



COMUNE DI MONTEPULCIANO

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 6

Riunione del 11-02-2015 sessione

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE ACQUAVIVA - A PA 08 - IN VIA DEL SANTO - DITTA BUI ED ALTRI - DEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE

L'anno Duemilaquindici, addì Undici del mese di Febbraio alle ore_16:30 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) BUI LORENZO (Presidente) RASPANTI ALICE (Consigliere) BARBI ANGELA (Consigliere) BAZZONI STEFANO (Consigliere) MILLACCI ALBERTO (Consigliere) MONTIANI SARA (Consigliere) DUCHINI LORENZA (Consigliere) TALLI FRANCO (Consigliere) BELVISI MARTINA (Consigliere) CORSI BENEDETTA (Consigliere) BIANCHI MAURO (Consigliere) ABRAM MICHELE (Consigliere) COLTELLINI VALERIO (Consigliere) CHIEZZI DANIELE (Consigliere)	GUIDOTTI MASSIMILIANO (Consigliere) MASINA GIORGIO (Consigliere)
Tot. 15	Tot. 2

PRESENTI	ASSENTI
ANGIOLINI MICHELE (Assessore esterno) ROSSI FRANCO (Assessore esterno) GAROSI LUCIANO (Assessore esterno)	PROFILI FRANCESCA (Assessore esterno) TERROSI TIZIANA (Assessore esterno)

Presiede il signor Lorenzo Bui Presidente del Consiglio 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

DATO atto che il Presidente del Consiglio comunale esce dall'aula e non prende parte alla discussione;

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:

“Daniele CHIEZZI. Credo che per regolarità di tutti, debba essere verbalizzato che esce il Presidente del Consiglio comunale per un motivo di incompatibilità legata alla pratica, però, credo che normalmente è il presidente che dovrebbe dirlo, cioè, dire esco perché....no, lo so anche per il pubblico, per un rispetto di forma, anche nei confronti del pubblico, esce il Presidente perché c'è un pot-pourri sulla pratica insomma... ecco..

Valerio COLTELLINI. Vicepresidente. Passiamo al punto n. 4) Variante al piano di lottizzazione artigianale A PA 08 in via Del Santo – Ditta Bui ed altri – Deduzione alle osservazioni e approvazione. Prego, Sindaco.

SINDACO. Io credo che il Presidente del Consiglio sia stato chiaro in questo punto e comunque gli atti non sono assolutamente fuorvianti, ditta Bui ed altri. Penso che il punto all'ordine del giorno sia chiaro, penso che a meno che non sia più riconosciuto dal suo babbo qualcosa gli interessa ancora di casa sua, più o meno, poi sai nella vita non si sa mai che succede. Allora portiamo in approvazione definitiva la variante a un piano di lottizzazione, anche questo ormai annoso. Piano attuativo, iniziato da ormai svariati anni, credo che la variante era stata sottoposta al Consiglio comunale, semplicemente per rendere più facilmente fruibile, l'area da possibili imprenditori, interessati ad insediare attività produttive. Credo che su segnalazione del proponente, abbiamo rimesso in discussione il piano di lottizzazione, anche perché probabilmente ci sono interessi di aziende del territorio, che non riuscivano ad insediarsi, con le norme che il primo piano di lottizzazione aveva approvato, quindi, non c'è assolutamente nulla da nascondere. Avevamo di fatto approvato una lottizzazione, stile, l'ho detto l'altra volta quando ho fatto l'adozione, stile vecchie zone artigianali, piccoli lotti con piccoli capannoni, oggi, le esigenze del mondo dell'imprenditoria, anche di questo territorio, non sono più le stesse, c'è necessità anche in questo caso, probabilmente, di un'azienda che ha necessità di un lotto più grande, di un capannone unico invece che piccoli capannoni. Credo che nell'interesse quindi dello sviluppo del nostro territorio e anche nell'attuabilità delle proposte urbanistiche, che comunque sono state inserite, prima, nel regolamento nel Piano Strutturale, perché questa parte dal Piano Strutturale, poi nel regolamento urbanistico, poi in un piano attuativo, debbano essere realizzate, anche perché se l'urbanistica è di fatto irrealizzabile, inutile vincolare territori e naturalmente scelte, pertanto abbiamo accolto una serie di osservazioni sulle norme tecniche di attuazione, che di fatto permetteranno, o perlomeno faciliteranno l'insediamento di imprese, anche più grandi rispetto a quelli che sono abituati a gestire sul nostro territorio, per cui diciamo che non si vieta assolutamente l'insediamento di piccole imprese ma, allo stesso tempo, si prende in considerazione anche la possibilità che in un lotto, o in un'area più grande possa insediarsi anche un'unica impresa, con un volume necessario superiore a quello che naturalmente il primo piano attuativo consentiva.

