



Comune di Montepulciano

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 17/02/2022 ore 18:00

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

Presiede **Andrea Ciolfi**

Segretario verbalizzante, nominato dai presenti, **Gianluca Fè**.

Presenti il Sindaco, **Michele Angiolini**, l'Assessore all'Ambiente **Emiliano Migliorucci**.

Presente il Consigliere **Mauro Bianchi**.

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 dando la parola all'Arch. Bertone che illustra le varie pratiche all'odg.

PUNTO 1) "PIANO OPERATIVO - CORREZIONE ERRORE MATERIALE - ZONA VERDE PUBBLICO A S.ALBINO"

Si tratta di un Piano di Lottizzazione situato nel centro abitato di Sant'Albino in via delle Margherite ed approvato con DCC n. 299/79 che prevedeva sia un'area a destinazione " Verde Condominiale ", sia un'area a destinazione " Verde Pubblico Attrezzato ". Tale ultima area è stata acquisita al patrimonio comunale a seguito di apposita DCC n. 116 / 1994;

In particolare l'area riferita alla lottizzazione di cui sopra ed in particolare quelle di cui al " verde condominiale " ed al " verde pubblico ", risultano rispettivamente zonizzati: la prima, censita al NCTU fg 162 p.lla 140 p., come " Verde pubblico esistente Sv, mentre la seconda, censita al NCTU fg 162 p.lla 158, come " Citta Nuova CN zona B ", a cui appartengono anche le aree di verde condominiale;

Si prende atto quindi dell'erronea inversione delle destinazioni avvenuta fra le due aree in esame e che la corretta zonizzazione, coerente con gli atti sopra citati, risulta essere, l'area censita NCTU fg 162 p.lla 140 p. , "Citta Nuova CN zona B ", mentre l'area censita NCTU fg 162 p.lla 158, " Verde pubblico esistente Sv Es".

4 Favorevoli (Ciolfi, Contucci, Fè, Rubegni)

1 Astenuto (Andreozzi)

PUNTO 2) “AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO - XVIII INTEGRAZIONE”

1) Primo edificio - zona extraurbana

Edificio in C3

In commissione tecnica viene chiesto il rinvio per acquisizione di maggiore documentazione.

4 Favorevoli (Ciolfi, Contucci, Fè, Rubegni)

1 Astenuto (Andreozzi)

2) Secondo edificio - zona urbana

Immobile sito a Montepulciano Stazione

Attualmente Non schedato

C4

5 favorevoli (Ciolfi, Fè, Contucci, Rubegni, Andreozzi)

3)Terzo edificio - zona urbana

Compendio di edifici, di recente schedatura l'edificio principale in C4.

Viene chiesta la schedatura anche degli annessi privi di ogni elemento rilevante.

Nuova schedatura

Edificio Principale C4

Annessi C5

5 favorevoli (Ciolfi, Fè, Contucci, Rubegni, Andreozzi)

4) Quarto edificio – zona urbana

Attualmente C4

C4 Edificio principale

C5 Annessi

5 favorevoli (Ciolfi, Fè, Contucci, Rubegni, Andreozzi)

5) *Quinto edificio – zona extraurbana*

Immobile sito nelle campagne di Abbadia di Montepulciano, attualmente C3.

C4

5 favorevoli (Ciolfi, Fè, Contucci, Rubegni, Andreozzi)

6) Sesto edificio – zona Extraurbana

Si tratta di un'area comunale situata in Loc. Casetta, presso il Lago di Montepulciano e nell'istanza si chiede nuova perimetrazione *dell'area antropizzata*, attualmente limitata al perimetro dell'edificio. Questa modifica si rende necessaria per la progettazione di una nuova area di sosta verde attrezzata per Camper.

5 favorevoli (Ciolfi, Fè, Contucci, Rubegni, Andreozzi)

PUNTO 3) “VARIANTE AL PIANO OPERATIVO - NUOVA SCHEDA AB IC 05 AD ABBADIA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI”

Si tratta di una Variante al P.O. adottata con DCC n 76 del 30/09/2021 e durante il periodo di pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni:

Regione 1 – La nuova Scheda ricade fuori del Perimetro del Territorio Urbanizzato di cui all'art. 224 individuato dal PO vigente;

Accoglibile parzialmente – Il fraintendimento regionale, discende da alcuni refusi presenti nella Relazione di accompagnamento alla Variante e che verranno eliminati. L'area ricade all'interno del PTU come da tavola di PS.

Regione 2 – Sull'area d'intervento ricadono alcune criticità del morfotipo n. 15 del PIT – PPR;

Accoglibile parzialmente - L'area di trasformazione individuata dalla Variante si colloca fra due nuclei edificati, anche se di limitata estensione, non producendo, quindi, né fenomeni di dispersione insediativa né quello di saldatura dei centri abitati, poichè non in prolungamento del tessuto edilizio esistente, ma interno ad esso ed inoltre è integrata da opere a carico del privato ed a beneficio pubblico.

