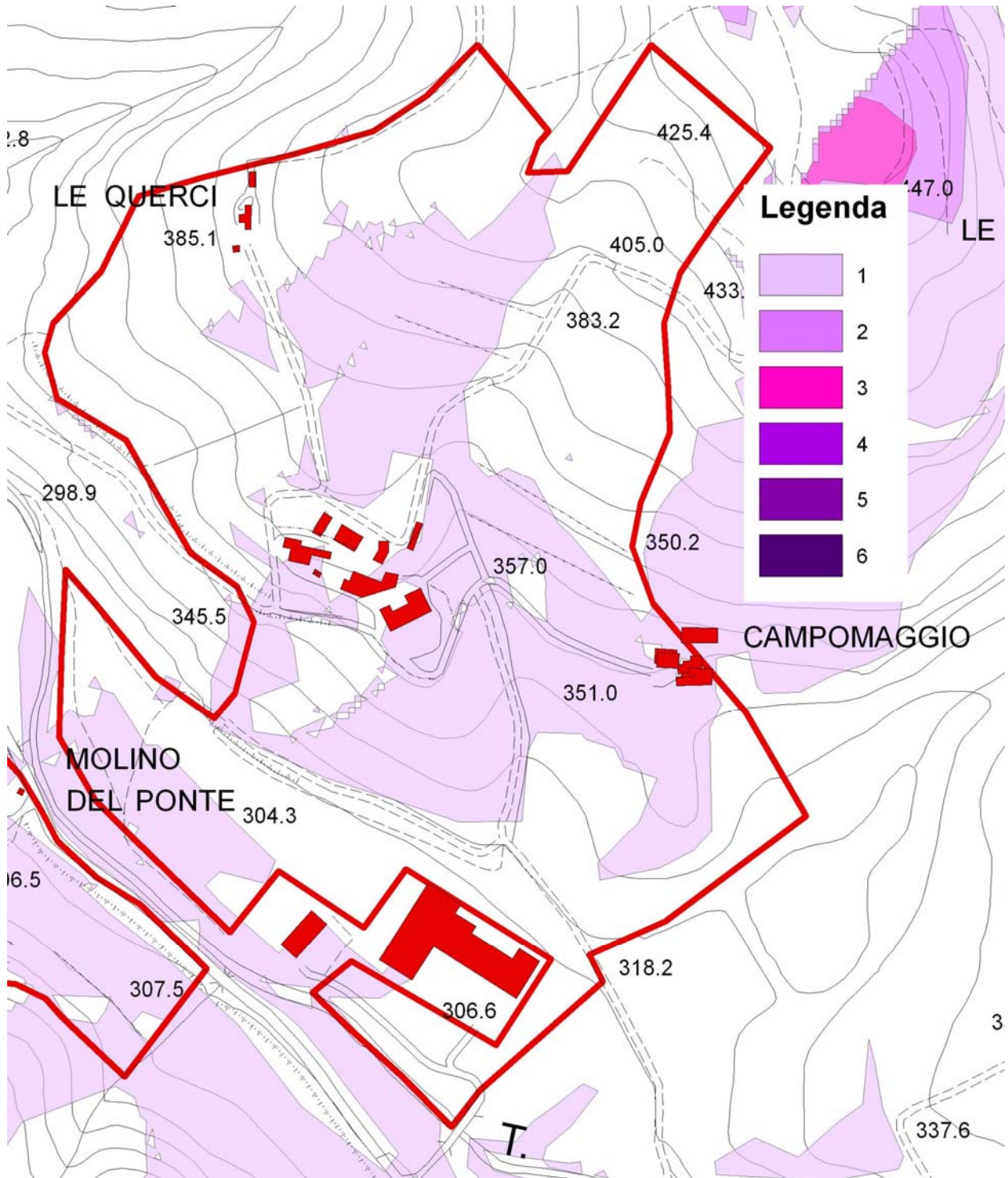
Inquadramento dell'area di pertinenza come da P.T.C.P.. Scala originale 1/5.000.





Inquadramento della pertinenza con la modifica proposta, relativa alla riperimetrazione dell'area con l'esclusione della porzione sud su cui è presente un comparto produttivo già in essere all'entrata in vigore del P.T.C.P. Scala originale 1/5.000.





Visibilità dai punti notevoli del territorio: il numero della classe è relativo al numero dei punti da cui è visibile la pertinenza. Scala originale 1/5.000.

### 3.2. Relazione

Dalla lettura comparata del corpo delle tavole costituenti il quadro conoscitivo del Piano Strutturale, ed in particolare delle cartografie relative alla visibilità dalle infrastrutture e dai centri abitati (elaborato di sintesi costitutivo del quadro conoscitivo del P.S.: StIn10), si riscontra, come riportato nell'estratto cartografico di

cui al precedente paragrafo, che l'area della pertinenza è visibile dall'insediamento di Campomaggio posto sulla sommità della collina (massimo da 1 punto notevole) ma scarsamente visibile dalla strada di fondovalle.

