



Comune di Montepulciano

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 20/12/2021 ore 18:15

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

Presiede **Andrea Ciolfi**

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

La Consigliera **Angela Cenni** si collega alle 18:45 prendendo parte dei lavori dal punto 3 dell'odg.

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) "PS-PO correzione errore materiale – Doccia di Nottola"

Si tratta di un'errata graficizzazione del torrente Doccia all'interno della cartografia del PS-PO che nel tratto tombato, all'interno del centro abitato di Montepulciano Stazione, era stato riportato erroneamente in Via Alessandria anziché nel tracciato originale, andando quindi ad alterare poi le relative pertinenze delle fasce di rispetto dovute. L'errore nasce nelle carte del PIT della Regione Toscana che riportano il torrente nella posizione errata; è stato segnalato l'errore anche a quest'ultimo Ente, affinché possa procedere alla correzione. Appurato quindi che trattasi di semplice errore materiale si può procedere alla correzione con semplice delibera di C.C. in accordo all'art. 21 della LR 65/2014.

UNANIMITA'

PUNTO 2) "VARIANTE AL PIANO OPERATIVO – ampliamento zona omogenea D Montepulciano Stazione"

Si tratta di una variante al PO, ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, che amplia una zona omogenea produttiva D andando a modificare la destinazione di un terreno ad oggi agricolo "E", variante nata da un'istanza dell'azienda lì presente che ha in programma di espandersi e necessità di strutture nuove e più grandi. Le possibilità edificatorie, sono quelle relative agli ampliamenti ammessi per gli edifici produttivi in classe C4, previste, come detto al comma 4

dell'art. 25 delle NTA di PO. L'attuale possibilità di copertura (fatto salvo il rispetto del limite di permeabilità dei lotti del 35 % e, nel caso specifico, delle fasce di rispetto stradale incidenti) è quindi di 3.120 mq. Con la Variante la possibilità sale a 4.800 mq, con un aumento di 1.680 mq di copertura del lotto ammessa, rispetto l'attuale previsione di PO.

UNANIMITA'

PUNTO 3) *“Variante al P.O. Nuova Scheda d'Intervento M IC 17 e modifica alla Scheda M IC 13 Controdeduzioni alle osservazioni”*

Con questo punto all'o.d.g. si approvano le controdeduzioni all'osservazioni poste dalla Regione Toscana e Autorità di Bacino, alla variante adottata che introduceva la scheda d'intervento M IC 17 e modifica la Scheda M IC 13 riducendone le previsioni rispetto il PO vigente. Le contro osservazioni prendono atto del parere dell'Autorità di Bacino, mentre per quanto riguarda le sette osservazioni della Regione Toscana, articolate nei vari settori, si è preso atto dell'insieme dei contenuti dei contributi / osservazioni pervenuti, ed in particolare : - La collocazione fuori del PTU riconoscibile dalla Variante; - Il contrasto con alcune direttive e prescrizioni del PIT-PPR; - La non valutazione positiva circa il miglioramento insediativo complessivo previsto dalla Variante. Si propone di accogliere in parte tali osservazioni e di rinviare la Variante per una sua nuova formulazione, che tenga conto delle criticità sopra evidenziate e indicate dai Settori Regionali competenti.

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

PUNTO 4) *“AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO - XVI INTEGRAZIONE”*

1) Primo edificio - zona extraurbana Acquaviva

Edificio in C3, viene classificato in C4 e C5 per 3 annessi (dei 5 totali) corredati di materiale fotografico

UNANIMITA'

2) Secondo edificio - zona extraurbana Argiano

Attualmente C3 viene schedato in C4; annessi non schedati per mancanza di documentazione grafica

UNANIMITA'

3) Terzo edificio - zona extraurbana Tre Berte

Edificio già schedato con DCC n 45 del 2021, viene richiesta una nuova classificazione dal cittadino. L'edificio già schedato C3 con deroga della sagoma delle coperture, che ad oggi è composto di un tetto a falde sfalzate, viene riclassificato con la stessa classe a differenza dell'ampliamento addossato all'edificio principale che viene riclassificato in classe C5, accogliendo la proposta della commissione tecnica urbanistica.

UNANIMITA'

4) *Quarto edificio – zona urbana Centro Storico*

Si tratta di un edificio ubicato nel centro Storico, attualmente C2, già valutato in commissione per il quale si era chiesto materiale fotografico più dettagliato, anche dei dettagli interni visto la delicatezza della zona dove detto edificio si trovava. Il materiale fotografico fornito attesta l'assenza di elementi storico-architettonici rilevanti per questo viene classificato C3.

UNANIMITA'

5) *Quinto edificio – zona extraurbana*

Complesso edificatorio già schedato, oggetto della D.C.C. 86 2021, viene rinviato il punto.

6) *Sesto Edificio – zona extraurbana Valiano*

Immobile ubicato in zona rurale, attualmente C2 viene classificato C4.

UNANIMITA'

7) *Settimo edificio - zona extraurbana Loc. San Savino*

Immobile attualmente tutto in C3. La proposta dell'ufficio è di mantenere la classe C3, mentre quella della commissione tecnica Urbanistica è C3 per l'edificio principale e C4 ai portici addossati, C3 all'annesso con Forno e C4 all'altro annesso. La commissione consiliare riprende la valutazione della commissione tecnica aggiungendo a tale classificazione la deroga alla classe C3 dell'edificio principale introducendo la possibilità di modificare la sagoma delle coperture del tetto che ad oggi risultano di tipo sfalzato.

UNANIMITA'

Non essendoci altri punti da discutere e deliberare la seduta si scioglie alle ore 20:00

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Gianluca Fè

IL PRESIDENTE

Andrea Ciolfi