

Al Sindaco del Comune di Montepulciano

All'Ufficio tecnico – urbanistica
Alla c.a. Architetto Massimo Bertone

Loro sedi

Oggetto: parere tecnico-geologico – Variante Via di Cagnano – proprietà Paolo Terrosi.

Premessa

In relazione a quanto in oggetto il sottoscritto Renzo Formichi (geologo iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana n. 446, incaricato dal Signor Paolo Terrosi, proprietario, per tramite del Geometra Enrico Nocchi, (entrambi di Montepulciano), di esprimere un parere tecnico-geologico relativo a quanto di seguito indicato:

“modifica perimetrazione aree di interesse commerciale, artigianale e artistico,
comprendente in Via di Cagnano anche i numeri civici dal 14 al 22”

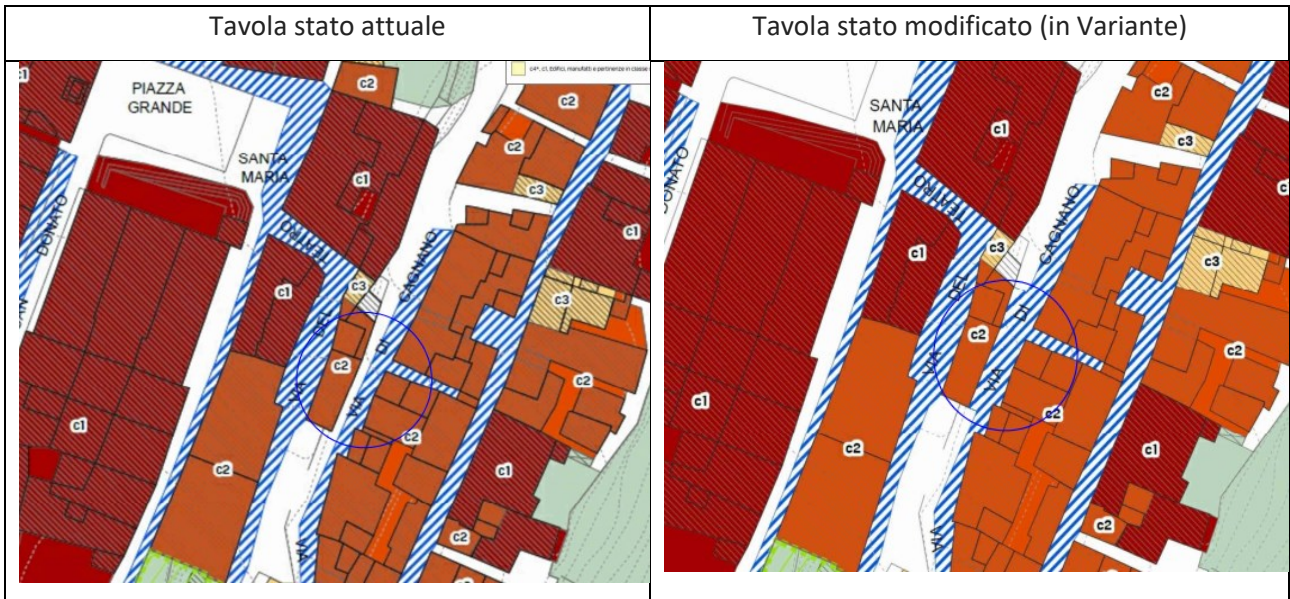
Riferimenti

Si è fatto riferimento alle tavole seguenti di presentazione della proposta di Variante al P.O.

