Comune di Montepulciano

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 19/10/2022 ore 18:00

NOMINATIVO	PRESENTE	ASSENTE
Ciolfi Andrea		**X**
Rubegni Luca	**X**	
Fè Gianluca	**X**	
Contucci Eleonora	**X**	
Faralli Eleonora		**X**
Andreozzi Gian Luca	**X**	

Presiede **Luca Rubegni**, nominato dai Commissari.

Segretario verbalizzante, nominato dai presenti, **Gianluca Fè**.

E' presente il Sindaco, **Michele Angiolini.**

Presente l'arch. **Massimo bertone**, Funzionario Tecnico del Comune di Montepulciano.

Il presidente, accertata la presenza del numero legale, da inizio ai lavori della Commissione.

La Cons. **Contucci**, si collega alle ore 18:45.

PUNTO 1) "*AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO - XXIV INTEGRAZIONE"*

1) *Primo edificio - zona extraurbana*

Edificio attualmente schedato C3;

Nuova Schedatura C3 senza limitazioni invarianti strutturali per ed. principale C5 per il corpo addossato.

2 Favorevoli (Fè, Rubegni)

1 Astenuto (Andreozzi)

2) *Secondo edificio - zona urbana*

Immobile sito ad Acquaviva

Attualmente C3

Nuova classificazione C4

3 Favorevoli (Fè, Rubegni, Andreozzi)

3)*Terzo edificio - zona extraurbana*

Edificio già passato in CUAT, attualmente C3

Le integrazioni non aggiungono nuovi elementi di valutazione. L'edificio principale, attraverso la ristrutturazione degli anni sessanta, ha perso i suoi caratteri tipologici documentali originari. Gli stalletti sono un annesso di valore nullo. La vecchia stufa per il tabacco, coerentemente con quanto classificato in casi analoghi, mantiene il suo valore testimoniale.
L'architetto Bertone comunica che è in corso una valutazione tecnico – amministrativa circa l'opportunità di procedere, per questa peculiari tipologie di edifici (stufe e residenze periurbane anni '60 – '80) all'introduzione nelle NTA di PO di particolari disposizioni.
Il Sindaco ricorda che, a 3 anni dall'approvazione del nuovo Piano Operativo, sia fisiologico e necessario in una situazione che muta molto velocemente, procedere ad una revisione e introduzione di nuove NTA che possano adattarsi meglio a classificazioni di edifici particolari come quello oggetto della presente schedatura. Ricorda inoltre che questa revisione avverrà coinvolgendo i tecnici del territorio e la competente commissione consiliare. Tutti i Commissari si dicono favorevoli a questa scelta e pronti a collaborare.

Viene confermata la classe C4 edificio principale, C5 stallette e C3 stufa.

3 Favorevoli (Contucci, Fè, Rubegni)

1 Astenuto (Andreozzi)

4) *Quarto edificio – zona extraurbana*

Attualmente C4 tutto il compendio, già passato in Commissione.

Edificio principale C4
Corpo addossato C5
Annessi C5

3 favorevoli (Contucci, Fè, Rubegni)
1 Astenuto (Andreozzi)

5) *Quinto edificio – zona urbana CS Montepulciano*

Attualmente C2

Confermata la classe di valore C3 con possibilità di modifica della sagoma della copertura e senza le limitazioni delle invarianti strutturali.

Classificato C3 in istruttoria, in CUAT la classificazione viene portata alla C4* (senza possibilità d'ampliamento)

4 Favorevoli (Andreozzi, Ciolfi, Fè, Rubegni)

PUNTO 2) "*VARIANTE AL PIANO OPERATIVO - MODIFICA ALLE NORME DELLA SCHEDA D'INTERVENTO ST PA 05 – ADOZIONE"*

Si tratta di una modifica della scheda d'intervento ST PA 05 attualmente ricomprese in un unico piano d'attuazione, in una divisione in 3 aree diverse. Nella scheda di PO variato, si prevedono quindi 3 PdL diversi, anziché uno soltanto.
Non cambiano le destinazioni, le quantità totali di SUL e il perimetro generale dell'area.
Viene inoltre specificato che per quanto concerne le opere di opere di urbanizzazione, è prevista una strada di tipo industriale che dovrà congiungersi a via Monza e che sarà realizzata in collaborazione tra i vari Lottizzanti tenendo conto della continuità del percorso e andando oltre il perimetro della rispettiva area. Inoltre è compresa la cessione gratuita ed obbligatoria al Comune, in capo allo stralcio più prossimo, alle aree dove è previsto un Casello Autostradale, in caso di realizzazione dello stesso.

3 Favorevoli (Contucci, Fè, Rubegni)

1 Astensione tecnica (Andreozzi)

PUNTO 3) "*PIANO DI RECUPERO PODERE ROVISCI IN FRAZIONE STAZIONE - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA'RT. 111 DELLA L.R. 65 / '14"*

Nella fase di adozione sono stati fatte le verifiche previste dalle norme, anche in materia di trasparenza con relativo passaggio nell'agorà di Montepulciano Stazione. E' stato richiesto che nel rifacimento del percorso vicinale siano rispettate le essenze arboree limitando gli abbattimenti delle stesse. E' prevista la stipula di una Convenzione che preveda la cessione da parte del privato intestatario di tale PdR, di un'area di estensione e localizzazione idonea a realizzare un collegamento fra la parte terminale di via Bolzano e via Aosta all'altezza della lottizzazione " Il Mattone ", come richiesto dalla Commissione e che costituirà una viabilità alternativa per la zona residenziale del "Bosco".

3 Favorevoli (Contucci, Fè, Rubegni)

1 Astensione tecnica (Andreozzi)

PUNTO 4) "*VARIANTE PIANO OPERATIVO - NUOVA ZONA VR NELLA LOTTIZZAZIONE LA SPINELLA NEL CAPOLUOGO – APPROVAZIONE"*

La variante, già adottata, prevede l'istituzione di una zona VR Verde Urbano di un lotto del PdL "La Spinella". In particolare la lottizzazione prevede un'edificabilità complessiva pari a 7.502,78 mc, con una attribuzione lotto per lotto del max volume realizzabile. Per il lotto oggetto della presente variante, localizzato a latere del Piano di Lottizzazione (Lotto " G "), la misura è pari a 1.009,98 mc**.** Pertanto la lottizzazione "La Spinella" passerà, a seguito di tale approvazione da 7.502,78 mc a 6.492,80 mc (da : 7.502,78 – 1009,98).

3 Favorevoli (Contucci, Fè, Rubegni)

1 Astensione tecnica (Andreozzi)

PUNTO 5) "*PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - AZ. AGR. BERTILLE - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65 / '14"*

Il P.A.P.M.A.A. in oggetto prevede l'esecuzione dei seguenti interventi:
a. Ampliamento di cantina di vinificazione ed invecchiamento per 620 mq
b. Ampliamento di spazi per l'esposizione e vendita dei prodotti agricoli 90 mq;
c. Rimessa attrezzi seminterrata 390mq.

Nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

3 Favorevoli (Contucci, Fè, Rubegni)

1 Astensione tecnica (Andreozzi)

Non essendoci altri punti da discutere e deliberare la seduta si scioglie alle ore 20:30

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE ***IL PRESIDENTE***

Gianluca Fè Luca Rubegni