

Studio Tecnico Associato

M A G G I

Ing. MARCO MAGGI

C.F. MGG MRC 53L09 F592E

E:mail certificata: marco.maggi2@ingpec.eu

Ing. GIACOMO MAGGI

C.F. MGG GCM 84P26 I726R

E:mail certificata: giacomo.maggi@ingpec.eu

Via di Gracciano nel Corso, n. 82 - 53045 Montepulciano (Siena) - Tel. e Fax 0578/756030

P.IVA 01286340524 - E:mail: studioassociatomaggi@gmail.com

Montepulciano, li 15 Novembre 2013

**PAPMAA AVENTE VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER LA
REALIZZAZIONE DI NUOVA ABITAZIONE RURALE CON
SOTTOSTANTI LOCALI AGRICOLI INTERRATI**

PROPRIETA' : NATALINI ANDREA

Montepulciano – Loc. Cervognano

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Marco Maggi)*

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono relative ad un Piano di Miglioramento Agricolo e Ambientale che, ai sensi dell' art. 19 del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montepulciano, assume valore di Piano Attuativo.

ART.1) - CAMPO E CRITERI DI APPLICAZIONE

Le norme e le procedure di cui agli articoli che seguono si applicano per l'intervento di realizzazione di un nuovo fabbricato rurale ad uso abitativo con sottostanti locali interrati a destinazione agricola, tramite presentazione di un Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale avente valore di Piano Attuativo da parte di Imprenditore Agricolo Professionale.

Il terreno dove è previsto l'intervento edificatorio è individuato nel vigente RU come **zona ad esclusiva funzione agricola**.

ART.2) - CATEGORIE DI INTERVENTO

L'unica categoria di intervento ammessa è **“nuova costruzione”**.

ART.3) - DESTINAZIONI AMMESSE

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 9 delle N.T.A. del vigente RU l'unica destinazione ammissibile per la zona oggetto di intervento è quella **Agricola e funzioni connesse**, ovvero:

- abitazioni per i conduttori dei fondi;
- annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi.

ART.4) - PARAMETRI URBANISTICI

Gli interventi edilizi dovranno conformarsi ai parametri prescritti dal RU per le abitazioni rurali e annessi agricoli realizzati tramite PAPMAA, di cui agli articoli 87 e 88 delle NTA:

Numero massimo dei piani fuori terra per le abitazioni rurali	n.	2
Numero massimo dei piani fuori terra per gli annessi agricoli	n.	1
SUL abitazione rurale	mq.	150

Tipo di copertura		falde inclinate
Altezza massima in gronda	ml.	7.50
Altezza massima dei locali agricoli	ml.	3.00

E' ammessa la realizzazione di un piano seminterrato, pari alla sagoma del fuori terra, con altezza utile interna non superiore a ml. 3,00 e destinato ad annessi agricoli, sottostante il fabbricato ad uso abitativo, la cui necessità sia dimostrata nel PMAA.

Potranno essere realizzati annessi agricoli ad un solo piano fuori terra, nell'area circostante il fabbricato principale, se ritenuti necessari alla conduzione del fondo.

ART.5) - MATERIALI

Sia per il fabbricato rurale ad uso abitativo, che per gli eventuali annessi agricoli, sono ammessi i seguenti materiali di finitura esterni:

- tamponatura esterna in pietra locale e/o mattoni a faccia vista;
- manto di copertura in tegole nuove e coppi vecchi;
- canali e pluviali in rame;
- finestre in legno con tipologia alla Toscana;
- scuretti interni in legno;
- soglie di finestre e porte esterne in mezzane o travertino scuro bocciardato ;
- parapetti di logge e scale in muratura di pietra locale e mattoni a faccia vista;
- pilastri di porticati in pietra e/o mattoni a faccia vista;
- gronde con mensole di legno e sovrastante impianellato di mezzane od in aggetto di mattoni e/o mezzane.

ART.6) – SISTEMAZIONI ESTERNE

Per le sistemazioni esterne dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- piazzali di sosta e manovra di autovetture e mezzi agricoli rifiniti in breccino;
- piastrelle in cotto, per le pavimentazioni dei marciapiedi;
- autobloccanti di color mattone o grigio per le pavimentazioni delle rampa di accesso al piano seminterrato.

E' consentita la piantumazione di sole essenze locali quali: olivi, cipressi, lecci e tigli.

ART.7) –URBANIZZAZIONI A RETE

Sono consentiti gli allacci agli impianti a rete esistenti nella zona.

Gli allacci dovranno essere realizzati completamente interrati, mediante scavo nel sottosuolo.

Non sono consentite linee aeree.

ART.8) – VIABILITÀ

La nuova viabilità dovrà essere limitata al solo collegamento degli immobili alla viabilità pubblica, seguendo i percorsi più brevi e con i minimi movimenti di terra.

La nuova strada di collegamento dovrà avere una larghezza massima di ml. 3.50 e realizzata con massiciata di sottofondo e sovrastante breccino di rifinitura.

E' fatto assoluto divieto dell'uso di asfalti, cementi o altri tipi di pavimentazioni stradali.

ART.9) – USO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

E' consentita l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici sulle falde di copertura degli immobili, in ottemperanza a quanto previsto dal DLgs 192/2005.

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Marco Maggi)