



# Comune di Montepulciano

*Provincia di Siena*

AREA Urbanistica / Edilizia

OSSERVAZIONE N.	13
PROT. / DEL	9495 del 11.03.'24
RICHIEDENTE	Luigi Rocchi
LOCALIZZAZIONE	
DATI CATASTALI	
OGGETTO	Modifiche agli artt. 26, 27, 32, 33, 65, 76
SINTESI	<p>Art. 26 comma 6, per la classe C4** ammettere gli ampliamenti di 25 mq previsti per la classe C4; ammettere anche paramenti ad intonaco e tinteggiature</p> <p>Art. 27 comma 5, per i ricoveri di animali dismessi :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ammettere ampliamenti</li><li>- Estendere queste possibilità anche alle grosse rimesse ed agli essiccatoi di tabacco</li><li>- Ammettere il trasferimento di volumi</li></ul> <p>Art. 32, comma 3, si richiede la possibilità di realizzazione di tettoie fotovoltaiche per gli edifici C3</p> <p>Art. 33 comma 1 lettera c), estensione della realizzazione di pergolati fino a 75 mq anche a servizio di edifici a destinazione d'uso direzionale</p>

	<p>Art. 65, comma 6, eliminazione della previsione relativa l'obbligo dell'uso di fondazioni non lineari</p> <p>Art. 76 comma 4, ampliare la superficie ammessa ( ora 40 mq ) per i manufatti aziendali non temporanei</p>
<p>PARERE ISTRUTTORIO</p>	<p>Parere contrario in parte</p> <p>Art. 26 comma 6 : Contrario all'ampliamento poiché la norma già permette una rilevante valorizzazione immobiliare che non giustifica ulteriori premialità; Favorevole all'introduzione della possibilità dell'uso di intonaco non cementizio e tinteggiature non plastiche con colore neutro terroso per gli immobili originariamente con tale paramento</p> <p>Art, 27 comma 5 : Contrario agli ampliamenti come sopra; la richiesta di estensione ad altre categorie appare troppo indistinta per essere normata, le stufe di tabacco sono già regolamentate all'art. 23 comma 7; i casi di trasferimenti di volume ammissibili in area agricola sono già regolamentati dalla legge regionale, per la loro complessità di regolazione, non possono essere oggetto di una semplice revisione delle NTA di PO ma di una nuova stesura di tale atto di governo del territorio</p> <p>Art. 32 comma 3, Contrario, gli edifici C3, essendo di valore documentale, tipologico e <i>paesistico</i> sono accompagnati da sistemazioni esterne anch'esse di caratteri simili, in ragione di ciò vanno limitate le possibilità di inserimento di ulteriori elementi edilizio – tecnologici tridimensionali di impatto, quale può essere una tettoia fotovoltaica. Questa classe ha in ogni caso più di una opzione alternativa per la collocazione di pannelli fotovoltaici</p> <p>Art. 33 comma 1 lettera c), Contrario, vista la natura della funzione indicata non si rileva l'opportunità di tale tipo di installazione, il tutto allo scopo di non determinare ulteriori occasioni di occupazioni di spazi liberi aperti con elementi edilizi</p>

		<p>Art. 65, comma 6 si rinvia al giudizio della commissione urbanistica, soggetto che ha introdotto la prescrizione in fase di adozione</p> <p>Art. 76 comma 4, Contrario poiché i manufatti indicati fanno riferimento ad altre normative ( tettoie, platee ) o hanno natura tecnica ( silos, concimaie ) mentre il dettato della legge regionale da cui discendono, cita ad esempio le serre fisse, rimandando ad altre categorie di elementi edilizi</p>
<p>PARERE COMMISSIONE</p>		
<p>NOTE</p>		