

ROBERTO SEVERI ARCHITETTO

Via Vittorio Veneto 170 52100 AREZZO

Telefono e fax 0575/906684

Cellulare 333/4813653

Email robertoseveri@architettitoscani.eu

Email cert. roberto.severi2@archiworldpec.it

www.architettitoscani.eu

www.tuscanyarchitects.com

Oggetto: RELAZIONE TECNICA per richiesta di variante al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 71 del 28/11/2019, comune di Monte San Savino (AR).

Il Piano Attuativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Monte San Savino n. 71 del 28/11/2019, norma gli interventi di nuova edificazione di una piccola area in loc. Le Vertighe, per due lotti edificabili a fini residenziali, uno dei quali già realizzato.

La variante proposta va a modificare l'art. 6 delle N.T.A.

Di seguito si riporta il testo attualmente vigente:

ART. 6 -TIPOLOGIE

Sui lotti edificabili i fabbricati dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene edilizia, sicurezza statica e di impianti.

I fabbricati dovranno avere coperture a falde inclinate con manto di copertura in laterizio, le pareti dovranno essere intonacate o rivestite in pietra locale.

Le recinzioni dei lotti dovranno essere realizzate in maniera uniforme sia per quanto riguarda il disegno che per quanto riguarda l'utilizzo di materiali.

Le tipologie proposte hanno valore vincolante salvo modeste modifiche che non alterino lo schema tipologico come la ricomposizione delle facciate attraverso il riposizionamento e l'adeguamento dimensionale delle aperture, il rivestimento delle murature esterne in pietrame per conferire agli edifici una maggiore dignità architettonica ed una maggiore coibentazione ed inerzia termica delle pareti esterne e modeste variazioni planimetriche dimensionali.

Gli altri lavori di finitura esterna dei fabbricati saranno eseguiti in coerenza con i caratteri architettonici e tipologici della tradizione rurale toscana ed in particolare saranno posti in opera:

- *Infissi esterni di forme e partizioni tradizionali;*
 - *Persiane di forme e partizioni tradizionali;*
 - *Canali di gronda e pluviali in rame;*
 - *Soglie e davanzali in pietra serena o in materiali che ne riproducano l'effetto visivo;*
 - *Muretti di recinzione in pietrame stuccato faccia-vista o intonacati.*
-

Di seguito si riporta il testo della variante richiesta:

ART. 6 -TIPOLOGIE

Sui lotti edificabili i fabbricati dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene edilizia, sicurezza statica e di impianti.

I fabbricati dovranno avere coperture a falde inclinate con manto di copertura in laterizio, le pareti dovranno essere intonacate o con rivestimenti tipo pietra locale.

Le recinzioni dei lotti dovranno essere realizzate in maniera uniforme sia per quanto riguarda il disegno che per quanto riguarda l'utilizzo di materiali.

Le tipologie proposte hanno valore indicativo. I progetti proposti si dovranno integrare con i caratteri tipici dei luoghi sia per caratteristiche volumetriche che di finitura.

Anche le finiture esterne dei fabbricati saranno eseguite in coerenza con i caratteri della tradizione rurale toscana ed in particolare saranno posti in opera:

- *Canali di gronda e pluviali in rame;*
- *Soglie e davanzali in pietra serena o in materiali che ne riproducano l'effetto visivo;*
- *Muretti di recinzione in pietrame stuccato faccia-vista o intonacati, con eventuali soprastanti cancellate in ferro verniciato.*