Mechini 1 - Viene richiesto un aumento della edificabilità ammessa da 150 mq a 300 mq di Superficie Edificabile;

Non accoglibile - Il dimensionamento è stato individuato non in relazione alla tipologia edilizia urbana o rurale dell'intervento, ma nei confronti del dimensionamento della UTOE di appartenenza ed all'entità delle opere di interesse pubbliche previste o prevedibili

Mechini 2 - Viene richiesto l'ampliamento dell'area d'intervento, riportandola a quella precedente le prescrizioni di Commissione Urbanistica rese nella seduta del 17.09.'21, incluse nella adozione;

Non accoglibile - l'accessibilità esistente indicata a supporto della osservazione, potrebbe essere utilizzata anche nella previsione adottata.

Mechini 3 - Viene richiesta il restringimento dell'area d'intervento con l'esclusione dell'area non nella disponibilità del richiedente la variante.

Accoglibile - La variante prevede l'edificazione di un solo edificio, per cui il frazionamento del diritto edificatorio non sarebbe perseguibile né era uno scopo della variante. Si prende atto, quindi, della non funzionalità dell'estensione della Scheda e che, l'area in proposta esclusione, non impedisce sul piano urbanistico, edilizio e delle urbanizzazioni pubbliche e private previste, il raggiungimento di nessuno degli obiettivi della Variante.

L'Arch. Bertone dopo aver illustrato la pratica, riporta la prescrizione della commissione tecnica Urbanistica che ritiene opportuno che venga deliberata la sola approvazione delle Controdeduzioni e che tale atto sia inviato al proprietario coinvolto dall'osservazione "Mechini 3", attribuendogli adeguato tempo per un eventuale contributo / osservazione e procedere solo dopo ad una deliberazione di approvazione o meno della variante.

Favorevoli (Ciolfi, Contucci, Fè, Rubegni)
Astenuto (Andreozzi)

4) "VARIE ED EVENTUALI"

Il presidente Ciolfi introduce l'argomento relativo alla "valorizzazione delle potature", argomento che è stato oggetto di un'interrogazione del Cons. Bianchi nel C.C. del 07/02/2022 ed in quella sede L'Ass. Migliorucci si era assunto l'impegno di discutere dell'argomento nella competente commissione consiliare.

L'Ass. Migliorucci comunica che dopo aver fatto una prima verifica con gli uffici sono emersi alcuni aspetti da approfondire, sia di natura tecnica che di natura normativa. Ricorda che la proposta del Consigliere Bianchi è quella di cippare le ramaglie che risultano dalle potature al fine di trasformarle in "cippato", che non è altro che scaglie legnose che possono essere usate in apposite caldaie per scaldare immobili, in questo caso quelli di proprietà comunale. L'Assessore ricorda che la soluzione proposta "sulla carta" è ottima perché si riuscirebbe a trasformare quello che ad oggi è un rifiuto in una risorsa utile, tuttavia va valutato anche l'aspetto economico, poiché ad oggi il comune non è in possesso né dei macchinari necessari per la produzione, né delle caldaie. Inoltre il comune produce una quantità limitata di potature ed inoltre di piccolo diametro.

Il Cons. Bianchi, dopo aver ringraziato l'Ass. ed il Presidente Ciolfi per aver dato seguito alla sua interrogazione fatta in C.C. , propone che l'Amministrazione Comunale si faccia parte attiva della raccolta delle potature anche di aziende agricole e cittadini affinché allo stesso tempo si possa

ridurre la quota di rifiuti conferiti a Sei Toscana ma allo stesso modo si possa aumentare la quota di cippato da destinare al riscaldamento degli edifici comunali.

L'Ass. Migliorucci ricorda come il Comune non può sostituirsi a Sei Toscana e questa cosa va approfondita bene dal punto di vista normativo, poiché di fatto una potatura nel momento che esce dal suolo privato diventa un rifiuto a tutti gli effetti.

Il Cons. Andreozzi si dice interessato dell'argomento e invita a fare le opportune verifiche all'Assessore. Tuttavia ribadisce coem

Il presidente Ciolfi, ricorda come la produzione di cippato deve passare attraverso una previa essiccazione della biomassa legnosa e dice, inoltre, che non tutte le potature sono idonee alla produzione di un cippato di qualità poiché ci deve essere una buona quantità di legno. Propone a tal fine di sondare la disponibilità di aziende specializzate nella produzione di cippato da attivare ogni volta che l'Amministrazione deve effettuare tagli di piante o potature di un certo tipo. Per quanto concerne la caldaia, ci sono tipologie che possono essere alimentate con più combustibili vegetali, come ad esempio il nocciolino derivante dalla frangitura delle olive.

Il Cons. Rubegni, concorda con Ciolfi e ricorda come la Provincia di Siena, ha dato in appalto la potature delle alberature lungo le strade di sua gestione ad una ditta apposita che produce cippato e che si impegnava a trovare i contatti.

L'Ass. Migliorucci, ringrazia tutti i Commissari per gli spunti apportati e promette di fare ulteriori passaggi con la struttura comunale e di aggiornarsi in una prossima seduta della Commissione Consiliare .

Non essendoci altri punti da discutere e deliberare la seduta si scioglie alle ore 20:15

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Gianluca Fè

IL PRESIDENTE

Andrea Ciolfi