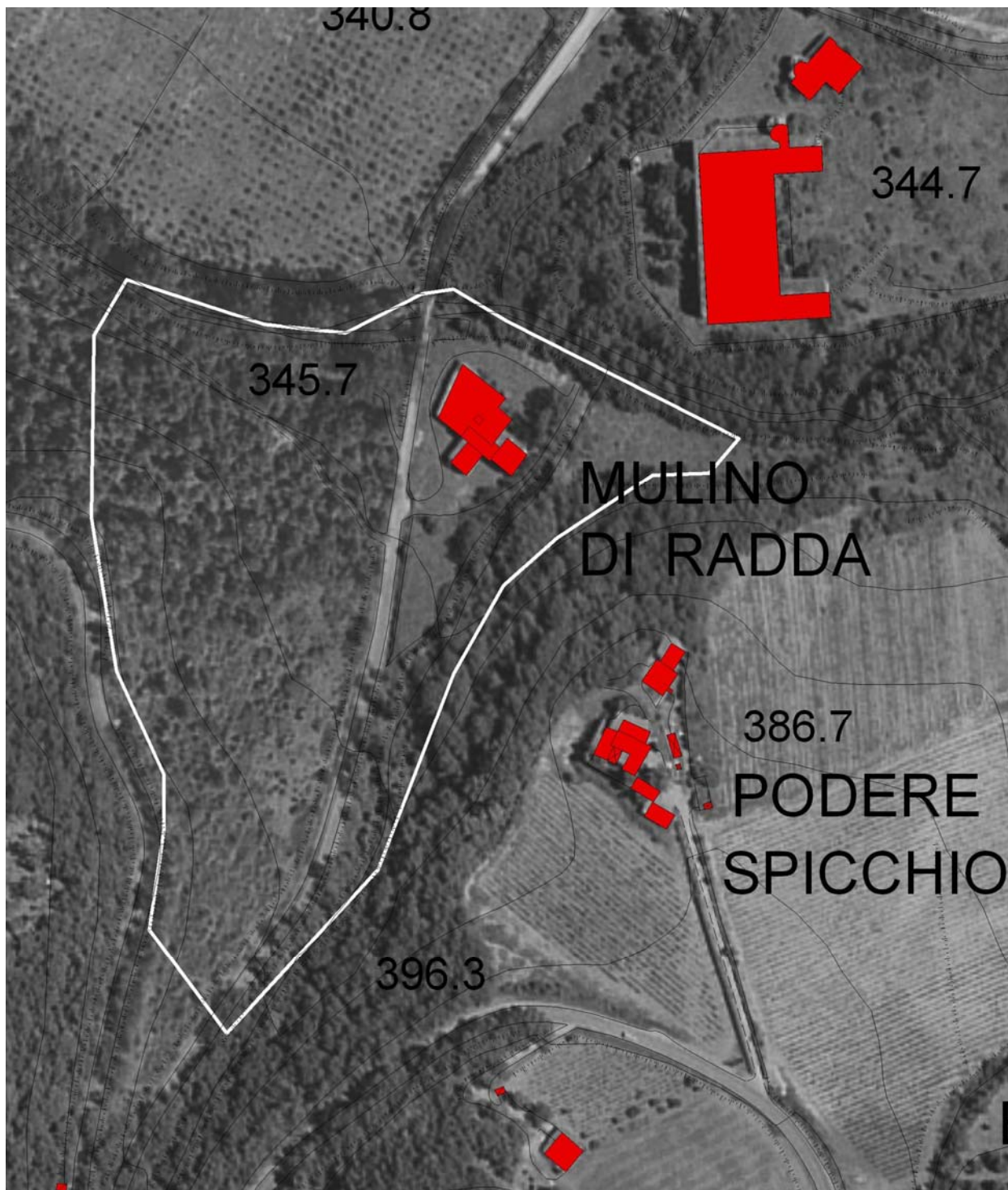
Il comparto artigianale destinato a completamento secondo una previsione già in essere alla vigenza del P.T.C.P., posto a valle dell'insediamento di Campomaggio, è contiguo all'area di pertinenza in oggetto, pertanto si propone di ripermire l'ambito ormai compromesso per permettere un possibile sviluppo dell'area produttiva coerentemente a quanto previsto nel dimensionamento del Sistema Territoriale di riferimento ed ai vincoli presenti.

L'area che verrebbe stralciata non inciderebbe quindi con modifiche sostanziali alle caratteristiche paesaggistiche del versante.