Intervento fuori microfono.

Valerio COLTELLINI. Interventi? consigliere Bianchi.

Mauro BIANCHI. Volevo ricordare a questo rispettabile Consiglio, che l'altra volta quando c'era questa pratica, era stata fatta una trasformazione di strada provinciale a comunale, con il presupposto.. la famosa cartina... la planimetria rozzissima, interpretazione, eccetera, eccetera, non so se ve lo ricordate, praticamente il presupposto era che quella strada passava in un centro abitativo, che dal Codice della Strada è tale se è nel numero di venticinque abitazione continue. Ora siccome quella pratica poi è stata approvata, col nostro voto contrario, anche se qui parliamo di un'altra cosa, di una variazione, eccetera, eccetera, di una variante al piano di lottizzazione, comunque, per noi il presupposto è sbagliato, perché è stata fatta una cosa che, a nostro avviso, non è conforme e, quindi, il nostro voto anticipo subito che sarà contrario. Grazie.

Daniele CHIEZZI. *Intervento mancante.*

SINDACO. Il gruppo di maggioranza è assolutamente concorde a mettere la propria faccia sulla pratica all'ordine del giorno da votare favorevolmente la proposta numero quattro: variante al piano di lottizzazione artigianale. In questo caso A PA08 come prima scriverei Acquaviva piano attuativo zero otto, sempre come da questione sottoposta al punto precedente sulla trasparenza e la possibilità di capire di che cosa stiamo parlando. Dico solo una questione che visto che il consigliere Bianchi ha rimesso in discussione il ragionamento sulla strada comunale, era una delle scelte che non abbiamo fatto, per poter insediare una zona produttiva e soprattutto migliorare l'accessibilità e la viabilità, perché in un momento in cui la Provincia, purtroppo, è stata decapitata e non chiusa, perché se era stata chiusa probabilmente eravamo tutti soddisfatti, trovavamo una collocazione delle funzioni in altri enti al Governo, la cui Governance era comunque politica. Oggi siamo in una fase in cui la provincia non ha una governance, ma la politica è un'esigenza di una comunità, perché c'è politica, dalla prima decisione, la più banale all'intera comunità, quella più complessa, di politica una comunità ha necessità, se vuole governare dei processi e allora la norma non è fatta per disattendere, ci mancherebbe altro, però, la norma può essere interpretata e nell'interpretazione c'è la necessità di una governance politica che dica un intervento industriale in questa zona è una peculiarità o meno, oggi, invece, c'è il tecnico che col manuale Cencelli, pur di non prendersi una responsabilità, di fatto non dà assolutamente risposte e allora la scelta del Comune è stata una scelta coraggiosa, nel senso riconoscere, tra l'altro, prendere in carico una zona su cui il Comune abbia avuto sollecitazioni, da anni, insomma, dai residenti, perché fosse trasformata in strada comunale e avere delle risposte che, poi, dovremmo dare ai cittadini e che non so al momento se saremo in grado, dalla pubblica illuminazione ed altre questioni, che più volte, sono state richieste alla Provincia e su cui non abbiamo avuto risposte, per cui, ripeto, mi auguro che il gruppo non mi smentisca e voti a favore rispetto a quanto proposto al punto numero quattro. Proporrei anche un altro emendamento. In quella zona, tanto per essere chiari, noi abbiamo una vecchia zona artigianale di Acquaviva e abbiamo una progettualità per collegare la zona artigianale di Acquaviva con le fognature al depuratore di Montepulciano stazione, avete presente dove è più o meno il depuratore di Montepulciano stazione e lì lungo l'autostrada, alla Corbaia eccetera, c'è una progettualità piuttosto importante dal punto di vista economico, noi vorremmo visto che lì passava attraverso questa zona, che viene urbanizzata, vorremmo inserire nell'atto l'obbligo da parte dei lottizzanti di portare l'attacco della fognatura fino al ponte, diciamo al sottopasso dell'autostrada. Va bene? dentro la lottizzazione, con una capacità di poter recepire anche tutta la fognatura esistente nella zona artigianale di Acquaviva che, oggi, deve trovare una soluzione nel due mila e quindici diversa a quella che c'è, seppur conforme alle norme, viene nella zona artigianale degli anni ottanta, aveva senz'altro altre normative di riferimento, perché facendo questa operazione noi saremo in grado, abbiamo già la disponibilità di un privato, che è Savini, per essere espliciti, che ha un piano di lottizzazione già approvato nella zona artigianale di Acquaviva, avremmo la disponibilità economica per poi raccordare la nuova zona dalla vecchia zona artigianale, con la nuova zona e, quindi, andare verso verso il depuratore della Colombaia e in questo caso ridurre l'impegno dell'ente pubblico sostanzialmente, perché andiamo a sfruttare una parte di fognatura che, comunque, il privato dovrebbe realizzare. Noi chiediamo sostanzialmente di inserire qualche decina di metri in più per arrivare al confine di zona della lottizzazione, penso sia una roba positiva