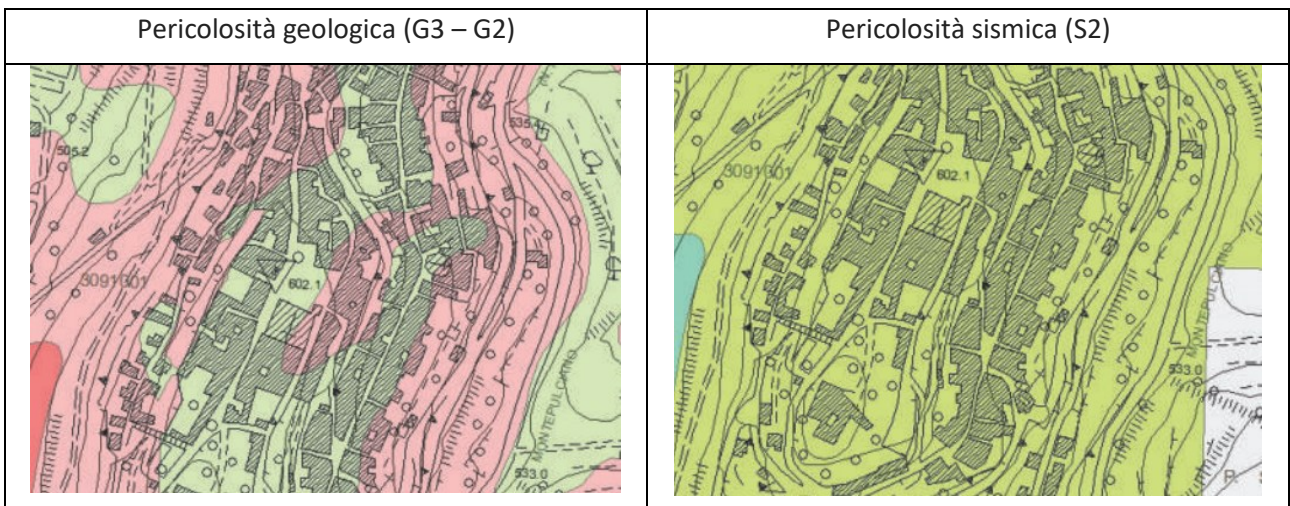
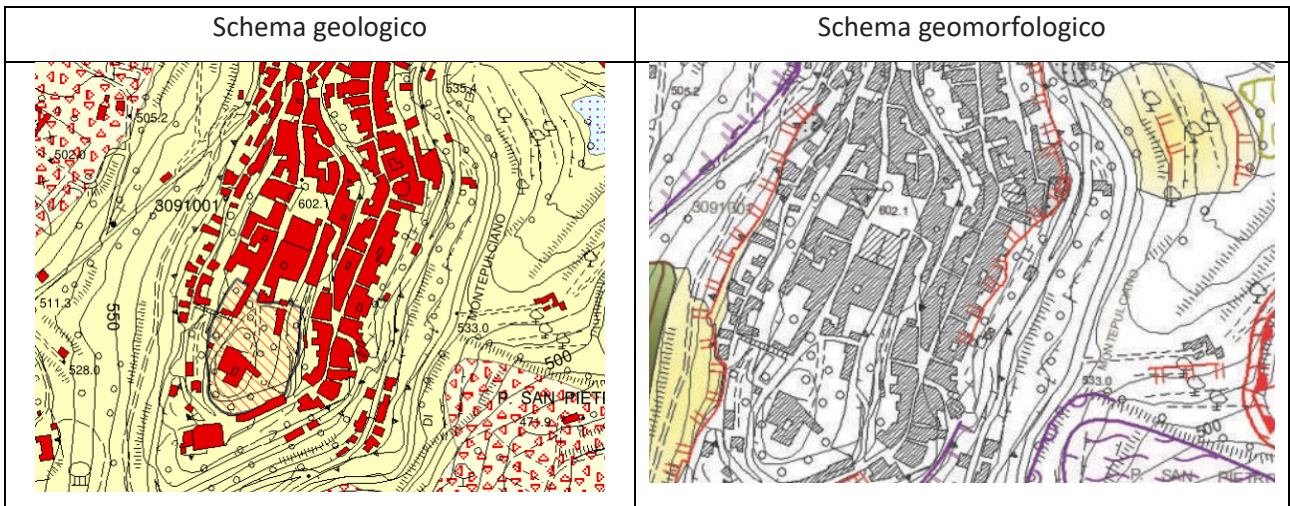


Comune di Montepulciano

Foglio 177 – particelle 72-73



E altresì agli elaborati cartografici geologici per opportuna conoscenza e completezza:



Prescrizioni: rif.to NTC 2018 e norme di Piano Vigente

Considerazioni

La zona in esame ricade nella classe di pericolosità geologica G3 (elevata) ed in parte nella classe G2 (media), così come descritto cartograficamente negli elaborati di P.O. e succ. Ricade inoltre nella classe di pericolosità sismica S2 (media) e idraulica I1 (bassa). In tale situazione si può configurare cautelativamente una generale fattibilità geologica F3. Tenendo conto che non vi saranno modifiche volumetriche e di superficie coperta, gli interventi potranno essere successivamente realizzati tenendo conto di quanto disposto dalle norme di Piano Strutturale e Urbanistico, da quanto descritto nelle norme geologiche del R.U. ed in base alle NTC 2018. Il caso descritto come da richiesta del progettista geometra Nocchi, può rientrare nel comma 2, punto b dell'articolo 3 del Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R di attuazione della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. (Norme per il governo del territorio in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche). Riportato qui di seguito.

Art. 3

Ambito di applicazione delle indagini relative agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle indagini da effettuare in sede di formazione:
 - a) dei piani strutturali, piani strutturali intercomunali e relative varianti;
 - b) dei piani operativi, dei piani operativi intercomunali e relative varianti;
 - c) dei piani attuativi, comunque denominati, e relative varianti;
 - d) degli atti di ricognizione degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125, comma 2, della l.r. 65/2014 ;
 - e) delle varianti ai piani regolatori generali vigenti o ai regolamenti urbanistici.
2. Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di:
 - a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;
 - b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;
 - c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;
 - d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.
3. Nei casi di cui al comma 2 nell'atto di adozione della relativa variante, il soggetto istituzionale competente indica gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse.

Conclusioni

Per quanto sopra descritto ed analizzato si può affermare che non vi sono problematiche con l'assetto del territorio, riguardanti gli aspetti geologici, idrogeologici e sismici dell'area relativi a suddetta variazione di destinazione dei locali indicati e la Variante può rientrare nei casi di esclusione di cui alla 5R/2020.

IN FEDE
Dr. Geol. Renzo Formichi
Ordine dei Geologi della Toscana, 446

Montepulciano, 14 luglio 2022

