



Comune di Montepulciano
Area Urbanistica-Edilizia
Servizio Urbanistica

comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo - Az. Agr. Casa al Vento – Mor Christine

Nota alla vostra richiesta integrazione - Deduzioni alle osservazioni – rif: Prot. N. 5784

A seguito della vostra comunicazione del 04.03.16, avente per oggetto "Deduzioni alle osservazioni" relativamente al Piano Attuativo - PAPMAA promosso dall'Az. Agr. Casa al Vento di Mor Christine, si trasmette la seguente documentazione/nota integrativa:

- In riferimento al **p.to a)** della vostra richiesta di integrazioni: si trasmettono nuovi elaborati grafici (tavole 18 A, 18 B, 18C) secondo quanto previsto dall'art. 76 delle NTA di RU. Si specifica che le 3 soluzioni alternative evidenziano l'effetto non dannoso dell'intervento e propongono 3 ipotesi: la prima ipotesi è priva di edificazione, la seconda ipotesi rappresenta l'Ampliamento del Centro Aziendale esistente, prevedendo una continuità con i volumi attualmente presenti in Azienda, perciò non interessa nuove aree per non generare una dispersione delle volumetrie necessarie all'Azienda e si integra perfettamente con le volumetrie aziendali già esistenti. Tale seconda ipotesi è quella che è già stata oggetto di adozione da parte del Comune di Montepulciano con Delibera n.14/15 ed ha già ottenuto parere favorevole da parte dell'Ufficio del Genio Civile (avendo il Piano valore di PUA). Infine, la terza soluzione la quale prevede la realizzazione dei nuovi volumi in un area separata dall'attuale Centro Aziendale e quindi sicuramente più percepibile dai punti di vista notevoli presenti in questo territorio;
- In riferimento al **p.to b)** della vostra richiesta di integrazioni: si trasmettono nuovi elaborati grafici (tavola 17) rappresentante una planimetria generale dell'ampliamento del nuovo centro aziendale con una relativa sezione territoriale atta ad evidenziare i rapporti morfologici-percettivi tra i volumi da edificare ed il bene oggetto di tutela;
- In riferimento al **p.to c)** della vostra richiesta di integrazioni: si precisa che le recinzioni del canile e della stalla sono già evidenziate negli elaborati grafici in vostro possesso (e negli elaborati oggetto di sostituzione con la presente comunicazione) e che comunque avranno le seguenti caratteristiche, ovvero: saranno realizzate con rete metallica, h max 180 cm, ancorata a pali di legno;
- In riferimento al **p.to d)** della vostra richiesta di integrazioni: si precisa che solo l'area destinata alla costruzione della stalla per gli asini (area di intervento 3) ricade tra quelle *sensibili all'inquinamento di classe 2*, alle quali si applicano i vincoli e le prescrizioni di cui all'art. 10.1.3 della Disciplina del PTCP di Siena, come integralmente recepito nelle Norme Tecniche di Attuazione del PAPMAA.

In tale area, pertanto, le attività antropiche devono essere orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni delle sostanze inquinanti, ai fini della tutela delle risorse idriche sotterranee eventualmente presenti.

In riferimento ai contenuti del citato art. 10.1.3 del PTCP di Siena, ed in base a quanto riportato nella relazione di fattibilità geologica di supporto al PAPMAA, si rileva che il previsto intervento di costruzione della stalla per asini risulta pienamente coerente con i vincoli e le prescrizioni applicabili al caso specifico (*come peraltro già indicato nella nota di integrazione del Dott. Geologo Andrea Massi*).

Nel dettaglio, per quanto riguarda gli aspetti strettamente pertinenti all'intervento ricadente in area sensibile di classe 2, il progetto urbanistico risulta conforme alle prescrizioni dei commi 7, 9, 13 e 14, come di seguito dettagliatamente esplicitato.

- Comma 7: le dimensioni della stalla per asini sono state definite tenendo conto delle effettive esigenze aziendali, limitando quindi il nuovo impegno di suolo allo stretto necessario.

- Comma 9: la stalla per gli asini verrà dotata di appositi sistemi di contenimento (*pavimento impermeabile, canalette di raccolta*) atti ad impedire la fuoriuscita e/o il dilavamento degli effluenti degli animali e la conseguente contaminazione localizzata del terreno circostante.

