



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.08

**Verifica conformità urbanistica-edilizia
Verifica punto 5 art. 74 NTA del R.U.**

(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



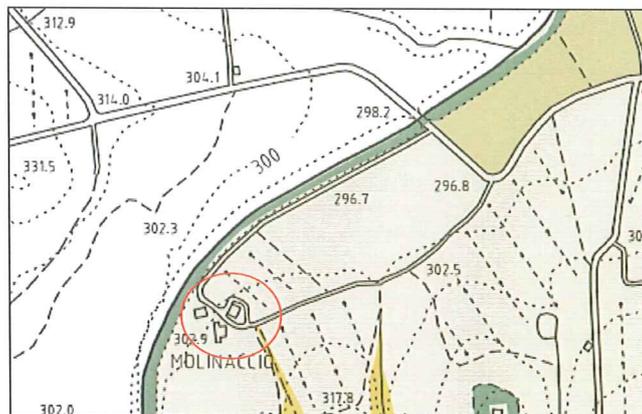
OGGETTO: Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – **Verifica di conformità degli interventi programmati con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune, compresa verifica punto 5 art. 74 delle NT.A. del R.U.**

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

U.M.I “1”

La U.M.I. “1” Nucleo “A”, situata in località Podere Molin Vecchio (alias Molinaccio) è accessibile mediante viabilità pubblica, nello specifico dalla S.P.135, Strada dei Colli e Via delle Pietrose.

La predetta 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_2 (Le Crete), e ricade nella fascia di salvaguardia dei corsi d’acqua ed in zona a tessitura agraria a maglia fitta.



Estratto Tavola R.U. 10K_Tav.02

L’annesso rurale destinato a cantina che si prevede di realizzare, sarà collocato nel resede di pertinenza del Podere Molin Vecchio, a quota altimetrica 300mt s.l.m. e cioè circa 2 mt sopra il livello





del torrente Salarco, a circa 30 mt di distanza dal medesimo corpo fluviale e in area precedentemente edificata, cioè ove insistevano le porcilaie oggi demolite, conseguentemente la realizzazione del capannone autorizzato con P.D.C. n.33/2011, in attuazione degli obiettivi del programma agricolo aziendale approvato n. 1023 del 10/09/2003 e successive varianti.

Precisiamo che, la retinatura delle tavole del R.U. non tiene conto dell'esistenza del cortile (aia) dove si ergerà il manufatto, che costituisce di per se elemento di discontinuità nelle "maglie fitte".

La nuova edificazione, collocandosi in sostituzione a fabbricati rurali preesistenti, come dimostrato nella Valutazione Integrata, non andrà in alcun modo a modificare, trasformare ed alterare, neppure in parte, la tessitura agraria a maglia fitta, le sistemazioni idraulico-agrarie attuali, la vegetazione non colturale tradizionale esistente e ripariale, la rete scolante e non comporta altresì significativi rimodellamenti del suolo e variazioni della viabilità campestre che verranno tutte mantenute.

Ricadendo altresì in area a pericolosità idraulica 2, 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.

Pertanto, si ritiene l'intervento di cui sopra non in contrasto alla vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune.

U.M.I "2"

La U.M.I. "2" Nucleo "B", situata nella frazione del Comune di Montepulciano di S. Albino, si evidenzia che essa è accessibile mediante viabilità pubblica, in particolare S.P. 146, da Via del Cipresso e Strada Vicinale del Pelago.

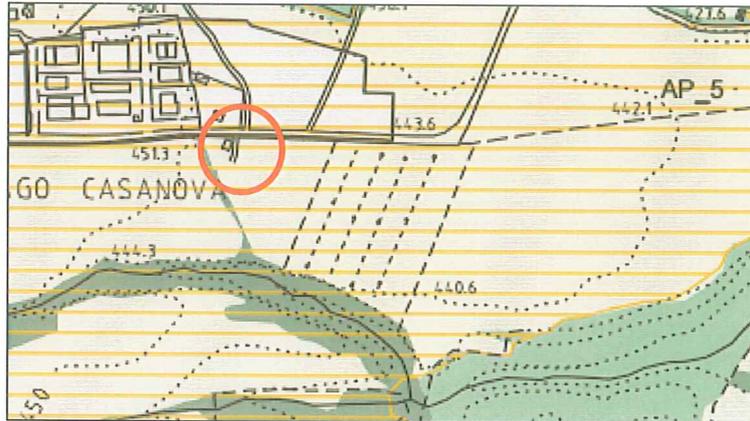
La predetta zona è individuata dagli strumenti urbanistici vigenti nell'Ambito di Paesaggio 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana, nella U.T.O.E. 1 di Montepulciano, nel Sub-sistema di paesaggio AP_5 (S.



STUDIO
TECNICO
ASSOCIATO
PICCARDI



Albino) e ricade nell'area di pertinenza dei centri, per la quale area, ai sensi dell'art.74 delle N.T.A. del R.U. si deve garantire la permanenza delle funzioni agricole .



Estratto Tavola R.U. 10K_Tav.03

L' annesso rurale di nuova edificazione destinato a rimessi mezzi, attrezzature e deposito prodotti agricoli, sarà collocato in sostituzione al volume precario ed incongruo attualmente esistente, in condizioni statiche e manutentorie pessime, esteticamente poco gradevole, dotato per di più di copertura in eternit.

La nuova edificazione di fatto non andrà ad aprire un nuovo fronte edilizio nel territorio aperto, andrà a migliorare e a riqualificare un insediamento pressoché compromesso, a valorizzazione il fronte verso la frazione di S.Albino e andrà a favorire la conduzione del fondo agricolo.

Pertanto, si ritiene l'intervento di cui sopra non in contrasto alla vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune.

Montepulciano li, 13/02/2017

Il Tecnico

(Alessandro Piccardi architetto)



Via di Gracciano nel Corso n.° 12 - 53045 MONTEPULCIANO (Siena)
Tel. 0578757241 – Fax 0578715351 – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00884750522
Email: piccardifra@libero.it - piccardiark@hotmail.it - info@studiotecnicopiccardi.it
Sito Web: www.studiotecnicopiccardi.it