per la comunità, insomma al di là di questo.

Valerio COLTELLINI. Si mette in votazione l'emendamento che il Sindaco, ci ha illustrato al punto numero quattro. Favorevoli? centro sinistra. Contrari? Movimento cinque Stelle. Astenuti? lista Chezzi e Insieme per Montepulciano.

Si mette in votazione il punto numero quattro variante al piano di lottizzazione artigianale con la correzione che il Sindaco ci ha illustrato in maniera che così è più diretta Acquaviva piano attuativo 08 atto in via del Santo Ditta. Interventi e Deduzione alle osservazioni del ed approvazione.

PRESIDENTE. Dichiarazioni di voto?

Pongo in votazione il punto n 4) all'ordine del giorno avente ad oggetto "Variante al piano di lottizzazione artigianale A PA 08 in via Del Santo – Ditta Bui ed altri – Deduzione alle osservazioni e approvazione."

Favorevoli? centro sinistra. Contrari? Movimento cinque Stelle. Astenuti? lista Chiezzi e lista Insieme per Montepulciano.

Grazie.

Il Consiglio approva."

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

VISTA la Variante al Piano di Lottizzazione Artigianale in via del santo Scheda d'Intervento ACQUAVIVA - A PA 08- , Ditta BUI ed altri, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 05.11.'14;

VISTO che tale Piano è stato:

- trasmesso alla Amministrazione Provinciale di Siena il 26.11.'14 con prot. n. 29875,
- pubblicata sul BURT n. 47 del 26.11.'14;

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

- arch. Dorianò della Giovampaola, prot. n. 70 del 03.01.'15,

relative esclusivamente a richieste di modifica ed integrazioni delle sole NTA di variante;

VISTO il parere favorevole alla deduzione del Responsabile del Procedimento, con prescrizioni aggiuntive, reso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 26.01.'15, come da verbale allegato;

VISTA la comunicazione di chiusura del procedimento relativo con esito positivo, da parte dell' Ufficio tecnico del Genio Civile competente, del 27.11.'14 prot. n. 29896;

VISTI il parere favorevole della Autorità di bacino del fiume Tevere, pervenuta il 27.02.'15 con prot. n. 2166 ,

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

VISTO che la Variante al Piano in esame è costituita dai seguenti elaborati :

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica
- Tavole dalla n. 1 alla n. 14

VISTO l'art. 111 della L.R. 65 / '14 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.*".

