



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.09

**Relazione opere di miglioramento
ambientale**

(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



OGGETTO: Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – **Relazione inerente le opere di miglioramento ambientale**

COMMITTENTE: Dott. Alamanno Contucci Titolare della CONTUCCI di Alamanno Contucci & C. Società Agricola s.a.s. P.I. 00244490520

La presente Relazione è inerente le opere di miglioramento ambientale previste per le trasformazioni edilizie programmate nel PAPMAA in oggetto, di cui all'art. 40 del P.S. vigente (*Criteri generali d'intervento nel territorio aperto*).

Fermo restando quanto già indicato nel precedente Programma Aziendale n.1023 del 10/09/2003, con il Programma in atto, a livello edilizio sono previsti sostanzialmente due interventi:

- 1- La nuova costruzione di cantina di vinificazione in Loc. Mulin Vecchio alias Molinaccio (zona individuata dagli strumenti urbanistici vigenti nell'Ambito di Paesaggio 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana, nella U.T.O.E. 1 di Montepulciano, nel Sub-sistema di paesaggio AP_2 Le Crete, e ricade nella fascia di salvaguardia dei corsi d'acqua ed in zona a *tessitura agraria a maglia fitta*);
- 2- La costruzione di un capannone ad uso rimessa in Loc. S.Albino in Via del Cipresso/Via del Pelago, previa la demolizione dell'annesso esistente (zona è individuata dagli strumenti urbanistici vigenti nell'Ambito di Paesaggio 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana, nella U.T.O.E. 1 di Montepulciano, nel Sub-sistema di paesaggio AP_5 S. Albino e ricade nell'area di pertinenza dei centri).

Relativamente all'intervento di cui al punto 1, riguardo la costruzione della cantina di vinificazione, come evidenziato nella relazione programmatica, la produzione di uva, che proviene per circa l'85% dal corpo aziendale di Montepulciano Mulin Vecchio / Molinaccio, unitamente al restante 15% che proviene dal corpo





aziendale di S. Lucia in S. Albino, viene attualmente lavorata nelle cantine storiche di Palazzo Contucci, dove avviene anche l'invecchiamento in botti di rovere, l'affinamento in vetro ed il confezionamento.

Tale catena di lavorazione comporta notevoli dispendi di energia sia per il trasporto dai luoghi di produzione sia per gli spazi contenuti e limitati e quindi con l'impossibilità di ampliare la superficie lavorativa richiesta in rapporto alla produzione.

I volumi edilizi attuali costituenti l'Azienda Agricola, per le loro caratteristiche strutturali, lo stato conservativo e l'ubicazione nell'ambito dell'azienda, non risultano idonei alle nuove previsioni imprenditoriali stante anche la volontà di incrementare l'attuale produzione e commercializzazione e di ottimizzare e semplificare le varie fasi della lavorazione, e dunque l'impossibilità di riutilizzo dei medesimi e la necessità di avere una struttura adeguata in località Mulin Vecchio ove trasferire tutto il processo produttivo vitivinicolo.

La nuova edificazione sarà posizionata nell'area di pertinenza del complesso poderale Mulin Vecchio, a nord ovest del medesimo, in zona precedentemente edificata, in cui insistevano le porcilaie oggi demolite; il tutto documentabile, mettendo a confronto l'estratto di mappa catastale antecedente la demolizione e l'attuale foto aerea riferita all'anno 2013, consultabile dal sito SIT della Provincia di Siena, ove si evince la superficie effettivamente priva di edificazione, come di seguito:



Estratto di Mappa catastale



Estratto Ortofoto attuale (foto aerea 2013)



S T U D I O
T E C N I C O
A S S O C I A T O
P I C C A R D I



La collocazione del manufatto di nuova realizzazione lascerà una cospicua area di corte libera e fruibile con ogni mezzo ed al contempo costituirà elemento costruito di coronamento e chiusura del complesso aziendale, con i fabbricati disposti quasi circolarmente a definire lo spazio centrale comune.

Inoltre, detta posizione consente di rispettare e conservare la tessitura agraria a maglia fitta, l'andamento naturale del terreno, pressoché pianeggiante, ed i movimenti terra non andranno ad alterare l'orografia del sito poiché saranno limitati al solo scavo per la realizzazione delle fondazioni.

