



# COMUNE DI MONTEPULCIANO

PROVINCIA DI SIENA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 38

Riunione del 08-04-2014 sessione

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE - SCHEDA D'INTERVENTO A PA 08 - DITTA BUI ED ALTRI - DEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 1 / '05

L'anno Duemilaquattordici, addì Otto del mese di Aprile alle ore\_20:30 nella sala Consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale, convocato nei modi e nei termini di legge.

Sono intervenuti i Consiglieri:

PRESENTI	ASSENTI
ROSSI ANDREA (Sindaco)	MANGANELLI STEFANIA (Consigliere)
BIAGIANTI ANDREA (Consigliere)	COLTELLINI VALERIO (Consigliere)
DUCHINI LORENZA (Consigliere)	CIOLFI VALENTINA (Consigliere)
TERROSI TIZIANA (Consigliere)	
BASTREGHI ANDREA (Consigliere)	PITIRRA PIERO (Consigliere)
GAROSI LUCIANO (Consigliere)	CAPPELLI PIERO (Consigliere)
BIAGIOTTI STEFANO (Consigliere)	BUI LORENZO (Consigliere)
PROFILI FRANCESCA (Consigliere)	
ANATRINI ALESSIO (Consigliere)	
PERICOLI GABRIELE (Consigliere)	
ANGIOLINI MICHELE (Consigliere)	
GUIDOTTI MASSIMILIANO (Consigliere)	
ACCO DANIELA (Consigliere)	
STORTONI ALESSANDRO (Consigliere)	
MASINA GIORGIO (Consigliere)	
Tot. 15	Tot. 6

PRESENTI	ASSENTI
ALICE RASPANTI ( Assessore Esterno)	
FRANCO ROSSI (Assessore Esterno)	
ALESSANDRO ANGIOLINI (Assessore Esterno)	

Presiede il Sindaco Andrea Rossi Presidente del Consiglio f.f. e partecipa il Segretario Generale Sig. Domenico Smilari incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattazione degli affari di cui appresso.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione e la discussione dell'argomento, così come integralmente riportato nella registrazione magnetica agli atti e nel testo elaborato dall'apposito programma di trascrizione del suono-audio della registrazione magnetica della seduta consiliare odierna allegato alla presente delibera e riportato di seguito:

“

### **PRESIDENZA DEL SINDACO ANDREA ROSSI**

PRESIDENTE. Assumo la Presidenza perché il Vicepresidente di turno è andato a casa.

#### **Piano di lottizzazione artigianale – Scheda d'intervento A PA 08 – Ditta Bui ed altri – Deduzione alle osservazioni ed approvazione ai sensi della L.r. 1/05**

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 9) all'ordine del giorno: “Piano di lottizzazione artigianale – Scheda d'intervento A PA 08 – Ditta Bui ed altri – Deduzione alle osservazioni ed approvazione ai sensi della L.r. 1/05”.

È un'approvazione definitiva dopo svariati mesi di attesa di un ultimo parere da parte della Provincia sulla distribuzione stradale che è arrivato ed è un parere positivo. Ci accingiamo ad approvare un Piano di lottizzazione di un'attività produttiva che si svilupperà nell'area tra Montepulciano stazione di Acquaviva iniziando il primo insediamento in quell'area che abbiamo definito il Progetto REDIMI. È un acronimo su cui il Comune di Montepulciano ha preso 80.000 euro di contributo dall'Unione Europea per studiare un progetto di insediamento di attività produttive a basso impatto ambientale. Il progetto che noi approviamo ha tutti quei criteri e quelle caratteristiche che in quel progetto, allora finanziato dalla Comunità Europea, erano individuati, dal recupero delle acque piovane, le reti duali quindi per i bagni e compagnia bella, agli impianti di fotovoltaico alle misure per la schermatura termica degli edifici; insomma una serie di condizioni che naturalmente renderanno quell'insediamento produttivo un parco APEA, quello che diceva prima il collega Stortoni. In questo caso non è APEA società, ma un parco individuato secondo i criteri che la Regione Toscana ha deciso di definire per i parchi delle attività produttive ecologicamente sostenibili.

Ci sono da aggiungere due questioni. È stato aggiunto rispetto alla pratica il parere favorevole con prescrizioni delle nuove acque e, come dicevo io, il parere favorevole con prescrizione dell'Amministrazione provinciale di Siena che mancavano per l'approvazione.

Io propongo ancora una modifica all'ordine del giorno, cioè la modifica al contenuto dell'approvazione, in quanto all'interno del Piano noi prevedevamo un insediamento volumetrico vero e proprio e poi abbiamo introdotto nelle controdeduzioni della Commissione urbanistica la possibilità di fare dei volumi tecnici di copertura per l'impiantistica nei piazzali pari al 50 per cento delle superfici autorizzate.