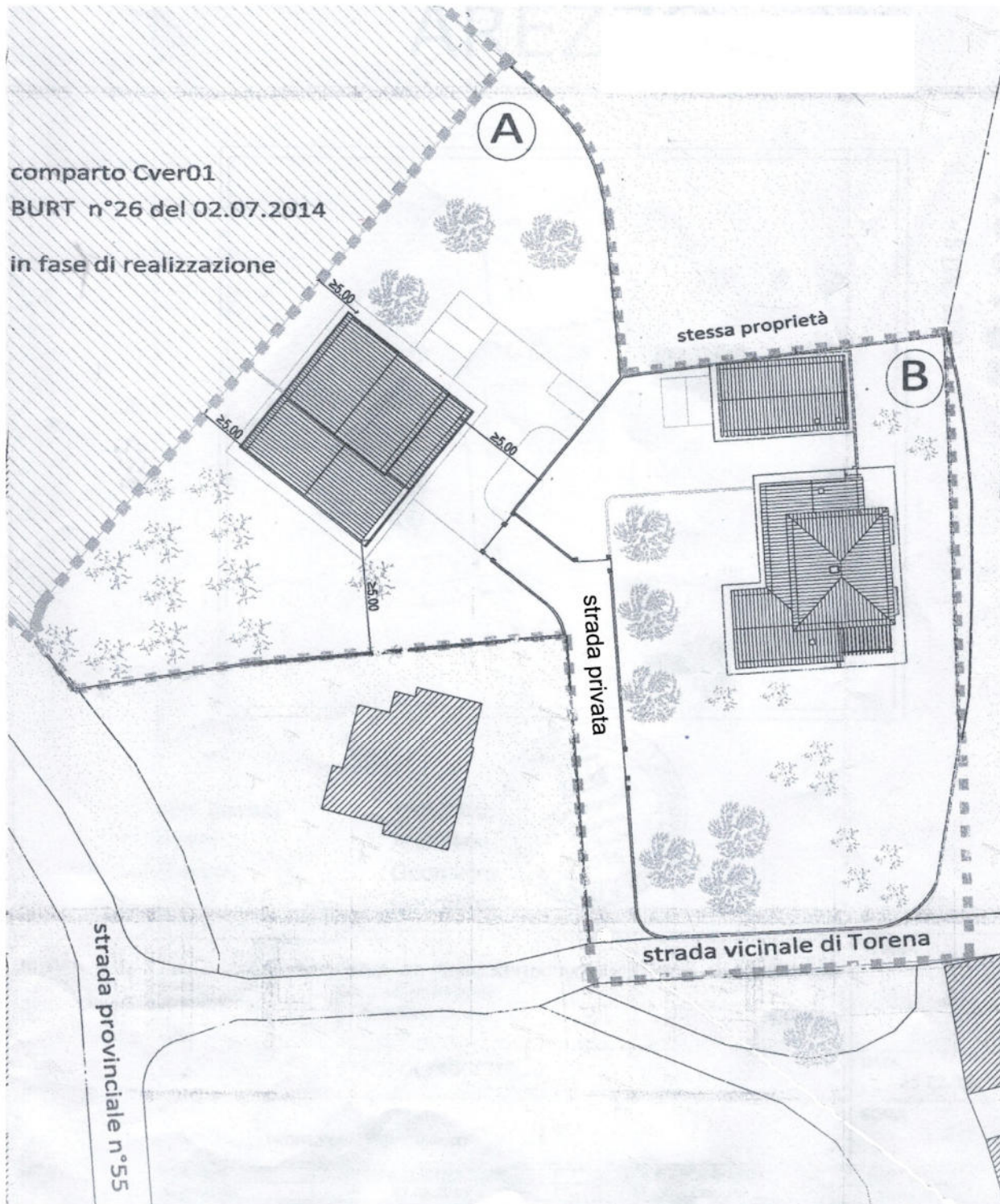
La variante richiesta ha quindi come finalità la possibilità di realizzare un progetto architettonico diverso rispetto allo schema progettuale allegato al P.A., pur rimanendo invariata la filosofia progettuale richiesta dal Piano Attuativo approvato, che richiede morfologie e materiali che ben si inseriscano nel contesto fisico e culturale.

L'ambiente circostante è difatti connotato dalla emergenza architettonica-artistica del Santuario delle Vertighe. Il contesto è decisamente antropizzato, connotato da edilizia estensiva e di forme passabilmente tradizionali. La variante proposta, già descritta come di minimo impatto, anche valutata con la specifica natura orografica ed anche storico/simbolica del sito, non è tale da procurare una modificazione percepibile dei luoghi rispetto alle NTA già approvate.

