

COMUNE DI MONTEPULCIANO

Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio

**verbale della seduta commissione consiliare uso e assetto del territorio
del 16 febbraio 2021 alle ore 18:30**

PRESENTI:

Pres. Ciolfi Andrea (rappresentante di maggioranza)
Cons. Rubegni Luca (rappresentante di maggioranza)
Cons. Fè Gianluca (rappresentante di maggioranza)
Cons. Cenni Angela (rappresentante di maggioranza)
Con. Andreozzi Gian Luca (rappresentante di minoranza)

ASSENTI:

Cons. Faralli Eleonora (rappresentante di minoranza)

I sopra indicati presenti, a seguito di regolare convocazione del 10 febbraio 2021, si sono riuniti in commissione con la presenza dell'arch. Bertone Massimo, il quale introduce la seduta esponendo il **primo punto all'ordine del giorno; Piano Operativo - Correzione Errore materiale - Ex Crossodromo** trattandosi di un'area non agricola in Conferenza Copianificazione è stata approvata la possibilità di realizzazione di un campo da golf a nove buche e relativi volumi di servizio, il dimensionamento della scheda M PA 01 adottata prevedeva 300 mq di superficie mentre in approvazione del nuovo PO non risultano più i 300 mq di superficie ma la dicitura mq " non previsto". Non essendoci osservazioni ed emendamenti della scheda M PA 01 tra l'adozione e l'approvazione trattasi di un errore materiale e quindi il dimensionamento è da tenere in considerazione quello stabilito in adozione cioè 300 mq.

Viene messo a votazione il punto con; favorevoli:4 (csx) contrari: 1(cdx) astenuti: nessuno.

Secondo punto all'odg: Piano Operativo - Correzione Errore materiale - Piscine a S. Albino in questo caso si tratta di un errore di zonizzazione, in quanto si chiedeva di modificare la zonizzazione dell'area di proprio interesse (Piscine Fonte di Bellezza a S. Albino) portandola da " CC – B - Sa – Cm – Es " a " CC – B – Sa – Cm – Tr – Tc " e di introdurre una Scheda d'Intervento SA IC xx con dimensionamento di 200 mq di SUL per tali destinazioni. In data 18.02.19 con DCC n. 11, veniva approvata, fra le altre, la controdeduzione all'osservazione. Viene accolta la richiesta relativa alla zonizzazione, mentre viene rinviata la seconda relativa alla scheda d'intervento.

Siglatura delle parti di zonizzazione:

CC – parte della Città Consolidata
B – territorio edificato ex DM 1444 / '68
Sa – destinazione sport ed attività fisica
Cm – destinazione attività commerciali
Es – struttura esistente

Tr – destinazione attività turistico ricettive

Tc – destinazione campeggio

È emerso dall'approvazione che la siglatura è rimasta la stessa e non è stata aggiornata alle nuove modifiche e quindi un errore materiale da correggere.

Votazione: favorevoli:4(csx) contrari: 1(cdx) astenuti: nessuno.

Terzo punto all'odg: Schedatura del Patrimonio Edilizio - Nona Integrazione

Prima pratica: Zona Salarco trattasi di un comprensorio classificato in C3, il cittadino richiede di classificare ed. principale la parte ottocentesca in C3 e l'altra parte di meno valore in C4; si chiede poi la classificazione dell'annesso 1 in c4 perché presente un minimo di valore storico mentre gli altri annessi in C5.

Votazioni: favorevoli:4(csx) contrari: nessuno astenuti:1(cdx)

Seconda pratica: Zona Salcheto in questo caso abbiamo due edifici (ed.prin. ed annesso) in classe 3, la richiesta è quella di diversificare la classe dell'ed. princ. in parte A con C3 e parte B con C4; mentre l'annesso in classe C5.

Votazione: favorevoli:5(unanimità).

Terza pratica: Zona Nottola il cittadino richiede di modificare la classe dell'ed. princ. e dell'annesso attualmente C3 in C4, l'ufficio tecnico propone l'annesso in C4 mentre lasciare in C3 l'ed. principale.

Votazioni: favorevoli:4(csx) contrari: nessuno astenuti:1(cdx)

Quarta pratica: Zona Poggiano si tratta di un podere ristrutturato ed adibito ad agriturismo ed. princ. classificato attualmente in C1 ed il resto delle strutture in C3 il cittadino richiede la classificazione dell'intero complesso in C3, l'ufficio tecnico propone la classe 2 per l'ed. principale in quanto dotato di elevato valore storico-architettonico, la commissione uso ed ass. del terr. invece propone di avallare la richiesta con la classificazione dell'ed. princ in C3. L'arch. Bertone chiede di allegare al verbale della commissione una motivazione scritta per la suddetta classificazione.(vedi All.)

Votazioni: favorevoli: 5 (unanimità)

Quinta pratica: Zona Greppo qui sia l'ed. princ che l'ed. pertinenziale che gli annessi sono classificati in C3, il cittadino chiede di classificare l'intero complesso in C5, l'ufficio tecnico propone C3 per ed. princ., C4 per ed. pertinenziale e C5 per gli annessi, la commissione valutando lo stato dell'ed. princ. propone la classe 4 anche per l'ed. principale.

Votazioni: favorevoli: 5(unanimità)

Sesta pratica: Zona Greppo si richiede la classificazione C3 per l'intero nucleo abitativo su due livelli mentre C5 per il porticato e gli accessori addossati su un unico livello. Si propone la classe 3 per l'intero complesso inteso nella sua unitarietà.

Votazione: favorevoli:4(csx) contrari: nessuno astenuti:1(cdx)

Settima pratica: Zona Valiano trattasi di un podere classificato per l'intero comprensorio in C3 si propone la classificazione Ed. princ. A C3, Annesso B C5, Annesso C C5,Annesso D C5, Annesso E nucleo originario C3, Annesso E aggiunta condonata C5

Votazioni:favorevoli:4(csx) contrari: nessuno astenuti:1(cdx)

Ottava pratica:Zona Montepulciano si richiede la classificazione dei tre edifici attualmente C3 in ed. principale C3 ,la pertinenza 1 C3 mentre la pertinenza 2 in C4.

Votazioni: favorevoli:4(csx) contrari: nessuno astenuti:1(cdx)

Nona pratica: Zona Salcheto si richiede la classificazione dell'edificio principale da C3 a C4.

Votazioni: favorevoli:5(unanimità).

Non essendoci altri punti da discutere e deliberare la seduta si scioglie alle ore 20:50.

Il Segretario verbalizzante

F.to Angela Cenni

Il Presidente

F.to Andrea Ciolfi