DATO atto che il Presidente è fuori stanza e, pertanto, non prende parte alla votazione;

Con voti a favore n° 10 (Gruppo centrosinistra), contrari n° 2 (Gruppo Movimento Cinque Stelle), astenuti n° 2 (Valerio Coltellini del Gruppo Insieme per Montepulciano e Daniele Chiezzi del Gruppo Chiezzi per Montepulciano), su n° 15 Consiglieri presenti e n° 14 Consiglieri votanti, resi per alzata di mano;

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65 / '14 e s.m.i., la Variante al Piano di Lottizzazione artigianale in via del Santo Scheda d'Intervento ACQUAVIVA -A PA 08, Ditta Bui ed altri, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 109 / '14 , costituito dai seguenti elaborati :

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica
- Tavole dalla n. 1 alla n. 14

adeguati al parere della Commissione Urbanistica del 26.01.'15;

3) di inserire l'obbligo di portare la fognatura fino al sottopossa dell'autostrada, con capacità di portata sufficiente per la fogna della frazione di Acquaviva;

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

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



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

AREA URBANISTICA / EDILIZIA

Servizio urbanistica

Oggetto: **VERBALE DELLA SEDUTA DI COMMISSIONE URBANISTICA DEL 26.01.15**

Presenti : Pres. arch. Bertone, Cons. Masina, Cons. Guidotti, arch. Starnini

Pratica urbanistica 1 / U / '15

Regolamento Urbanistico – Variante alla Scheda AB IC 03 - Adozione

PARERE

Favorevole all'unanimità all'istruttoria UTC

Pratica urbanistica 2 / U / '15

Variante al Piano di lottizzazione A PA 08 – Ditta Bui ed altri – Deduzione alle osservazioni

PARERE

Favorevole alle seguenti deduzioni, preso atto della istruttoria UTC :

Art. 2 comma 2 - Accoglibile in parte

Favorevole per l'introduzione della fattispecie relativa i " Volumi tecnici ", trattandosi di insediamento produttivo.

Non favorevole per l'introduzione degli " elementi relativi ... specifiche attività ", per la sua genericità di formulazione

Art. 2 comma 4 - Accoglibile

Favorevole alla specificazione della SUL totale ammessa dal PdL (9.700 mq)

Art. 2 comma 4 primo alinea - Accoglibile

Favorevole alla specificazione della possibilità di insediamenti di tipo industriale, poichè coerenti con le funzioni indicate all' art. 9 delle NTA di RU

Art. 2 comma 4 seconda alinea - Accoglibile

Favorevole alla possibilità di destinazioni terziarie all'interno delle aziende insediate, poichè specificano che non debba trattarsi necessariamente di unità immobiliari autonome e distaccate.

Favorevole alla possibilità di cambio d'uso in artigianale (a seguito di apposita procedura edilizia), poichè ciò comporta diminuzione di fabbisogno di standards.

Art. 2 comma 5 - Accoglibile

La previsione indicata (tettoie in aggiunta alla SUL ammessa per un 100 % della SUL stessa) è stata introdotta dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del Pdl originario.

Art. 2 comma 6 - Accoglibile in parte

Parere favorevole alla riformulazione del comma, in quanto non equo ed in parte di non possibile diretta applicazione, ma non alla sua cancellazione, anche alla luce del fatto che i trasferimenti di volume sono regolati dal successivo art. 14. Si propone la sostituzione con :

“ La SUL derivante da demolizione degli edifici esistenti, è attribuita in parti proporzionali alla SUL ammessa per ogni singolo lotto “

Art. 3 - Accoglibile in parte

Favorevole alla possibilità di commercializzazione di prodotti di altre aziende, purchè l'azienda insediata svolga una qualche fase di lavorazione su di essa.

Non favorevole alla cancellazione del limite del 30 % che si ritiene di eliminare dalla commercializzazione dei propri prodotti, ma lasciarla per quelli di terzi.

Sostituire la parola “ lavorata “ con la parola “ trasformata “, in quanto più casistica restrittiva.

Art. 4 - Accoglibile in parte

Favorevole alla riformulazione del comma, che eccede nella determinazione futura degli interventi ammissibili, propriamente oggetto di successivi atti di pianificazione, ma non alla sua cancellazione. Si propone la sostituzione con :

“ Successivamente sono ammesse le categorie di recupero fino al Risanamento e la Ristrutturazione ricostruttiva, fino a diversa pianificazione dell'area “

Art. 5 comma 1 quarto alinea – Accoglibile

Favorevole alla sua eliminazione, in quanto sostituito dalla osservazione successiva

Art. 5 comma 1 sesta alinea - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari

Art. 6 ultimo comma - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari

Art. 7 comma 1 terza alinea - Accoglibile

Favorevole, poichè le tamponature sono regolate dal successivo alinea e le tinteggiature rappresentano per le strutture finitura adeguata

Art. 7 comma 1 quarta alinea - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari

Art. 7 comma 1 settima alinea - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari

Art. 7 comma 1 ottava alinea Accoglibile in parte

Favorevole alla parte in aggiunta, in quanto amplia i contenuti originari ed alla eliminazione della limitazione circa la collocazione di insegne, in quanto ostacolerebbe il loro posizionamento verso l'autostrada.