La mia proposta è di portare quel 50 per cento al 100 per cento delle superfici autorizzate, come volumi effetti, perché comunque noi mettendo anche il 100 per cento siamo al di sotto della percentuale di copertura del lotto che storicamente e normalmente si dà nelle zone artigianali. Le nostre zone artigianali da sempre hanno una percentuale di copertura del 40 per cento.

Credo che i colleghi Stortoni e Guidotti in Commissione se ne siano resi conto. Qui si parlava di una copertura del 17 per cento, alzata al 25 per cento con il 50 per cento. Se andiamo al 100 per cento – questa è la proposta di modifica – arriveremo comunque alla copertura del lotto del 35 per cento, che è comunque inferiore a quelli che sono gli standard di tutte le nostre zone produttive. Tra l'altro nelle vecchie zone produttive per il nuovo Regolamento urbanistico si possono fare ampliamenti fino alla copertura del 50 per cento del lotto. Su questa lottizzazione che approviamo

oggi verrà convenzionata. Fino alla scadenza dei dieci anni, che è la convenzione tipo che per legge viene naturalmente poi sottoscritta dai lottizzanti e dal Comune, non potranno essere applicate quelle norme per cui non sarà possibile utilizzare la norma che prevede la copertura del 50 per cento del lotto.

Pertanto, visti i bassi indici, visto il fatto che non sdoganiamo volumi, ma semplicemente delle coperture per impiantistica di carattere tecnico, la proposta è quindi di portare il 50 per cento al 100 per cento della copertura e dei volumi autorizzati.

Interventi? Dichiarazioni di voto?

Consigliere Stortoni, prego.

ALESSANDRO STORTONI. [...] fanno volume o no. Secondo me sì e l'ho sostenuto anche in Commissione urbanistica. Poi abbiamo raggiunto questo compromesso. Ora mi sembra che stiamo un po' esagerando. Non sono contrario alle coperture, ma al fatto che queste facciano volume. Parlo solo di coperture, non di volumi tecnici. *(Interruzione fuori microfono)* Per impiantistica: strumenti, rimessaggio, in generale. *(Interruzione fuori microfono)* Dico io che è così.

PRESIDENTE. Sono coperture per impiantistica. Non è processo produttivo. Il processo produttivo è una cosa, queste sono tettoie tecniche. Non è superficie. Non è SUL per nessun motivo. Non è Superficie Utile Lorda. Sono tettoie tecniche, per cui devi coprire l'impiantistica... *(Interruzione fuori microfono)* Da quattro lati è aperta. Possono avere solo il tetto. Ci sono processi produttivi che hanno nei loro piazzali dei motori o altre cose che devono essere coperti. Finora nelle nostre zone produttive hanno coperto con il 40 per cento. Se facciamo una lottizzazione che non ha margini di copertura è una lottizzazione non attuabile, semplicemente questo. *(Interruzione fuori microfono)*

INTERVENTO. [...] grandi dimensioni che deve essere coperta. Altrimenti dopo due anni... *(Interruzione fuori microfono)*

PRESIDENTE. Dichiarazioni di voto?

ALESSANDRO STORTONI. [...] naturalmente è molto importante per il Comune. Può prevedere grossi... Ci sono richieste da parte [audio incomprensibile] parcheggi non è stato ben progettato [audio incomprensibile].

PRESIDENTE. Ci sono altre dichiarazioni di voto?

MASSIMILIANO GUIDOTTI. Sono favorevole.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 9) all'ordine del giorno con la seguente modifica: "Si propone di aumentare la superficie coperta delle tettoie (va specificato) pari al 100 per cento della SUL per stoccaggi e impiantistica". Favorevoli? Contrari? Astenuti? Acco, Stortoni e Masina. Il Presidente Bui è assente. "

VISTA la seguente proposta di deliberazione predisposta dal Servizio AREA URBANISTICA E EDILIZIA;

VISTO il Piano di Lottizzazione Artigianale in via del santo Scheda d'Intervento A PA 08, Ditta BUI ed altri, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 31.07.'13;

VISTO che tale Piano è stato:

- trasmesso alla Amministrazione Provinciale di Siena il 09.01.'14 con prot. n. 528,
- pubblicata sul BURT n. 53 del 31.12.'13;

VISTO che nel relativo periodo di pubblicazione, sono pervenute le seguenti osservazioni :

- arch. Dorianò della Giovampaola, prot. n. 3311 del 06.02.'14;
- Amministrazione Provinciale di Siena, prot. n. 5090 del 28.02.'14;

