

Verbale commissione Uso e Assetto del Territorio

Oggi, martedì 19 aprile 2022 si è riunita la commissione 'uso e assetto del territorio' in modalità on-Line. La riunione è cominciata alle 18.30 ed è finita poco prima delle 21.00 circa.

Erano presenti per la maggioranza:

Il Sindaco Michele Angiolini

Il Presidente della commissione Andrà Ciolfi

I consiglieri Luca Rubegni e Eleonora Contucci

Per la minoranza:

Gianluca Andreozzi

Assenti:

Gianluca Fè – maggioranza

Eleonora Faralli- minoranza

Presente l'Architetto Bertone che ha illustrato le pratiche.

L'architetto Bertone ha informato che una pratica è stata tolta perché non passerà in consiglio comunale. La commissione ha cominciato ad analizzare le schedature.

L'architetto ha illustrato la schedatura che riguarda la Tenuta Oppiano, vicino al Salarco.

Si chiede il cambio di classificazione di vari annessi dal corpo centrale. Attualmente tutti in classe C3. Si chiede il mantenimento del corpo centrale C3, un altro in C4 e i restanti annessi in C5.

Maggioranza e Minoranza: voto favorevole

L'Architetto ha illustrato poi quattro casi analoghi per passaggio di classificazione, sono immobili edificati prima del 1954 le cui schede evidenziano uno scarso valore di tutela, ma che rispondono attualmente alla classificazione C3. Possono passare da classificazione C2 a C3 ma con una possibilità maggiore di intervento e possono procedere con la dicitura 'senza le limitazioni delle invariati strutturali'.

Queste immobili sono:

- Binarelli
- Porter
- Crociani
- Fanciulli

Maggioranza e Minoranza : voto favorevole

Si passa alla schedatura presentata da architetto Paolini a Gracciano. Gli immobili in oggetto erano tutti C3. Viene proposto di fare questa modifica:

Corpo A e B – C3 con le limitazioni delle invariati strutturali

(grafico PP1°)

CorpoC –C5 (grafico PP1°)

Ripostiglio, legnaia, forno, bagno – C5

(grafico PPT)

Corpo A - C3 senza le limitazioni delle invariati strutturali

(grafico PPT)

Maggioranza e Minoranza: voto favorevole

Si passa a schedatura Barbetti a Montepulciano Stazione, in Via di Nottola. Si chiede la riclassificazione di un annesso. Passare dall'attuale classificazione C3 a C4. Si ritiene di richiedere l'integrazione di una pianta. La commissione propone di passare una parte migliore in C4 e un'altra peggiore in C5.

Maggioranza e Minoranza: voto favorevole

Si passa alla schedatura Antinori. Questa richiesta è stata già oggetto di studio. Era stata richiesta una documentazione fotografica migliore. Dalla documentazione pervenuta, si propone la classe C3 perché è la classe che descrive l'edificio nella sua fattura, ma lo stato di conservazione e di struttura lo fanno rientrare nella categoria di rudere. Si può assoggettare quindi, all'art. 24 delle norme tecniche di attuazione del P.O. 'ricostruzione dei ruderi': demolizione, ricostruzione e completamento del quarto mancante.

Maggioranza: voto favorevole

Minoranza: astensione

Si passa all'azienda Boscarelli. La richiesta del richiedente è di passare da C4 a C5 la parte aziendale produttiva. La commissione ha convenuto di richiedere una documentazione fotografica migliore e più dettagliata. E' stata rinviata la pratica.

Maggioranza e Minoranza: voto favorevole

Ultima schedatura proprietà Calamandrei. Si chiede una diversa classificazione degli annessi della proprietà attualmente tutti C2. Viene proposta una più dettagliata classificazione:

Annessi B ed E in classe C4, e quelli C e D in classe C5

Maggioranza e Minoranza: voto favorevole

Ultima pratica il piano di recupero presentato dalla Azienda agricola S.Carlo. Azienda fra Acquaviva e Cervognano.

Il PdR riguarda la pianificazione attuativa dei seguenti interventi :

- 1) Sostituzione edilizia di annesso agricolo per fini agrituristici;
- 2) Trasferimento del 20 % del volume aziendale esistente legittimo per fini agrituristici;
- 3) Costruzione di piscina pertinenziale tale attività agrituristica.

In dettaglio :

- 1) La Sostituzione edilizia riguarda il Fabb. D
- 2) I trasferimenti volumetrici riguardano i Fabb. B e C

Il progetto in esame è una nuova elaborazione dopo un diniego arrivato alla prima presentazione a causa di leggi regionali. L'istruttoria evidenzia che tutte le ragioni di diniego sono state affrontate bene e superate. Soprattutto per quanto riguarda il piano di recupero, sostituzione edilizia e demolizione. Devono essere affrontate alcune prescrizioni, soprattutto per il piano interrato del nuovo fabbricato da costruire in sostituzione di quello da demolire. Come anche delle norme tecniche da verificare con l'ufficio tecnico sia per l'immobile, sia per la piscina.

Maggioranza: voto favorevole

Minoranza: astensione

Il verbalizzante
Eleonora Contucci

Montepulciano, 23/04/2022