



Comune di Montepulciano

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 30/11/2023 ore 18:00

NOMINATIVO	PRESENTE	ASSENTE
Marzio Pagliai	X	
Rubegni Luca		X
Fè Gianluca	X	
Contucci Eleonora	X	
Faralli Eleonora		X
Andreozzi Gian Luca	X	

Presiede **Contucci Eleonora**.

Segretario verbalizzante, nominato dai presenti, **Pagliai Marzio**

Presente l'architetto **Bertone Massimo**, Funzionario Tecnico del Comune di Montepulciano.

Il presidente, accertata la presenza del numero legale, da inizio ai lavori della Commissione riunita a seguito della regolare convocazione del 27/11/2023 passando la parola all'arch. **Bertone Massimo**, il quale espone i sottototati punti all'ordine del giorno

VARIANTE ALLE NTA di PO

PIANI INTERRATI E SEMIINTERRATI IN ZONA AGRICOLA

ART 72 e ART 86

Si vuole rendere congruenti le disposizioni relative a piani interrati e seminterrati in zona agricola

Si modifica l'ART dando la possibilità di un ampliamento del 30% sia nel caso di edificio interrato che nel caso di edificio semiinterrato.

Lo scannafosso deve essere non comunicante direttamente con i locali interni, e non verrà conteggiato nei volumi.

I movimenti terra necessari per realizzare la eventuale rampa di accesso, passano da 50 cm a 100 cm.

SUPERFICI PER ATTIVITA' INTEGRATIVE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

ART 73 PUNTO 44

Si ritiene necessario dimensionare le superfici destinate alle attività integrative (Degustazioni, area di vendita, ecct..) Viene proposto il seguente parametro:

Per cantine di dimensione sotto ai 1000 mq si può arrivare ad una superficie fino al 15%

Per cantine di dimensione sopra ai 1000mq e sotto ai 2000 mq si può arrivare ad una superficie fino al 10%

Per cantine di dimensione sopra ai 2000 mq si può arrivare ad una superficie fino al 5%

Si sente comunque la necessità di avere un parametro di riferimento, rispetto a quello che è adottato nei comuni limitrofi, per verificare le eventuali altre soluzioni.

Permessi per installare manufatti temporanei senza la necessità di fare il PAPMAA

ART 76 PUNTO 45

Per dimensionare e uniformare le disposizioni relative alle tipologie di manufatti ad uso agricolo che non necessitano di PAPMAA, si approva la seguente casistica:

Ok per manufatti temporali con durata inferiore a 2 anni (prefabbricati leggeri) solo appoggiati a terra

Ok per manufatti temporali con durata superiore a 2 anni (prefabbricati leggeri) solo appoggiati a terra con un massimo di mq 150

Ok per manufatti non temporali ancorati al suolo con un massimo di mq 40 realizzabili.

REALIZZAZIONE DI ANNESSI AMATORIALI

PUNTO 46

Si elimina i parametri dove fino a:

15 MQ si indica una altezza fino a mt 2.70

fino a 30 MQ si indica un altezza fino a mt 2.50

indicando come unica altezza ammessa mt 2.40 in gronda

PUNTO 47

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti in territorio agricolo rurale, le NTA dettano disposizioni per assicurare la qualità insediativa di tali interventi. Nell'art 80 del caso si prevede quindi di integrare tale disposizione con l'aggiunta del riferimento all'articolo 74 cioè ART 73 si aggiunge anche nell' ART 74

PUNTO 48

L'ART 81 nel regolare i cambi d'uso in zona agricola, da indicazioni sulla eventuale possibilità di ampliamenti degli edifici esistenti, in seguito alla classe di valore assegnata (C1, C2,C3,C4,C5).

Queste indicazioni non risultano del tutto congruenti con tali valori, come per altri casi esaminati nei punti precedenti, in continuità di modifica con essi, si introduce anche nel caso di Ristrutturazione Urbanistica, l'obbligo dell'uso del Piano di Recupero.

PUNTO 49

Nel recupero degli edifici storici (e delle loro pertinenze) di maggior pregio (già indicati) presenti sul territorio agricolo, ai fini turistico alberghiero, le NTA dispongono l'obbligo dell'utilizzo del PAPMAA, Si prevede invece l'utilizzo di uno strumento ritenuto più congruo, il Piano di Recupero, questo permetterà all'amministrazione locale la verifica della qualità degli interventi, sia degli edifici che delle loro aree di pertinenza.

PUNTO 50

Il piano Operativo ha definito una specifica della dizione di Aree di Pertinenza e cioè : aree sottratte alla conduzione agricola soggette alla sistemazione superficiale ma priva di rilevanza urbanistica.

(es. aree in cui possa essere realizzata la piscina)

La loro definizione sarà così esplicitate dalle NTA all'ART 85

Votazione gruppo centrosinistra favorevoli (Contucci, Pagliai, Fè) gruppo centrodestra favorevole (Andreozzi)

La commissione si ritira alle 20.45 indicando come prossimo appuntamento per il proseguo dei lavori per la metà del mese di Dicembre.