



# Comune di Montepulciano

*Provincia di Siena*

AREA Urbanistica

Servizio Urbanistica

Prot. n.

Montepulciano, 15.09.'20

Alla Commissione Urbanistica  
SEDE

**Oggetto : Piano Operativo - Correzione Errore Materiale di Classificazione stradale nel c.s.**

In riferimento all'oggetto, si istruisce quanto segue.

## PREMESSA

In data 14.03.'18 con Delibera di Consiglio Comunale ( DCC ) n. 17 veniva adottato il nuovo Piano Operativo ( PO ).

Fra gli altri contenuti, veniva adottato anche l'elaborato " Disciplina del Centro Storico ( c.s. ) ".

In data 15.06.'18, con prot. int. 89, veniva presentata un'osservazione a tale PO, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ( UTC ).

Tale osservazione, fra le altre, richiedeva di rinominare le Aree d'interesse commerciale e riportare l'articolazione delle classificazioni degli edifici a quanto previsto nel Regolamento Urbanistico(RU)

Tali previsioni il RU le conteneva nel c.d " Piano delle Funzioni ( Pdf ) " del c.s., approvato con DCC n. 49 / '08.

In data 18.02.'19 con DCC n. 11, venivano approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PO adottato.

In particolare, l'osservazione di cui sopra, veniva accolta.

In data 13.09.'19 con DCC n. 54, veniva approvato il nuovo Piano Operativo.

## ISTRUTTORIA

In data 04.09.'20 con prot. n. 28080, perveniva una istanza da parte della sign.ra Cinzia Sorlini, che evidenziava come via delle Cantine, non sia indicata come " Area d'interesse commerciale per tutta la sua estensione, mancandone un suo ultimo tratto, assolutamente in continuità con il suo sviluppo stradale precedente.

In effetti, dall'esame degli elaborati relativi risulta quanto segue :

- nel " Piano delle Funzioni " di RU di cui prima, via delle Cantine è indicata come " Area d'interesse commerciale ";
- nella " Disciplina del c.s. " di PO adottato di cui prima, via delle Cantine non è indicata come tale Area, ma è censita come " Area di pertinenza degli edifici ";
- nella " Disciplina del c.s. " di PO approvato di cui prima, via delle Cantine è indicata come " Area d'interesse commerciale ".

Da ciò si evince che, in via generale :

- l'indicazione di PO adottato, fosse palesemente errata, attribuendo ad una infrastruttura stradale pubblica, il ruolo di area di pertinenza privata degli edifici,
- il PO approvato, conformemente alla osservazione accolta, ne ha recapito l'indicazione.

Nel dettaglio emerge però che :

- nel Pdf e, quindi, che nel PO approvato, tale " Area Commerciale " si estende su tre quarti ( 3/4 ) della estensione di via delle Cantine, mancandone l'ultimo tratto verso via di Ciliano;
- la strada in esame, in questo ultimo tratto, ha caratteristiche storiche, tipologiche, funzionali e strutturali, del tutto omogenee rispetto il tratto precedente;
- non risulta alcun atto, né nella formazione del Pdf che nel PO adottato, che richieda o giustifichi tale esclusione;
- l'errore, trova una chiara origine nella conformazione grafica dell'elaborato e nelle tecnica digitale di composizione, come di seguito illustrato.

Via delle Cantine, nelle planimetrie che la rappresentano, risulta in tre punti interrotta dalla proiezione zenitale degli edifici che, tre volte appunto, vi si sovrappongono.

Questo determina che la strada, non è un'area continua, ma è spezzettata in quattro parti.

Nella campitura di tale strada, quindi, l'operatore grafico non avrebbe dovuto dare ( individuato l'oggetto " via delle cantine " ) un solo comando grafico, ma ne avrebbe dovuto dare quattro. L'alternanza di vuoti e pieni, la poca chiarezza grafica della base di lavoro utilizzata per la redazione del Pdf, la rarità di questa casistica, ha indotto in errore l'operatore e chi ha verificato i grafici. Nel PO approvato, è stato pedissequamente riportato tale errore.

Diversamente, se prevalesse l'interpretazione della validità delle indicazioni grafiche su qualunque altra evidenza logica, se ne dedurrebbe che, nei tratti coperti, non essendo riportata la campitura di " Area d'interesse commerciale " , tale destinazione d'uso non sia ammessa.

## CONCLUSIONI

**Alla luce** di quanto sopra, viste le procedure dell'art. 21 della L.R. 65 / 2014, per la correzione degli errori materiali degli atti di governo del territorio ed aggiornamento del loro quadro Conoscitivo,

**si propone :**

di indicare l'intera via delle Cantine, come " Area d'interesse commerciale ", coerentemente con quanto osservato dall' UTC, accolto con DCC n. 11 / '19 e successivamente approvato con DCC n. 54 / '19.

Si resta disponibili per ogni ulteriore chiarimento a proposito.

il Responsabile dell'Area  
arch. Massimo Bertone

**In allegato :**

- Istanza
- Estratto di PO adottato
- Estratto di PO approvato
- Estratto di PO modificato
- Estratto di Pdf
- Estratto dell'Osservazione