



Comune di Montepulciano

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 21/06/2022 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**.

E' presente il Sindaco, **Michele Angiolini**.

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) "AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO - XXI INTEGRAZIONE"

1) Primo edificio - zona extraurbana

Edifici attualmente così schedati Fabb. 1 - C3; Fabb. 2 - C3; Fabb. 3 C4.

Correzione errore materiale della classificazione dei fabbricati 1 e 3

Nuova Schedatura

Fabb. 2 -C3 senza le limitazione di cui all'art. 22 c.4

Fabb. 1- nucleo originario C4 con possibilità di modifica dell'andamento delle coperture

Fabb. 1 Superfetazioni C5

Fabb. 3 – C5

4 Favorevoli (Ciolfi, Fè, Rubegni)

1 Astenuto (Andreozzi, Faralli)

2) Secondo edificio - zona extraurbana

Immobile sito a Gracciano in località Sant' Agnese

Attualmente C3

La Commissione, visto il caso specifico di questo edificio che si trova in luogo particolare e visto l'intenzioni della proprietà nel modificare l'altezza dello stesso abbassandola, decide all'**unanimità** di rimandare il seguente punto alla prossima seduta dando mandato al Sindaco e agli Uffici circa le reali intenzioni al fine di assegnare una classe di valore più congrua.

3) *Terzo edificio - zona extraurbana capoluogo*

Attualmente C3, viene schedato in C4 senza possibilità di ampliamenti.

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

4) *Quarto edificio – zona urbana*

Attualmente C4 *

Viene confermata la stessa classe di valore.

3 favorevoli (Ciolfi, Fè, Rubegni,)

2Astenuti (Andreozzi, Faralli)

5) *Quinto edificio – zona extraurbana*

Il punto viene rinviato all'**unanimità** per acquisizione maggiore documentazione fotografica e acquisizione della planimetria.

6) *Sesto edificio – zona extraurbana*

Edificio già schedato. Attualmente è ammessa la ricostruzione ai sensi dell'art. 24 NTA di PO con DCC n. 34/22

L'edificio attualmente si trova nei pressi di una strada vicinale ad uso privato che l'amministrazione comunale ha intenzione di riportare ad uso pubblico. Proprio per questo le norme del P.O. consentono lo spostamento e la ricostruzione dell'edificio.

L'edificio che si trova in uno stato fatiscente, pur presentando alcuni elementi tipologici, viene schedato in C5

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

Esce la Cons. Faralli dalla commissione alle ore 19:55

7) *Settimo edificio – zona Extraurbana Abbadia*

Attualmente tutto il compendio in C4
Viene schedato C4 ed. principale, C5 gli annessi.

3 Favorevoli (Ciolfi, Fè, Rubegni)

1 Astenuto (Andreozzi)

8) Ottavo edificio – zona C.S. Capoluogo

Attualmente in C1, edificio principale privo di vincolo monumentale, privo di elementi di pregio storico – architettonico, non ricompreso nel catasto leopoldino. Il garage è un edificio di recente realizzazione e scarso valore documentale, per funzione, materiali e conformazione.

Viene classificato C3, ed. principale e C4 il garage.

3 Favorevoli (Ciolfi, Fè, Rubegni)

1 Astenuto (Andreozzi)

Il Cons. Andreozzi lascia la seduta alle 20:05 .

PUNTO 2) “Variante al PO – Nuova Scheda d’Intervento AB IC 05 – Ditta Mechini Approvazione
“

Zona Abbadia

Variante al Piano Operativo, adottata con DCC n. 76 / '21, controdedotta con DCC 17 / '22, adeguata a tali controdeduzioni.

3 Favorevoli (Ciolfi, Fè, Rubegni)

PUNTO 3) “*VARIANTE AL PIANO OPERATIVO - NUOVA PREVISIONE DI STRADA CARRABILE AD ABBADIA - ADOZIONE*”

Si tratta di una Variante al P.O. che introduce la previsione di una nuova strada carrabile tra la SP326 e l’area dello stabilimento dismesso della “*Ex-Fornace*”.

Tale previsione era già contenuta nel “vecchio” regolamento urbanistico.

In seguito all’interessamento di aziende locali a fare investimenti nell’area dell’ex-fornace si rende nuovamente necessario l’introduzione di questa previsione, al fine che di non fare confluire il traffico pesante che deriverebbe dall’adeguamento e dal futuro insediamento produttivo direttamente nel centro della frazione in via della Resistenza,

Sono stati fatti tutti i passaggi previsti dalla norme in materia di comunicazione, tra cui un passaggio in data 20/06/2022 con l’Agorà di Abbadia.

3 Favorevoli (Ciolfi, Fè, Rubegni)

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