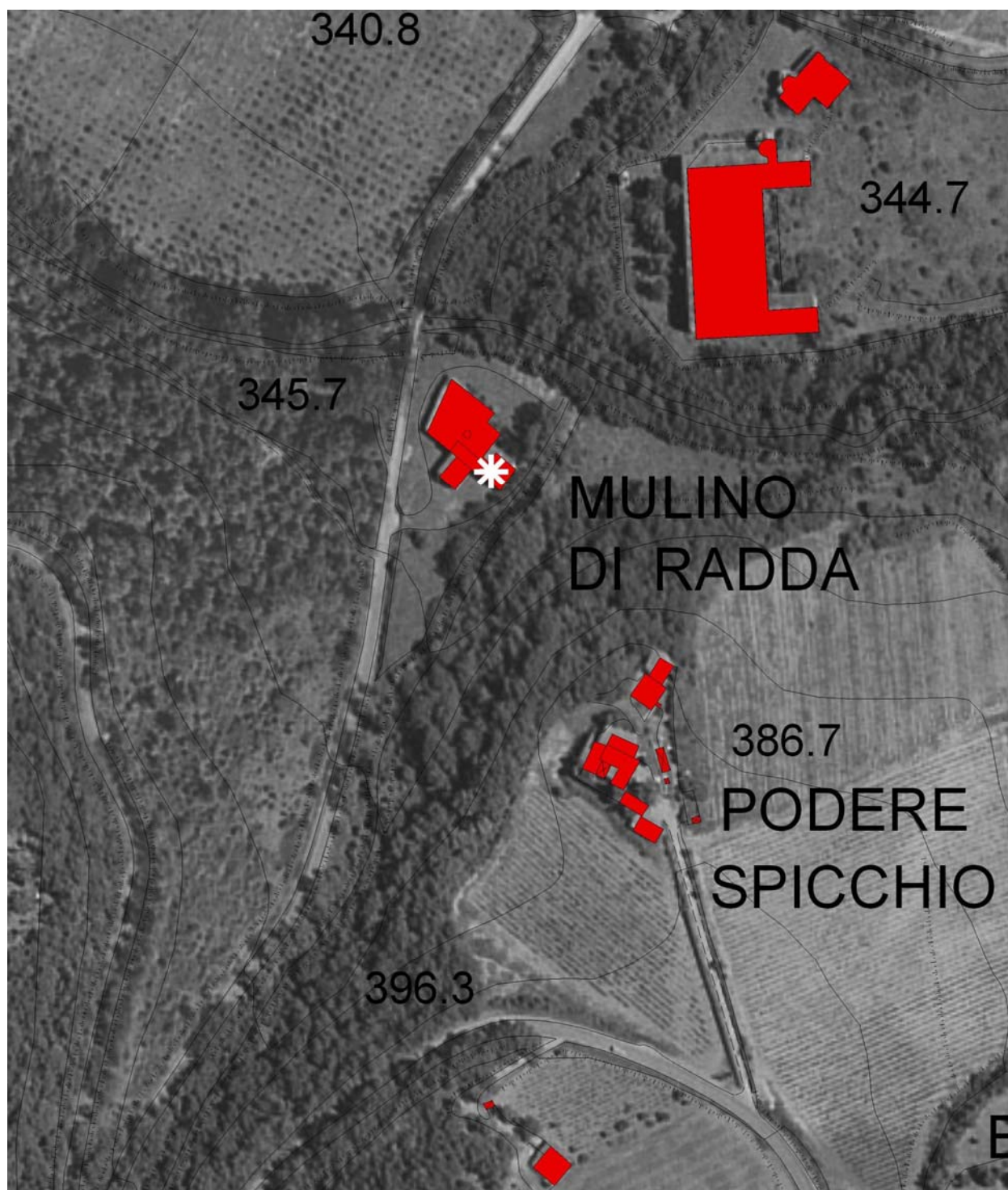


## 4. MULINO DI RADDA

### 4.1. Inquadramento cartografico

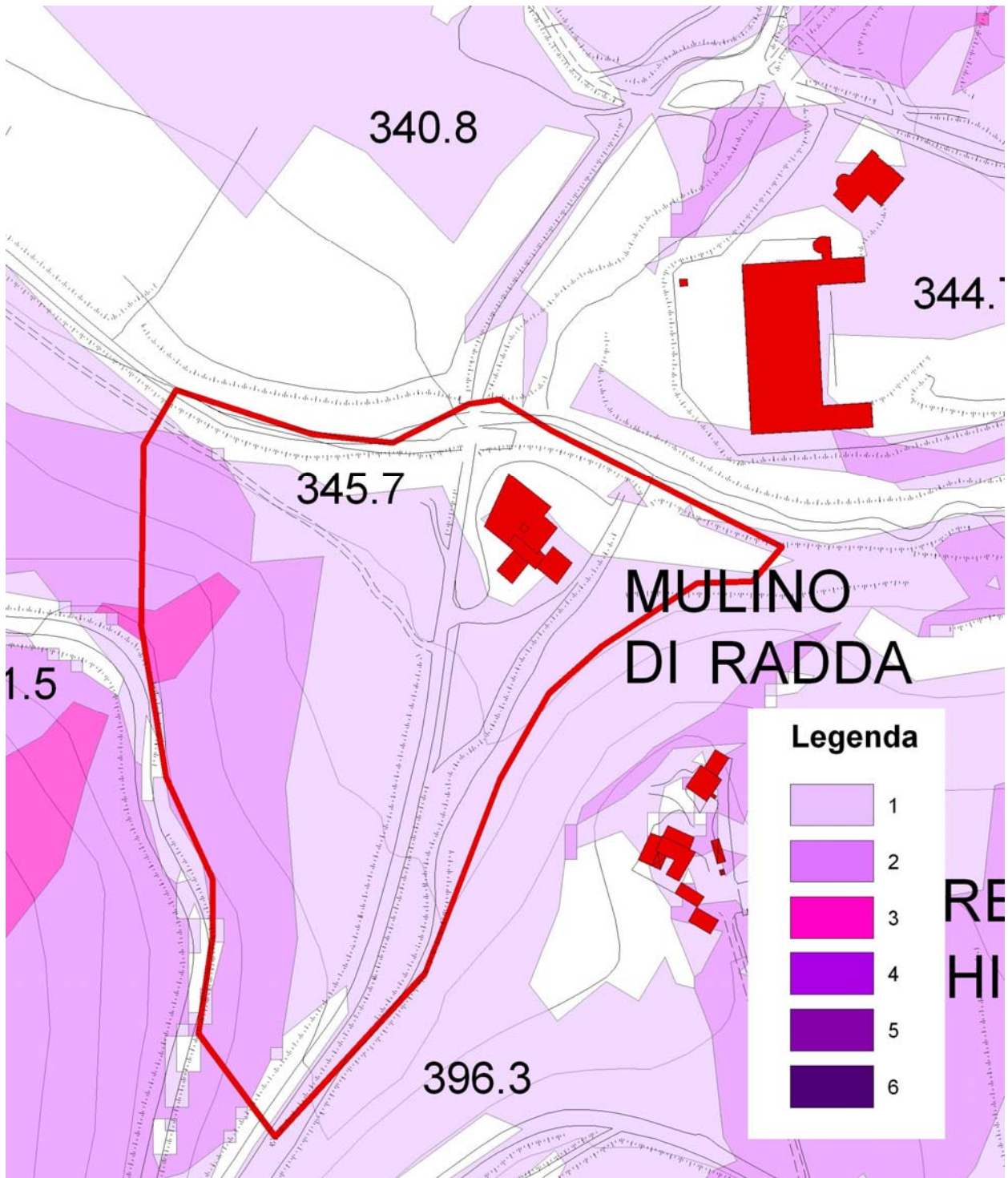


Inquadramento dell'area di pertinenza come da P.T.C.P.. Scala originale 1/2.500.



