



# Comune di Montepulciano

*Provincia di Siena*

AREA Urbanistica / Edilizia

OSSERVAZIONE N.	9
PROT. / DEL	9481 del 11.03.'24
RICHIEDENTE	SISSA srl
LOCALIZZAZIONE	Stazione, ex stabilimento Peruzzi / RDB
DATI CATASTALI	Fg 66 p.lle 4, 52, 58, 90, 91 ed altre
OGGETTO	Modifiche agli artt. 11, 25, 65 e 92
SINTESI	<p>L'osservazione parte dalla considerazione che per lo stabilimento d'interesse, a carattere industriale, con SE pari a circa 34.000 mq, l'applicazione di una serie di norme comunali legate a destinazioni, parametri o standards, trovano una applicazione abnorme, portando alla necessità di dotazioni e vincoli di destinazione, non giustificabili in termini urbanistici ( carico, impatto e funzionalità ). Vien quindi chiesto :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Modifica art. 11, introducendo fra gli usi ammessi quelli relativi l'attività logistica che non comportino accesso al pubblico, vedi parere legale</li><li>2) Modifica dell'art. 25, passando, per gli edifici industriali, il limite di altezza da 10,50 ml (ora previsto senza distinzione sia per quelli artigianali che per quelli industriali) a 13 ml</li></ol>

	<p>3) Modifica dell'art. 25, passando, per gli edifici industriali, lo standards di parcheggio da 2 / 3,5 mq di SE (ora previsto senza distinzione sia per quelli artigianali che per quelli industriali) a 10 % del volume ( nel caso in esame vuol dire passare da 45.700 a 28.000 mq di PK )</p> <p>4) Modifica all'art. 65, passando, per gli edifici industriali, da un verde privato pari al 25 % del lotto (ora previsto senza distinzione sia per quelli artigianali che per quelli industriali) al 15 % ( nel caso in esame vuol dire passare 5 ettari di verde a 3 ettari sui 20 complessivi del lotto )</p> <p>5) Modifica all'art. 92, passando, per gli edifici industriali, da una raccolta d'acqua piovana in cisterna pari a 50 lt/mq di superficie coperta (ora previsto senza distinzione sia per quelli artigianali che per quelli industriali) ad una raccolta di pari entità ma anche in invasi artificiali collocabili nelle aree a verde ( nel caso in esame vuol dire dover realizzare cisterne per circa 4 milioni di mc)</p>
<p>PARERE ISTRUTTORIO</p>	<p><u>Parere favorevole</u></p> <p>1) Favorevole alla introduzione dell'uso logistico, visto il parere legale</p> <p>2) Favorevole all'aumento di altezza, solo per industrie, in relazione alla natura dell'attività</p> <p>3) Favorevole alla modifica di standards di parcheggio, solo per industrie, poiché la sua applicazione porta ad uno standards superiore i minimi di legge</p> <p>4) Favorevole alla modifica di standards di verde, solo per industrie, poiché la sua applicazione porta ad uno standards superiore i minimi di legge</p> <p>5) Favorevole poiché l'introduzione in aree verdi molto estese, come nel caso, di aree umide, migliora i caratteri naturalistici del luogo</p>

PARERE COMMISSIONE		
NOTE		