

Comune di Montepulciano (SI)

Area Urbanistica/ Edilizia

Servizio Urbanistica

Oggetto: P.A.P.M.A.A.- Az. Agr. Il Poliziano

INTEGRAZIONE DOCUMENTI

In riferimento alla richiesta di modifiche ed integrazioni del 06.03.2017 a seguito di adozione del P.A.P.M.A.A con valore di Piano Attuativo in oggetto, avvenuta con delibera del C.C. n°17 del 27.02.2017, la presente per integrare la seguente documentazione:

- **Schema grafico rappresentativo delle opere di miglioramento previste (mitigazioni e riqualificazione energetica) -Tav. n° "06/ E bis" e n° 8;**
- **Norme Tecniche di Attuazione integrate;**
- **Elaborati grafici relativi allo schema tipologico del progetto di ampliamento con semplificazione dei parapetti di copertura (tavola n°06 B e 06 C);**

In merito al disegno dei parapetti di copertura si precisa che quello allegato, rappresenta uno schema tipologico e che pertanto in sede di richiesta di Permesso di Costruire sarà elaborata una soluzione di dettaglio relativa allo schema semplificato del parapetto.

Riguardo alla nuova viabilità di progetto, si evidenzia che la sua ubicazione è stata dettata da ragioni principalmente tecniche in quanto dovrà essere conforme alle caratteristiche geometriche prescritte dal D. M. 19.04.2006 capitolo 4 e 4.6 "*Caratteristiche geometriche degli elementi dell'intersezione*" art. 19 c-*Accessi alle strade extraurbane*", per garantire la distanza di visibilità nelle intersezioni a raso.

A tal fine si specifica altresì che tale accesso, già autorizzato con Aut. Prov. N°3262/15 del 29/07/2015 , dovrà sorgere in posizione priva di ostruzioni e ad opportuna distanza dalle intersezioni esistenti e dalla curva esistente per garantire la visibilità necessaria; rispetto alla trama agricola comunque, non rappresenta una cesura di impatto proprio per la scelta di eseguire una strada parallela all'andamento dei filari che creerà solo un diradamento di questi, completato comunque da filari alberati che ne mitigheranno la percezione riducendo l'effetto dell'intervento antropico. **L'impianto di filari alberati infatti costituisce intervento di mitigazione** così come rappresentato nella tavola grafica n° "06/E bis".

Riguardo alla richiesta di ambientare la copertura piana con elementi vegetazionali, è stata introdotta nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate (art. 8) la seguente dicitura: "*Le coperture piane saranno integrate nell'ambiente circostante mediante l'utilizzo di elementi vegetazionali che ne armonizzino la morfologia rispetto al contesto di riferimento.*" Sarà in sede

di richiesta di Permesso di Costruire che verrà maggiormente dettagliata la tipologia di sistemazione adottata.

In merito alla valutazione della possibilità tecnica di abbassare ulteriormente il fabbricato in ampliamento, si fa presente che un ulteriore abbassamento rispetto allo schema tipologico allegato (quindi oltre 60 cm rispetto al livello seminterrato esistente) determinerebbe uno sfalsamento tale da non poter essere superato con i normali mezzi meccanici di lavoro utilizzati nella cantina (muletti) che non sono idonei al superamento di dislivelli con pendenza superiore all' 8%.

Riguardo alla revisione delle NTA si precisa che sono stati modificati i seguenti articoli:

Art. 3 - DOCUMENTAZIONE DEL PIANO: è stato aggiornato l'elenco delle tavole con la documentazione già trasmessa e quella allegata alla presente.

Art.6 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI: è stata ridotta la possibilità di modificare il progetto senza variante al PUA in merito alle quote d'imposta (riducendole a 0,50 ml.) ed alla diversa collocazione (riducendola ad un massimo di 5.00ml.)

Art.8 - MATERIALI DA IMPIEGARE: è stata normata la finitura delle coperture piane che dovranno essere integrate nell'ambiente mediante l'utilizzo di elementi vegetazionali.

Art.9 - ACCESSI PRIVATI: sono state specificate le caratteristiche del nuovo ingresso carrabile in relazione alle caratteristiche geometriche prescritte nella normativa vigente (*Decreto ministeriale 19 aprile 2006 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.*)

Inoltre è stato introdotto l'Art. 12 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ove sono descritti gli interventi consentiti per la riqualificazione energetica.

Conseguentemente a tale introduzione, l'Art. 14 -VARIANTI, ha subito variazioni riguardanti la possibilità di modifica dei progetti senza variante al PUA in merito alla introduzione di pensiline e tettoie che sono comunque normate dalla L.R. n°65/2014 e DPGR 11/11/2013 n°64/R.

Montepulciano, 30 Giugno 2017

Il tecnico incaricato
(Geom. Luigi Rocchi)