- Comma 13: le opere di scavo necessarie alla realizzazione delle strutture di fondazione della stalla saranno limitate ad una profondità massima nell'ordine di 60-80 cm dal p.c. attuale; dal momento che la falda idrica locale si colloca ad una profondità di circa 75 metri rispetto alla superficie del terreno, risulta ampiamente garantita la prescritta soggiacenza minima di almeno 10 metri rispetto al piano di fondazione della futura struttura.

- Comma 14: la profondità massima degli scavi previsti per la costruzione della stalla (60-80 cm) soddisfa il requisito di compatibilità rispetto al livello piezometrico massimo della falda idrica locale, dal momento che, per soggiacenze comprese tra 50 e 150 metri dal p.c., sono ammessi scavi fino ad una profondità pari al 20% della reale soggiacenza (corrispondente, nel caso in esame, a 15 metri).

Per quanto riguarda i vincoli relativi alla zona di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale, normata dall'art. 10.1.6 della Disciplina del PTCP 2010 ed applicabile ad entrambe le aree di intervento individuate nel PAPMAA (e per questo recepite nelle relative Norme Tecniche di Attuazione), si precisa che gli stessi non sono pertinenti al caso in esame, dal momento che il progetto urbanistico non prevede attività di ricerca e sfruttamento di acque termali e dei gas associati.

- In riferimento al **p.to e)** della vostra richiesta di integrazioni: si precisa che l'intervento relativo al Pollaio è stato eliminato, come già comunicato e rappresentato nelle tavole integrative (tav. 7S.1) trasmesse in data 04.05.2015.

A tale proposito, per maggior completezza, si trasmette una nuova planimetria generale ove non è presente il pollaio in oggetto (tav. 7S.1.1);

- In riferimento al **p.to f)** della vostra richiesta di integrazioni: si precisa che l'impianto fotovoltaico previsto è stato dimensionato tenendo a riferimento esclusivamente i consumi aziendali come risulta dalla dichiarazione dello Studio Specialistico RT.Studio che alleghiamo alla presente;

- In riferimento al **p.to g)** della vostra richiesta di integrazioni: si trasmettono nuovi elaborati grafici sostitutivi (tavole 7S 1.1, 9S 1.1, 10S 1.1) riportanti l'adeguamento dimensionale dell'annesso da adibire ad attività cinotecnica, in accordo con quanto previsto dall'art. 89 delle NTA di RU;
- In riferimento al **p.to h)** della vostra richiesta di integrazioni: si trasmette documentazione attestante l'allevamento di equidi dell'Azienda ovvero un estratto del registro dei capi di equidi presenti in allevamento.

Chianciano Terme, 06.04.2016



c.a. Sig.ra Christine Mor
Via della Montagna, 30
53045 Montepulciano (SI)

DICHIARAZIONE RIGUARDANTE IL FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA PER AUTOPRODUZIONE

Il sottoscritto, ha accertato che i consumi storici annui di energia elettrica dell'azienda agricola della Sig.ra Christine Mor, sita a Montepulciano in Via della Montagna 30, ammontano a oltre 22.000KWh. Alla luce di detti usi elettrici e con l'avvento delle nuove tecnologie di accumulo a batteria, si consiglia l'installazione di un impianto fotovoltaico di potenza di picco prossima ai 20KWp, utile quindi alla compensazione dei consumi aziendali.

San Vincenzo, 30/03/2016



rt.studio
energetica e impianti
per l'edilizia

Studio Tecnico Ing. Riccardo Tognarini - Via Pitagora, 3 57027 San Vincenzo LI
Tel: 0565.1792809 Fax: 0565.1792809 rt.studio@tiscalinet.it
P.IVA: 01290950490 CF: TGNRCR70L23B509O



nome **CHRISTINE**

normal CHARSTINE

| Debita nascita | Debita nascita (2) |
|----------------|--------------------|
| | |

UDMA: 2 380271001004693 014058002436. F N. 26/06/143

- (1) Per gli animali che arrivano nell'azienda antrò trascritto il codice aziendale dell'azienda di provenienza
- (2) Per gli animali che lasciano l'azienda andrà trascritto il codice aziendale dell'azienda di provenienza
- (3) Per gli equini provenienti da altri Paesi indicare il Paese di provenienza