Inquadramento cartografico con la modifica proposta relativa all'identificazione con un asterisco del bene storico architettonico e all'eliminazione del perimetro dell'area di pertinenza. Scala originale 1/2.500.





Visibilità dai punti notevoli del territorio: il numero della classe è relativo al numero dei punti da cui è visibile la pertinenza. Scala originale 1/2.500.



## 4.2. Documentazione fotografica



Vista del complesso dalla strada.



Vista del complesso da nord.



Particolare della porzione della parete a contatto con l'invaso d'acqua presente, ma coperto dalla vegetazione e senza una visibile entrata ed uscita del flusso





Entrata o uscita dell'antica gora.



Capannoni adiacenti all'edificio storico costruiti durante la fase in cui il complesso fu adibito a tacchificio.



Particolare dello sfaldamento della copertura.

### 4.3. Relazione

Si sottolinea come riportato dalla stessa scheda 026 dell'Atlante Comunale di Radda in Chianti allegato al P.T.C.P. di Siena che l'edificio risultava già con totali alterazioni architettoniche esterne e con valore architettonico/urbanistico intrinseco e valore paesistico più basso possibile nelle categorie individuate (medio).

L'edificio storico di origine medioevale è costituito da vari fabbricati di cui i più recenti e addossati al corpo di fabbrica principale sono dei capannoni costruiti negli anni '70 quando il complesso si trasformò in tacchificio.

Attualmente tutto il complesso riversa in totale stato di abbandono con la conseguenza che l'umidità di risalita dell'acqua presente in adiacenza della parte nord del complesso ha contribuito al deterioramento dell'immobile e della porzione più antica del mulino stesso che già qualche anno fa risultava interrata e di difficile lettura per ciò che concerne quelle caratteristiche morfotipologiche proprie della funzione di mulino. Inoltre la presenza dei capannoni in adiacenza con la copertura in amianto in via di sfaldamento non fa che peggiorare lo stato di degrado dell'intero ambito già gravato dalla presenza del "Vinosauro", cioè di uno scheletro in cemento armato di dimensioni significative di un edificio mai terminato.

Dalla lettura comparata del corpo delle tavole costituenti il quadro conoscitivo ed in particolare delle cartografie relative alla visibilità dalle infrastrutture e dai centri abitati, si evidenzia, come riportato nello stralcio al precedente paragrafo 4.1., che l'area della pertinenza e del manufatto sono scarsamente visibili (massimo da 3 punti notevoli). In particolare la strada che passa vicino all'area in oggetto è una di quelle considerate di particolare interesse, costituente pertanto invariante (art. 14), e per le quali è stata calcolata la visibilità dal territorio. Dato che l'area è occupata prevalentemente da boschi ne deriva che i 3 punti da cui è visibile l'area sono da ricercarsi in ambiti a ridosso del manufatto stesso e dall'insediamento di Radda che affaccia su questa porzione di territorio.

L'esame dell'area di pertinenza evidenzia un perimetro che non si attesta su alcun punto notevole del territorio attraversando indistintamente boschi omogenei da un punto di vista vegetazionale e già oggetto di altre forme di tutela.

In virtù delle considerazioni sopra riportate circa lo stato dei luoghi e l'inconsistenza dell'attuale perimetrazione areale si propone di identificare con un asterisco il bene storico architettonico ancora riconoscibile nelle sue tracce a cui applicare una disciplina di tutela, valorizzazione e riqualificazione come già il P.T.C.P. ha fatto in altri casi similari., e comunque in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 12 delle N. T. A. cui il bene è comunque soggetto.

Ulteriori studi in sede di elaborazione del R.U. potranno comunque determinare un'adeguata area di pertinenza senza che ciò comporti variante al P.S..

Comparazione con il P.T.C.P..

ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P.	ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL PIANO STRUTTURALE
<p>Art. L2, comma 1, 8° punto</p> <p>- mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità podereale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da</p>	<p>Art. 12, comma 2</p> <p>Sono elementi di invarianza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento,</li> </ul>