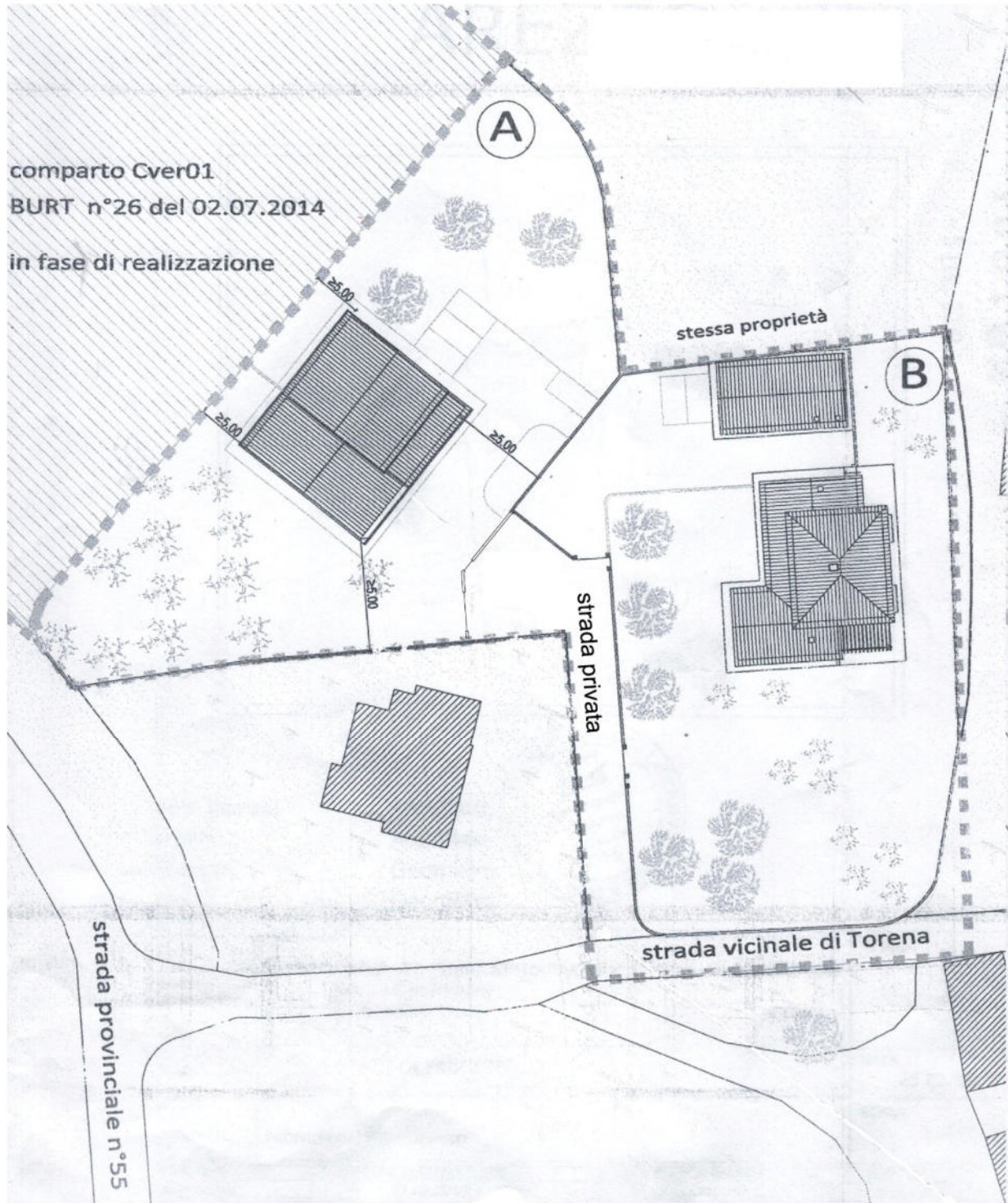
Inoltre viene anche leggermente variata la viabilità interna, nello specifico la strada privata di accesso che, pur priva dell'uso pubblico, viene comunque in questa sede trattata, anche con gli elaborati grafici di seguito allegati.

La modifica è a carico della parte terminale della strada, dove viene realizzato uno slargo, utile a facilitare la manovra delle auto che devono tornare indietro.

PLANIMETRIA ATTUALE



PLANIMETRIA MODIFICATA



Arch. Roberto Severi