VISTO il parere favorevole alla deduzione del Responsabile del Procedimento, con prescrizioni aggiuntive, reso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 01.04.'14, come di seguito indicato :

- prot. n. 3311 del 06.02.'14, accoglibile in parte;
- prot. n. 5090 del 28.02.'14, accoglibile in parte;

VISTA la comunicazione di chiusura del procedimento relativo con esito positivo, da parte dell' Ufficio tecnico del Genio Civile competente, del 24.01.'14 prot. n. 2178;

VISTI i pareri favorevoli acquisiti :

- Polizia Municipale, nota del 01.02.'14,
- ENEL, prot. n. 3577 del 10.02.'14,
- Telecom, prot. n. 3578 del 10.02.'14,
- Area Ambiente, nota del 01.04.'14,
- Area Manutenzione, nota del 07.04.'14
- Nuove Acque, prot. n. 8223 del 03.04.'14;

VISTO, in particolare, il parere favorevole con prescrizioni circa la nuova intersezione stradale, della Amministrazione Provinciale di Siena, pervenuta il 04.04.'14 con prot. n. 8442 ,

VISTO che la variante al Regolamento Urbanistico che ha modificato la Scheda d'Intervento A PA 08, risulta vigente a seguito della sua approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 / 2014 e pubblicazione sul BURT n. 10 / 2014;

VISTO che, quindi, il Piano in esame non contrasta né con i contenuti del Piano Strutturale approvato, né con quelli del Regolamento Urbanistico vigente;

VISTO che il Piano in esame è costituita dai seguenti elaborati adeguati alle prescrizioni delle Commissioni Urbanistiche del 15.07.'13 e del 01.04.'14 :

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica
- Bozza di Convenzione
- Tavole dalla n. 1 alla n. 21

VISTO l'art. 69 della L.R. 1 / '05 e s.m.i., relativo alla procedura di approvazione dei Piani Attuativi;

VISTI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.lvo 18.8.00 n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.*".

Con voti a favore n° 12 (Gruppo Centrosinistra ), astenuti n° 3 (Alessandro STORTONI - Gruppo PdL, Daniela ACCO – gruppo Misto Forza Italia; Giorgio MASINA-lista civica Insieme per Montepulciano), su n° 15 Consiglieri presenti e n° 15 Consiglieri votanti, resi per alzata di mano;

## DELIBERA

1) di modificare il punto 2.a) della relazione dell'arch. Massimo Bertone del 6.3.2014 aumentando la superficie coperta delle tettoie al 100% della SUL per stoccaggi e impiantistica;

2) di approvare, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1 / '05 e smi, il Piano di Lottizzazione artigianale in via del Santo Scheda d'Intervento A PA 08, Ditta Bui ed altri, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 66 / '13 , costituito dai seguenti elaborati, con le modifiche di cui al punto 1) :

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica
- Bozza di Convenzione
- Tavole dalla n. 1 alla n. 21

adeguati al parere della Commissione Urbanistica del 22.01.'14;

2 ) di dare atto che il deliberato di cui al punto precedente non comporta oneri diretti o indiretti all' Amministrazione Comunale;

3) di disporre che la nuova soluzione di intersezione stradale, di cui alla tavola n. 20, 21 , ha solo valore indicativo, alla scala di definizione dell'atto pianificatorio attuativo a cui appartiene, e che, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire per la sua realizzazione esso dovrà essere corredato dei pareri necessari resi dai soggetti competenti;

4) di trasmettere copia del presente atto al Dirigente dell' Area Urbanistica / Edilizia ed alla Segreteria Generale, per i conseguenti adempimenti.

IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE f.f.

(Andrea ROSSI)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Domenico Smilari)

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario che copia della presente deliberazione è affissa all'albo pretorio dal 14-04-2014 e per 15 giorni consecutivi, *ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n°267.*

Publicata N 2014001125

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

f.f.

Simonetta Gambini

***Per copia conforme all'originale***

Lì, 14-04-2014

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.

Simonetta Gambini

*Art. 125 del D.lvo 18.8.00 N.267:*

- Comunicazione ai Consiglieri com.li il 14-04-2014 \_\_\_\_\_

### ***ESECUTIVITA'***

- la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24-04-2014 -
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (*art.134 C. 4 D.Lgs. 267/00*).
- decorsi **10 giorni** dalla data di inizio della pubblicazione  
(*art.134 C. 3 D.Lgs. 267/00*).

Lì

*firmato* IL SEGRETARIO GENERALE

(Domenico Smilari)

### **ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE**

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici del Comune di Montepulciano, ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.