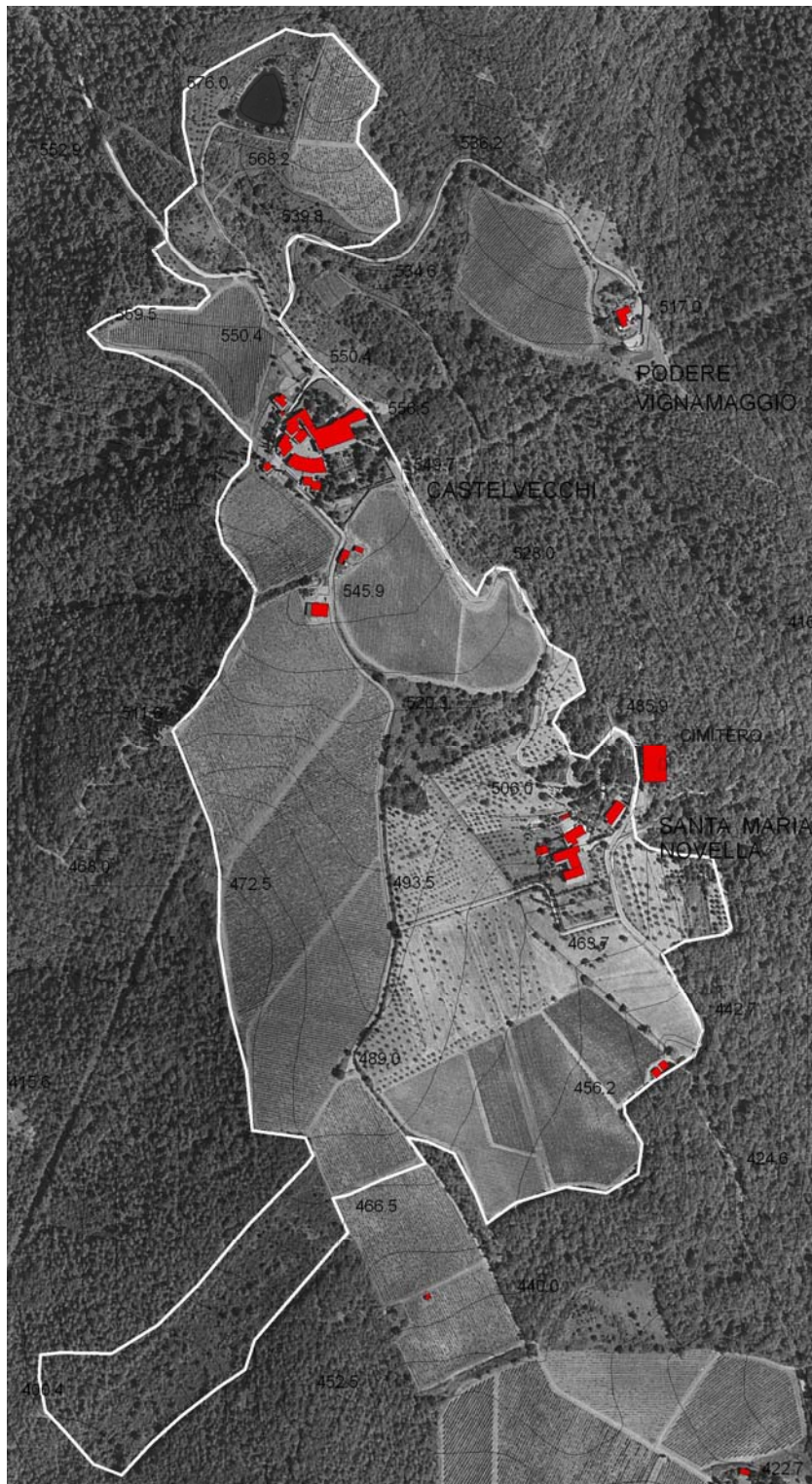
---

<p>ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.</p>	<p>pavimentazioni, etc.);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.);</li><li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, ritmo delle aperture, ritmo e misura degli aggetti, gronde, colmi, etc.).</li></ul>
---	---

