

**COMUNE DI MONTEPULCIANO
(PROVINCIA DI SIENA)**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL
COMUNE DI MONTEPULCIANO EX AREA M_PCI_01
RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO FABBRICATO CONAD**

SCHEDA M IC 12

(MODIFICATO)

**ADEGUATE COME DA PARERE
della COMMISSIONE URBANISTICA Ddel 17.11.2014,
della D.C.C. n. 115 del 29.11.2014 e della D.C.C. n. 79 del 05.10.'16
e SECONDO LE INDICAZIONI DEI CONTENUTI DELLE PROCEDURE VAS 2016**

aggiornamento 05.10.2016

Descrizione dell'Intervento

In particolare per quanto riguarda l'Intervento diretto Convenzionato per il riordino e l'ampliamento della **attuale** struttura di vendita CONAD **in due MSV**, si evidenzia che lo stesso si trova nel centro abitato del Comune di Montepulciano in via Bernabei, Loc. S. Agnese, subito fuori del centro storico, in una zona dove negli ultimi decenni si sono sviluppate nuove costruzioni a destinazione residenziale, commerciale e ricettiva. L'immobile insiste su un'area, compresa fra Viale Bernabei, Viale I° Maggio e Via delle Lettere ed è identificato al N.C.E.U. del Comune di Montepulciano al foglio n° 118 particelle 1 e 543 e ricade in area tutelata ai sensi dell'Art. 136 del D.lgs. 42/2004.

Oggetto della Convenzione

Gli obiettivi generali della nuova scheda M_IC_12 sono:

1. destinare l'attuale edificio ad attività commerciale di media struttura di vendita, con ampliamento dell'attuale supermercato CONAD **in due MSV**, con dotazione di standard a parcheggio solo per la parte in ampliamento, con mantenimento delle altre attività presenti;
2. realizzare in luogo della copertura piana esistente un parcheggio con copertura anche parziale;
3. riordinare e sistemare i percorsi pedonali e le aree esterne direttamente correlate alla struttura;
4. riqualificare l'immagine dell'edificio esistente e dei suoi elementi fisici.

Gli obiettivi ed il dimensionamento previsti dalla Variante al RU per l'Area M_IC_12 sono qui di seguito specificati:

1. ristrutturare ed ampliare, all'interno dell'attuale edificio commerciale, la media struttura di vendita esistente, **ammettendo al suo posto la costituzione di due MSV**, con dotazione di standard a parcheggio solo per la parte in ampliamento, con mantenimento delle altre attività presenti;
2. realizzare, in luogo della copertura piana esistente, un parcheggio a servizio per il soddisfacimento delle necessità di relazione e stanziali della parte in ampliamento della media struttura, con copertura anche parziale;
3. riqualificare l'immagine dell'edificio esistente e dei suoi elementi fisici;
4. ampliare la piazza/parcheggio porticato sottostante l'edificio verso Via delle Lettere;
5. riordinare e sistemare i percorsi pedonali e le aree esterne direttamente correlate alla struttura;
6. riqualificare la fascia lungo Via delle Lettere, esternamente alla piazza/parcheggio porticato;
7. **realizzazione di uno slargo in parte pavimentato ed in parte sistemato a verde privo di copertura in prossimità dell'ingresso pedonale della struttura.**

Dovranno essere inoltre realizzate le opere funzionali alla ristrutturazione del comparto: verifiche ed integrazioni allacciamento alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento delle acque reflue.

Dimensionamento del progetto

St di intervento:	circa	mq.	4.500	Sul
totale (vendita e non vendita a servizio)		mq.	1.700	Sul
commerciale		mq.	900	Altezza
massima escluso ingombri tecnici	H.	m.	13,00	Numero
massimo di piani fuori terra	n.		3	Distanza minima
dalle strade	m.		5,00	Distanza minima
dai confini pubblici e privati (salvo convenzionamento)	m.		5,00	Distanza minima tra i
fabbricati (salvo convenzionamento)	Df	m.	10,00	

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI MODIFICA ALLA SCHEDA DI INTERVENTO M_IC_12, ADOTTATA CON DELIBERA N. 70 DEL 02/09/2015 DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEPULCIANO E PUBBLICATA SUL BURT N. 27 DEL 06.07.2016.

PROPOSTA PIANO GUIDA SCHEDA DI INTERVENTO M_IC_12



INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO M_IC_12



Edificio esistente



Area di Progetto



Strade e parcheggi



Area a verde pubblico