

Studio Tecnico Associato

**M A G G I**

Ing. MARCO MAGGI

C.F. MGG MRC 53L09 F592E

E:mail certificata: marco.maggi2@ingpec.eu

Ing. GIACOMO MAGGI

C.F. MGG GCM 84P26 I726R

E:mail certificata: giacomo.maggi@ingpec.eu

---

Via di Gracciano nel Corso, n. 82 - 53045 Montepulciano (Siena) - Tel. e Fax 0578/756030

P.IVA 01286340524 - E:mail: studioassociatomaggi@gmail.com

---

**PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO  
AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER  
RECUPERO DI DUE EX FIENILI PER ALLOGGI  
AGRITURISRICI**

---

**PRATICA SOTTOPOSTA A FINANZIAMENTO PSR GIA'  
AUTORIZZATO**

**RICHIEDENTE: SABRINA BONARI**

**ELABORATO DESCRITTIVO DELLE TIPOLOGIE**

*IL PROGETTISTA  
(Dott. Ing. Giacomo Maggi)*

**Oggetto: Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano attuativo per il recupero di due ex fienili per alloggi agrituristici.  
Piano di Recupero (art. 119 L.R. n. 65/2014; art.16 Reg. Urbanistico).  
Elaborato descrittivo delle tipologie**

DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE ESISTENTI:

I fabbricati esistenti hanno le seguenti tipologie:

- **Fabbricato principale:** edificio plurifamiliare a due piani, tipologicamente assimilabile al casolare rurale, per quanto oggetto di vari ampliamenti e trasformazioni nel tempo;
- **Annessi agricoli:** generalmente caratterizzati da corpi rettangolari talvolta aggregati ed ad un sol piano fuori terra e tetti a capanna, con altezze e materiali vari a seconda degli usi;
- **Annesso per agriturismo:** aggregazione lineare sfalsata di due corpi rettangolari, corrispondenti ai due alloggi, con un solo piano fuori terra e tetto a capanna

DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI PROGETTO:

La tipologia prevista per il nuovo manufatto del comparto si ispira a quella dell'esistente annesso per agriturismo e prevede una **aggregazione lineare sfalsata di piccoli corpi rettangolari ad un solo piano (con eventuale sottotetto sul corpo centrale esclusivamente per locali tecnici), con falde a capanna e differenti quote di imposta altimetrica delle coperture.** La distribuzione interna è principalmente orizzontale, eccetto l'accesso al sottotetto. I vari corpi saranno dimensionati per ospitare o camere con bagno o alloggi agrituristici completi di soggiorno e angolo cottura.

**L'articolazione planivolumetrica può essere ingraziosita** con l'utilizzo di **porticati e pergole** sul prospetto frontale a configurare spazi a stare e alternanza di pieni e vuoti nel tessuto dei prospetti.

Gli **aspetti costruttivi di materiali e finiture** prevedono utilizzo di tecnologia di **edilizia ecosostenibile e materiali coerenti con il contesto rurale.**

L'accessibilità del nuovo manufatto avviene tramite stradella campestre sul fronte e passaggio sul retro a quota maggiore, tra gli immobili, dove verrà realizzata l'area di sosta per le auto degli ospiti.

*IL PROGETTISTA*  
*(Dott. Ing. Giacomo Maggi)*