Per la costruzione della struttura in questione non sono previsti l'apertura di nuovi tracciati viari e/o la deviazione di strade private e poderali, la formazione di piazzali di servizio che determinano alterazioni significative del profilo e dell'andamento altimetrico del terreno e sarà comunque garantita e mantenuta la rete di convogliamento e di recapito delle acque meteoriche .

Il manufatto rurale avrà caratteristiche architettoniche e tipologiche semplici e tradizionali, dirette ad un armonioso ed appropriato inserimento del medesimo, nel contesto rurale circostante.

La struttura sarà semiprefabbricata di tipo a telaio, con pilastri in C.A.V. a sezione quadrata (eventualmente da rivestire nelle parti in vista) su fondazioni realizzate invece in opera, con tamponamenti perimetrali in pannelli taglio termico da rifinire esternamente con intonaco e tinteggiatura, per dotare la struttura di quelle caratteristiche prestazionali richieste dalla normativa ma anche dalle funzioni svolte al suo interno e legate alla conservazione (seppur per brevi periodi) del vino.

La copertura sarà costituita di legno lamellare (doppia orditura di travi a sostegno di tavolato ligneo), a richiamare i materiali della tradizione, costituendo sia all'interno che all'esterno elemento di valorizzazione anche estetica dello spazio libero, ed il manto sarà in laterizio del tipo tegola e coppo.

Per quanto riguarda l'area esterna dell'intorno, si provvederà alla mitigazione dei fenomeni erosivi mettendo in atto tutte le buone pratiche e tecniche agricole, al riordino della vegetazione ove presente ed all'eventuale impianto di essenze autoctone.



STUDIO
TECNICO
ASSOCIATO
PICCARDI



Nelle vicinanze, a 30 mt di distanza, è presente il torrente Salarco e la struttura di progetto non andrà ad alterare l'assetto idrogeologico, la vegetazione ripariale, la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle fasce fluviali

Inoltre in fase di realizzazione saranno adottati tutti gli accorgimenti di natura idraulica in modo tale da costruire in sicurezza e per la mitigazione del rischio nelle aree perimetrali.

Relativamente all'intervento di cui al punto 2, come evidenziato nella relazione programmatica, allo scopo di risolvere le problematiche gestionali dell'impresa per migliorarne la produttività ed incrementandone la competitività, si rende necessaria la costruzione, per il Nucleo B (S. Albino), di un annesso agricolo ad uso rimessa di mezzi, attrezzature e deposito prodotti, delle dimensioni adeguate ed idonee al nuovo assetto funzionale e produttivo aziendale.

La costruzione della struttura, è subordinata alla demolizione dell'attuale fabbricato esistente, che versa in condizioni statiche e manutentorie precarie, esteticamente poco gradevole, con struttura portante blocchi di tufo a vista e copertura in lastre di eternit, di cui se ne prevede lo smaltimento, ed inoltre posizionato sottodistanza dalla viabilità pubblica Via del Cipresso/Via del Pelago.

Il manufatto di progetto, che non aprirà dunque un nuovo fronte edilizio in territorio aperto, sarà ubicato a 10 mt di distanza dalla strada comunale, in zona in cui il terreno ha un andamento naturale pianeggiante e per questo i movimenti terra saranno limitati, esclusivamente al solo scavo per la realizzazione delle fondazioni e pertanto sarà mantenuta l'orografia del sito.

Anche in questo caso, non sono previsti l'apertura di nuovi tracciati viari e/o la deviazione di strade private e poderali, la formazione di piazzali di servizio che determinano alterazioni significative del profilo e dell'andamento altimetrico del terreno e sarà comunque garantita e mantenuta la rete di convogliamento e di recapito delle acque meteoriche.



STUDIO
TECNICO
ASSOCIATO
PICCARDI



Per quanto riguarda l'area esterna dell'intorno, si provvederà alla mitigazione dei fenomeni erosivi mettendo in atto tutte le buone pratiche e tecniche agricole, al riordino della vegetazione ove presente ed all'eventuale impianto di essenze autoctone.

Si assisterà così ad un intervento generale di riqualificazione agricola ambientale e di miglioramento dell'insediamento edilizio.

Precisiamo altresì, che tale intervento è stato precedentemente autorizzato con P.AP.M.A.A n.1023 del 10/09/2003 e non è stato eseguito, poiché le esigenze aziendali del periodo richiedevano prioritariamente 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.

Montepulciano li, 13/02/2017

Il Tecnico

(Alessandro Piccardi architetto)