Favorevole alla cancellazione della esclusione di insegne luminose, in quanto l'opposizione all'aumento della corrispondente tipologia di inquinamento può essere controllata dalla aggiunta.

Art. 7 comma 1 ultima alinea - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari

Art. 8 comma 9 - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari

Art. 8 comma 12 - Accoglibile

Favorevole, poichè determina la possibilità di una minore dispersione dei nuovi manufatti edilizi insediati.

Art. 8 ultimo comma - Accoglibile

Vedasi deduzione n. 5

Art. 10 comma 1 - Non accoglibile

Alla luce delle molteplici tipologie di raccolta acque possibili, si ritiene opportuno sostituire la parola " cisterne " con la parola " sistemi "

Art. 12 comma 1 - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari

Art. 12 comma 2 - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari, contemplando anche la Doccia presente

Art. 12 comma 4 - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari, contemplando anche altri enti di controllo

Art. 13 ultimo comma - Accoglibile

Favorevole in quanto amplia positivamente i contenuti originari, contemplando anche le eventuali prescrizioni degli altri enti di controllo

Art. 14 comma 1 prima alinea - Accoglibile in parte

Favorevole alla riformulazione del parametro come richiesto, in considerazione dell'entità delle previsioni insediative della lottizzazione e nell'ottica del progetto REDIMI originario, con l'aggiunta “ senza limiti di accoglimento “.

Art. 14 comma 1 seconda alinea - Accoglibile in parte

Favorevole all'aggiunta, in quanto amplia positivamente i contenuti originari ed alla eliminazione del riferimento alla volumetrie, poichè il parametro del dimensionamento del PdL è la SUL, con l'aggiunta “ senza limiti di accoglimento “.

Art. 14 comma 1 terza alinea - Accoglibile in parte

Favorevole all'aggiunta, in quanto amplia positivamente i contenuti originari ed alla eliminazione del riferimento ad atti ulteriori, poichè le tettoie esorbitano dal conteggio della SUL, con l'aggiunta “ senza limiti di accoglimento “.

Art. 14 comma 1 quinta alinea - Accoglibile

Favorevole in quanto, anche la configurazione, al limite, di un nuovo insediamento costituito da un solo lotto, è conforme con il già citato progetto REDIMI e con i caratteri di zona (fabbrica RDB)

Art. 14 comma 1 sesta alinea - Accoglibile in parte

Per le stesse argomentazioni di cui sopra, non risulta possibile ipotizzare una suddivisione senza limiti (e soprattutto fuori da una procedura di variante al piano attuativo) dei lotti. In considerazione della loro significativa consistenza originaria, si propone di prevederne la possibilità “ massimo due volte “

Allo scopo di non determinare perdita di caratteri qualitativi e funzionali della lottizzazione aggiungere, come ultimo comma dell'articolo :

“ Le modifiche di cui sopra dovranno prevedere, in ogni caso, la realizzazione, anche se in posizione e con andamento diverso, del percorso di servizio per l' Enel, l'interramento della corrispondente linea elettrica e la canalizzazione della Doccia “

Il Presidente della Commissione
arch. Massimo Bertone

Si prende atto che il presidente rientra in aula alle ore 18.00 e che la seduta è tolta alle 18.01.

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

(Lorenzo Bui)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Domenico Smilari)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario che copia della presente deliberazione è affissa all'albo pretorio dal 17-02-2015 e per 15 giorni consecutivi, *ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n°267.*

Publicata N 2015000541

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Domenico Smilari

Per copia conforme all'originale

Lì, 17-02-2015

IL SEGRETARIO GENERALE
Domenico Smilari

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

- Comunicazione ai Consiglieri com.li il 17-02-2015 _____

ESECUTIVITA'

- la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14-03-2015 -
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (*art.134 C. 4 D.Lgs. 267/00*).
- dopo il **decimo** giorno dalla loro 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.