



Comune di Montepulciano

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 17/09/2021 ore 18:30

NOMINATIVO	PRESENTE	ASSENTE
Ciolfi Andrea		X
Rubegni Luca	X	
Fè Gianluca	X	
Cenni Angela	X	
Faralli Eleonora		X
Andreozzi Gian Luca	X	

Presiede **Gianluca Fè**

Segretario verbalizzante, nominato dai presenti, **Angela Cenni**.

Presente l'arch. **Massimo bertone**, Funzionario Tecnico del Comune di Montepulciano.

Il presidente, accertata la presenza del numero legale, da inizio ai lavori della Commissione.

PUNTO 1) "P.d.R. Az. Agr. Bonari Fabio e Az. Agr. PESCAIA di Bonari Sabrina".

Si tratta di una PAPMAA già adottata dal Consiglio Comunale che adesso arriva alla sua fase conclusiva quella della approvazione. In particolare gli interventi riguardano la suddivisione degli edifici in fase finale. Gli edifici sono vicini tra di loro 1.25m non subiranno interventi, l'ed. 3 verrà demolito il 4 parzialmente ristrutturato con nuovo fabbricato ad uso agrituristico, con nuovo percorso diverso da quello attuale per evitare che i turisti passino davanti all'altre strutture usate come ricovero per le attrezzature agricole già presenti.

3 favorevoli (Cenni, Fè, Rubegni) e 1 astenuto (Andreozzi).

PUNTO 2) "PIANO OPERATIVO – Correzione Errore Materiale Edificio nel centro storico"

Trattasi di un errore grafico, in quanto non è stato riportato in tavola planimetrica un edificio del centro storico in via delle spiagge, che era presente nel R.U, mentre nel non è stato riportato nel Piano Operativo. Classificazione c4 e c5 come in precedenza.

4 favorevoli, unanimità

PUNTO 3) "Adozione Variante semplificata al P.O. NUOVA SCHEDE D'INTERVENTO AB IC 05"

Area denominata i Il Palazzo, si colloca a margine dell'abitato di Abbadia, compresa tra via del Palazzo, la SP126 e l'inizio del territorio rurale. La pianificazione attualmente non è zonizzata a livello

urbano, viene chiesto di introdurre una scheda di intervento di 150 mq di SE a destinazione d'uso residenziale ed assimilati. L'intervento convenzionato consiste nell'introdurre un palo di illuminazione vicino alla fontanella presente nei pressi dell'area e altri pali per l'illuminazione pubblica nella vicina località denominata "Fonte al Giunco". L'ufficio urbano chiede una modifica alla variante originale, il parere tecnico è favorevole per tutto il progetto, ma giudica quest'area troppo estesa per l'intervento e chiede che venga ridotta.

3 favorevoli (Cenni, Fè, Rubegni) e 1 Astenuto (Andreozzi).

PUNTO 4) "AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO - XIV INTEGRAZIONE"

1) Primo edificio - zona urbana

Edificio in C1 si chiede la possibilità di realizzazione di cappotti esterni.
Viene mantenuta la C1 con deroga introducendo la possibilità di tale installazione.

4 favorevoli

2) Secondo edificio - zona urbana

Si tratta di un compendio attualmente tutto in c3: in particolare l'edificio principale si presenta avendo conservato integralmente le caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie mentre l'annesso non presenta alcuna caratteristica tipologica.
C3 per l'edificio principale e C5 per l'annesso.

3 favorevoli (Cenni, Fè, Rubegni) e 1 Astensione (Andreozzi)

3) Terzo edificio - zona urbana

Il presidente Fè visto che la pratica è passata più volte in commissione e che nell'odierna seduta il cittadino non aveva portato nuovi elementi che potessero portare ad una diversa classificazione, chiede proprio per andare incontro alle esigenze dello stesso un rinvio del punto per dare al richiedente più tempo per fornire una relazione più dettagliata.

3 favorevoli al ritiro (Cenni, Fè, Rubegni) e 1 Astenuto (Andreozzi)

4) Quarto edificio - zona extraurbana

Si tratta di un compendio in zona agricola loc. Tre Berte attualmente tutto in C3. Nella nuova classificazione si propone C4 per il fabbricato C, rimesse e cantine.

3 favorevoli (Cenni, Fè, Rubegni) e 1 Astenuto

5) Quinto edificio - zona extraurbana

Complesso edificatorio attualmente classificato tutto come C3. La porzione del fabbricato principale oggetto di richiesta risulta profondamente alterato a seguito di un intervento del 1973. La porzione di annesso oggetto di richiesta ha caratteri rurali tradizionali, mentre gli annessi p.lle 325 e 463 hanno valore nullo. Nella nuova classificazione Fabbric p.lla 40 C4 per la sola parte oggetto di richiesta, Annesso p.lla 325 C5, Annesso p.lla 323 C4, Annesso p.lla 463 C5.

4 favorevoli

6) *Sesto Edificio – zona extraurbana*

Si tratta di un immobile, attualmente tutto in C2, ex stufa tabacchi che ha caratteri tipologici tradizionali, ma scarso valore architettonico. L'ampliamento è un recente manufatto anch'esso di scarso valore. Viene riclassificato C3 l'edificio principale e C4 quello secondario.

4 favorevoli

7) *Settimo edificio - zona extraurbana*

Attualmente ricompreso nel compendio C1 della Villa storica si chiede la riclassificazione di un piccolo annesso in C4. La pratica era già passata per la Commissione e il consiglio comunale ma a causa di un errore materiale presente nella delibera approvata dal C.C. si richiede nuova riclassificazione.

4 favorevoli

Non essendoci altri punti da discutere e deliberare la seduta si scioglie alle ore 20:30

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Angela Cenni

IL PRESIDENTE

Gianluca Fè