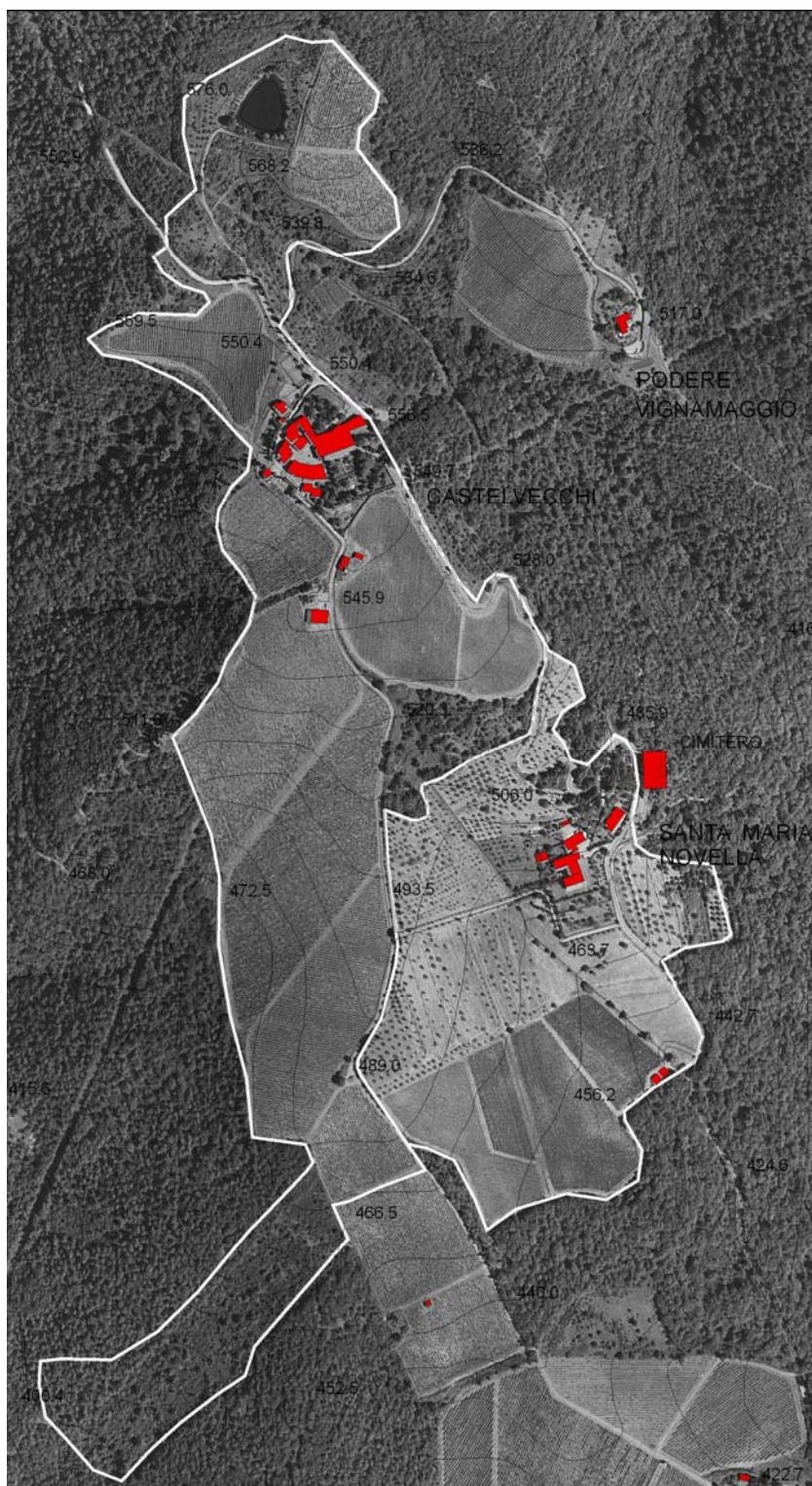
---

## 5. PIEVE DI SANTA MARIA NOVELLA

### 5.1. Inquadramento cartografico

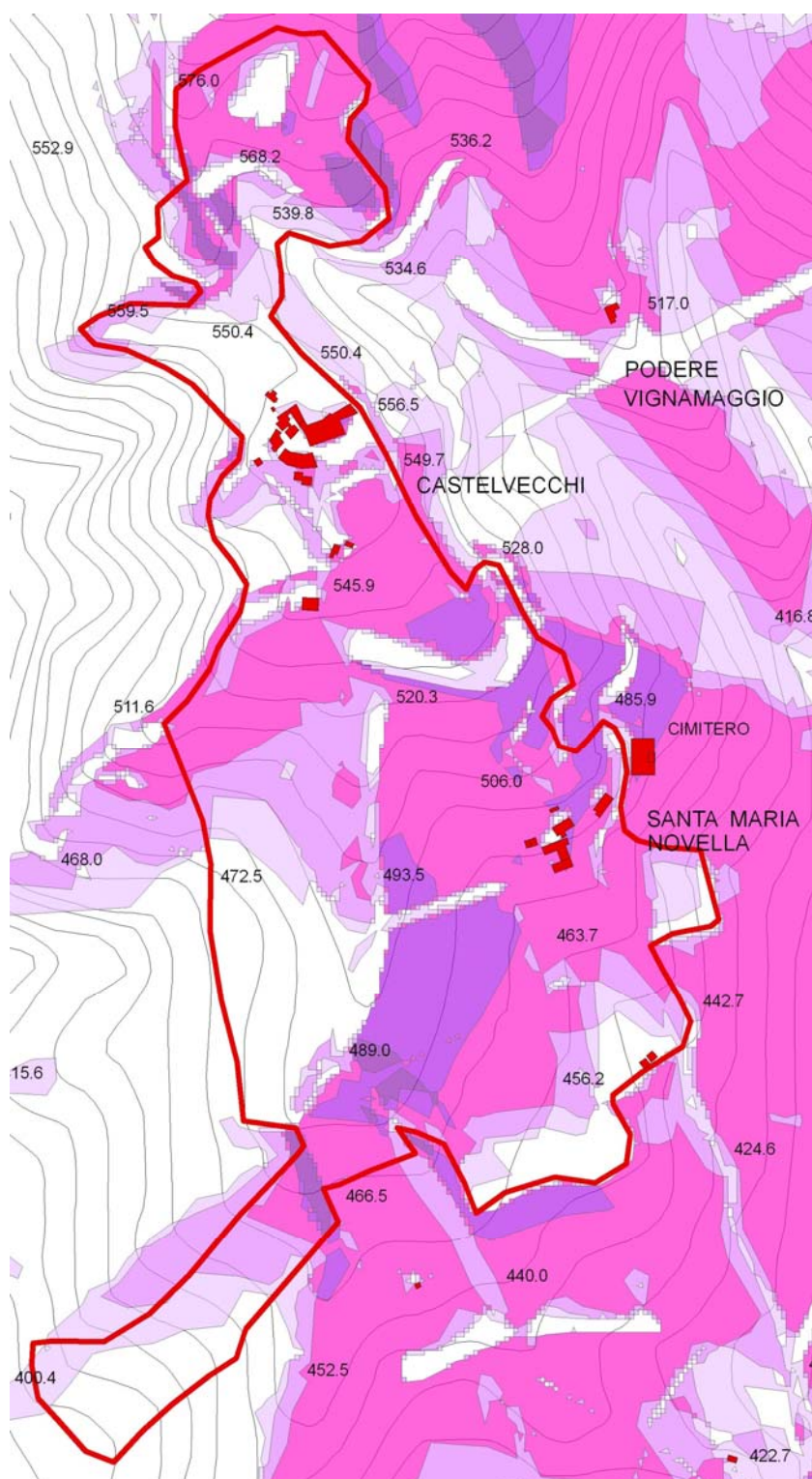


Inquadramento dell'area di pertinenza come da P.T.C.P.. Scala originale 1/6.000.



