



# COMUNE DI MONTEPULCIANO

## Provincia di Siena

### Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 74

**Riunione del giorno 28/10/2022**

**OGGETTO:** VARIANTE PIANO OPERATIVO - NUOVA ZONA VR NELLA LOTTIZZAZIONE LA SPINELLA NEL CAPOLUOGO - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventidue addì ventotto del mese di ottobre alle ore 20:30, nella sala consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito in seduta pubblica e sessione Ordinaria il Consiglio Comunale, convocato nei modi e termini di legge.

Sono intervenuti i Consiglieri:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	ANGIOLINI MICHELE	Si	
CONSIGLIERE	MILLACCI ALBERTO	Si	
CONSIGLIERE	MIGLIORUCCI EMILIANO	Si	
CONSIGLIERE	FE' GIANLUCA	Si	
CONSIGLIERE	SALVADORI MONJA	Si	
CONSIGLIERE	CONTUCCI ELEONORA	Si	
CONSIGLIERE	QUADRENNI CECILIA	Si	
CONSIGLIERE	PIERI LARA	Si	
CONSIGLIERE	PROTASI CHIARA	Si	
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	RUBEGNI LUCA	Si	
CONSIGLIERE	CIOLFI ANDREA		Si
CONSIGLIERE	MACCARI LUCIA	Si	
CONSIGLIERE	MACCARONE GIANFRANCO	Si	
CONSIGLIERE	ANDREOZZI GIAN LUCA	Si	
CONSIGLIERE	FARALLI ELEONORA	Si	
CONSIGLIERE	VOLPE TERESA		Si
VICEPRESIDENTE	BIANCHI MAURO	Si	

Totale Presenti: **15**

Totale Assenti: **2**

Sono presenti alla discussione gli Assessori esterni Sigg.ri: **Alice Raspanti, Beniamino Barbi, Lucia Rosa Musso.**

Presiede il Sig. RUBEGNI LUCA nella qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa ANTONELLA FACCHIELLI incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità dell'adunanza, si passa alla trattativa degli affari che appresso.

VISTO che in data 07.04.'04 con Delibera di Consiglio Comunale ( DCC ) n. 26, veniva approvato il Piano di Lottizzazione “ La Spinella “nel Capoluogo della Ditta Menconi ed altri;

VISTO che in data 13.09.'19 con D.C.C. n. 54 veniva approvato il Piano Operativo ( PO ) in cui tale lottizzazione veniva zonizzata come “PAC” ( Piano Attuativo Convenzionato );

VISTO che in data 07.05.'20 con rep. n. 4735 è stato stipulato l'atto di cessione gratuita a favore del Comune delle opere di urbanizzazione ed aree per standard urbanistici di tale lottizzazione, di cui ai collaudi approvati con DCC n. 64 / '18 e DCC n. 27 / '19;

VISTO che in data 16.06.'20 con prot. n. 17368, perveniva da parte di uno dei lottizzanti, sign. Del Santo, richiesta di variante al PO, per riportare ad area agricola uno dei lotti edificabili della lottizzazione di cui prima censito al NCTU al foglio 98 p.lla 1894 ;

VISTO che in data 31.01.'22 con Delibera di Giunta Comunale n. 20, veniva dato l'assenso e l'indirizzo al Servizio Urbanistica per la formazione delle variante di PO del caso;

VISTO che in data 19.04.'21 l'Autorità Competente rendeva il “ Provvedimento della Verifica di Assoggettabilità “, ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10 / 2010 e smi, nel senso di esclusione della variante in esame dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica ( VAS );

VISTO che in data 25.05.'22 con prot. n. 19839, veniva trasmessa al Genio Civile, ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65 / '14 e art. 7 DPGR 5/R/2020, apposita dichiarazione, a firma di geologo abilitato;

PRESO ATTO che tale variante riguarda la modifica di una porzione di zona omogenea B e di una porzione di zona omogenea B – PAC, ricadenti catastalmente nella p.lla 1894 del foglio 98, in zona omogenea Vr – Verde privato, normata dall'art. 64 delle NTA di PO;

VISTO che la variante risulta essere costituita di seguenti elaborati :

- Istanza
- Relazione
- Analisi del Quadro Conoscitivo
- Allegato con Rapporto del Garante
- Localizzazione
- Immagine satellitare
- Estratto di mappa catastale
- Estratto di Piano Operativo vigente
- Estratto di Piano di Lottizzazione convenzionato
- Estratto di Piano Operativo variato
- Dichiarazione Geologo

VISTO che in data 31.05.'22 tale variante è stata adottata con DCC n. 43 ;

VISTO che in data 31.08.'22 tale Delibera è stata pubblicata sul BURT n. 35;

VISTO che nel periodo di pubblicazione è pervenuta una osservazione da parte della Regione Toscana con prot. n. 33387 / '22, che richiede che venga diminuita la possibilità edificatoria della Lottizzazione La Spinella, proporzionalmente all'area riportata come non edificabile dalla variante;

VISTO l'istruttoria del Responsabile del Procedimento del 14.10.'22, che indica tale diminuzione nella misura di mc. 1009,98 portando la capacità edificatoria della Lottizzazione La Spinella da 7.502,78 mc a 6.492,80 mc ;

VISTO il parere favorevole a tale istruttoria reso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 18.10.'22;

RITENUTO di aderire a tale parere;

VISTE le procedure dell'art. 30 della L.R. 65 / 2014, per l'approvazione degli atti di governo del territorio e loro varianti, rientrando la variante in narrativa fra quelle "semplificate" poiché non modificano gli standards di PO e sono interne al Perimetro del Territorio Urbanizzato;

VISTO il parere tecnico favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 18.8.00 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.":

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in riferimento all'esercizio finanziario in corso e che pertanto sullo steso non deve essere espresso il parere del responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile, secondo quanto previsto dall'art. 49 comma 1 del d.lgs. 267 / 2000;

Con voti a favore n° (Gruppo ), contrari n° (Gruppo ), astenuti n° (Gruppo ), su n° Consiglieri presenti e n° Consiglieri votanti, resi per alzata di mano;

#### DELIBERA

- 1) di prendere atto del verbale della Commissione Uso ed Assetto del Territorio del 18.10.'22;
- 2) di controdurre alla osservazione regionale portando la la capacità edificatoria della Lottizzazione La Spinella da 7.502,78 mc a 6.492,80 mc ;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R. 65 / 2014, la variante al PO per la modifica di una porzione di zona omogenea B e di una porzione di zona omogenea B – PAC, ricadenti catastalmente nella p.lla 1894 del foglio 98, in zona omogenea Vr – Verde privato, normata dall'art. 64 delle NTA di PO, di cui alla DCC n. 43 / 2022, costituita dai seguenti elaborati :

- Istanza
- Relazione
- Analisi del Quadro Conoscitivo
- Allegato con Rapporto del Garante
- Localizzazione
- Immagine satellitare
- Estratto di mappa catastale
- Estratto di Piano Operativo vigente
- Estratto di Piano di Lottizzazione convenzionato
- Estratto di Piano Operativo variato
- Dichiarazione Geologo

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

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO RUBEGNI LUCA</b>	<b>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa ANTONELLA FACCHIELLI</b>
---	---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**II SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa ANTONELLA FACCHIELLI**

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Montepulciano ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*