Inquadramento dell'area di pertinenza con la modifica proposta, relativa alla suddivisione in due aree di pertinenza relative ciascuna ad un BSA a cui applicare la disciplina specifica delle Vx e degli ES.. Scala originale 1/6.000.





Visibilità dai punti notevoli del territorio: il numero della classe è relativo al numero dei punti da cui è visibile la pertinenza. Scala originale 1/6.000.

## 5.2. Relazione

L'area di pertinenza vede collocata nella porzione centrale la Villa di Castelvecchi dove ha sede una attività turistico ricettiva e un'azienda agricola, e nella porzione est la Pieve di S. M. Novella.

La modifica propone una suddivisione dell'attuale area di pertinenza in due aree contigue relative alla Villa di Castelvecchi e alla Pieve di S. M. Novella a cui applicare la disciplina dell'art. L9 delle norme del P.T.C.P. relativa alle Vx aggregate in Villa e agli ES.

Inoltre il BSA ed alcuni edifici presenti nell'area di pertinenza sono individuati dal Piano Strutturale, per il loro precipuo carattere di strutture resistenti e elementi cardine della identità dei luoghi, quali invarianti strutturali del territorio; pertanto sono soggetti ad ulteriore tutela ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A..

Comparazione con il P.T.C.P.

ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P.	ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL PIANO STRUTTURALE
<p>Art. L2, comma 1, 8° punto</p> <p>- mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità podereale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.</p>	<p>Art. 12, comma 2</p> <p>Sono elementi di invarianza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);</li> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.);</li> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, ritmo delle aperture, ritmo e misura degli aggetti, gronde, colmi, etc.).</li> </ul>



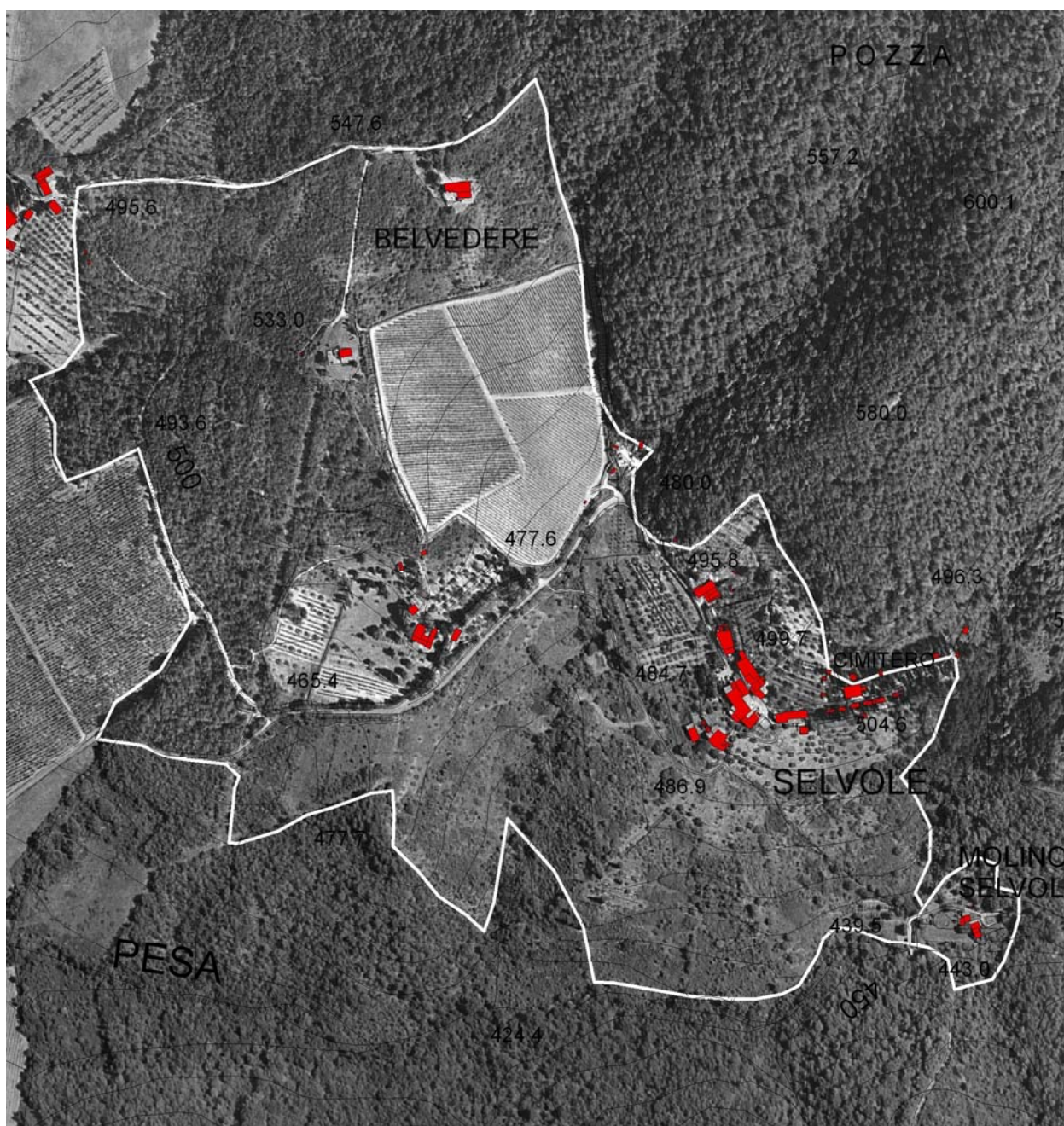
## 6. MOLINO DI SELVOLE

### 6.1. Inquadramento cartografico



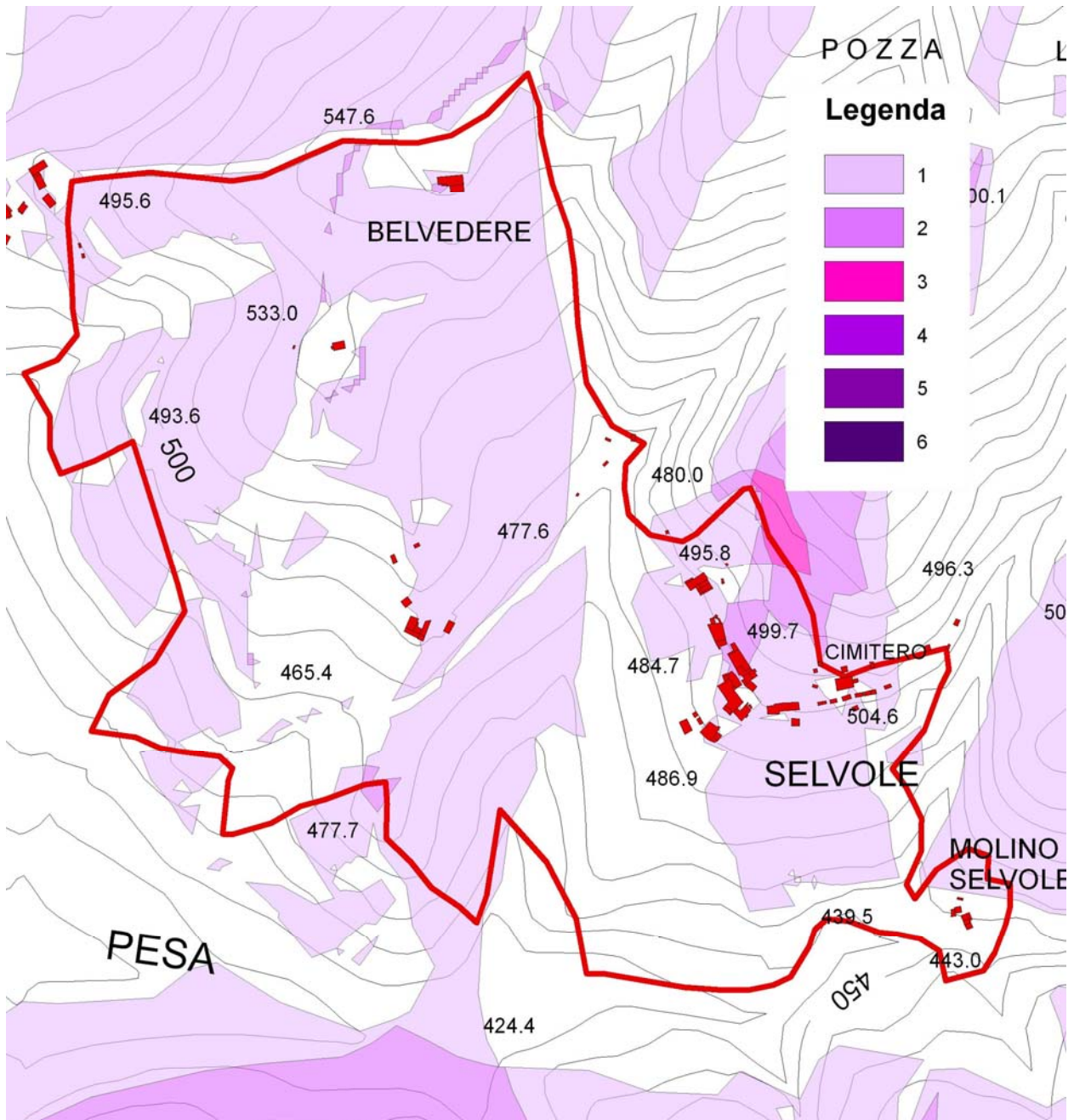
Inquadramento dell'area di pertinenza come da P.T.C.P.. Scala originale 1/5.000.





Inquadramento dell'area di pertinenza con la modifica proposta, relativa alla suddivisione in due aree di pertinenza relative ciascuna ad un BSA e ad un aggregato. Scala originale 1/5.000.





Visibilità dai punti notevoli del territorio: il numero della classe è relativo al numero dei punti da cui è visibile la pertinenza. Scala originale 1/5.000.

## 6.2. Relazione

L'area di pertinenza vede collocata nella porzione nord l'insediamento di Selvole dove è presente un aggregato e nella porzione est il Molino di Selvole sede di un'azienda agricola.

La modifica propone una suddivisione dell'attuale area di pertinenza in due aree contigue relative al molino e all'insediamento di Selvole a cui applicare la disciplina del P.T.C.P. relativa agli ES e agli aggregati.

Inoltre il BSA ed alcuni edifici presenti nell'area di pertinenza sono individuati dal Piano Strutturale, per il loro precipuo carattere di strutture resistenti e elementi cardine della identità dei luoghi, quali invarianti strutturali del territorio; pertanto sono soggetti ad ulteriore tutela ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A..

Comparazione con il P.T.C.P.

ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P.	ESTRATTO DELLE N.T.A. DEL PIANO STRUTTURALE
<p>Art. L2, comma 1, 8° punto</p> <p>- -mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità podereale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.</p>	<p>Art. 12, comma 2</p> <p>Sono elementi di invarianza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);</li> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.);</li> <li>- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, ritmo delle aperture, ritmo e misura degli aggetti, gronde, colmi, etc.).</li> </ul>