



## COMUNE DI MONTEPULCIANO

### Provincia di Siena

### Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 60

**Riunione del giorno 31/07/2020**

**OGGETTO:** PIANO OPERATIVO - CORREZIONE ERRORE MATERIALE E CLASSIFICAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO IN LOCALITA' FONTE AL VESCOVO

L'anno duemilaventi addì trentuno del mese di luglio alle ore 18:00 nella sala consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito in seduta pubblica e sessione Ordinaria il Consiglio Comunale, convocato nei modi e termini di legge.

Sono intervenuti i Consiglieri:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	ANGIOLINI MICHELE	Si	
CONSIGLIERE	MILLACCI ALBERTO	Si	
CONSIGLIERE	MIGLIORUCCI EMILIANO	Si	
CONSIGLIERE	FE' GIANLUCA	Si	
CONSIGLIERE	SALVADORI MONJA	Si	
CONSIGLIERE	CONTUCCI ELEONORA		Si
CONSIGLIERE	CENNI ANGELA	Si	
CONSIGLIERE	PIERI LARA		Si
CONSIGLIERE	PROTASI CHIARA	Si	
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	RUBEGNI LUCA	Si	
CONSIGLIERE	CIOLFI ANDREA	Si	
CONSIGLIERE	MACCARI LUCIA	Si	
CONSIGLIERE	MACCARONE GIANFRANCO	Si	
CONSIGLIERE	ANDREOZZI GIAN LUCA	Si	
CONSIGLIERE	FARALLI ELEONORA		Si
CONSIGLIERE	VOLPE TERESA		Si
CONSIGLIERE	BIANCHI MAURO		Si

Totale Presenti: **12**

Totale Assenti: **5**

Sono presenti alla discussione gli Assessori esterni Sigg.ri: **RASPANTI ALICE, BARBI BENIAMINO, MUSSO LUCIA ROSA**

Presiede il Sig. RUBEGNI LUCA nella qualità di Presidente del Consiglio

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. GIULIO NARDI incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità dell'adunanza, si passa alla trattativa degli affari che appresso.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Dato atto che la seduta si svolge in presenza rispettando il distanziamento interpersonale;*

UDITA l'illustrazione e la discussione dell'argomento, così come integralmente riportato nella registrazione magnetica agli atti e nel testo elaborato dall'apposito programma di trascrizione del suono-audio della registrazione magnetica della seduta consiliare odierna conservato agli atti ed in cui sinteticamente:

ha illustrato la pratica il Consigliere Andrea Ciolfi.

Vista la seguente proposta di deliberazione predisposta dal Servizio Area Urbanistica ed Edilizia;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che in data 29.07.'11 con Delibera di Consiglio Comunale ( DCC ) n. 59, veniva approvato il Regolamento Urbanistico ( RU );

VISTO che in tale RU, l'edificio censito al NCU al fg. 137 p.IIa 105, risultava " edificio non classificato " con intervento ammesso, nelle more della sua classificazione, fino alla manutenzione;

VISTO che, nello specifico, si tratta di un edificio a destinazione artigianale, posto in zona agricola, legittimato dalle Concessioni Edilizie in Sanatoria n. 1091 e 1092 del 1991;

VISTO che in data 31.10.'12 con DCC n. 90, tale immobile veniva classificato con Scheda n. M628, ammettendo, senza possibilità di aumento della SUL, interventi fino alla Sostituzione Edilizia (SE);

VISTO che in data 14.03.'18 con DCC n. 17 veniva adottato il nuovo Piano Operativo ( PO );

VISTO che in data 28.05.'18, con prot. 18045, veniva presentata un'osservazione ( n° 13 ) da parte del sign. Mario Bellari, proprietario dell'immobile di cui sopra, chiedendo per esso la possibilità di cambio d'uso un turistico ricettivo extralberghiero;

VISTO che in data 18.02.'19 con DCC n. 11, venivano approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PO adottato;

VISTO che, in particolare, per l'osservazione n. 13, veniva stabilito che si sarebbe provveduto ad una revisione dell'art. 81 comma 1, lett.g) delle Norme Tecniche di Attuazione ( NTA ) ( che riguarda appunto gli edifici a destinazione artigianale posti in zona agricola ), secondo i contenuti della specifica nota istruttoria di approfondimento redatta dal Responsabile del Procedimento e le prescrizioni rese dalla Commissione Urbanistica ;

VISTO che in data 13.09.'19 con DCC n. 54, veniva approvato il nuovo Piano Operativo con, fra l'altro, l'adeguamento delle NTA alle controdeduzioni approvate;

VISTO che in data 01.06.'20, con prot. n. 15992, il sign. Mario Bellari inviava istanza in cui richiedeva l'allineamento della classificazione dell'immobile in esame fra RU e PO e la correzione, per la parte di proprio interesse, dell'avvenuto adeguamento delle NTA alla controdeduzione approvata in quanto non congruente;

VISTA l'istruttoria del Responsabile dell'Area Urbanistica del 13.07.'20, in cui :

a) dal confronto dei due testi, controdeduzione e NTA, emerge che :

- non è stata prevista la sostituzione edilizia degli immobili,
- non è stato previsto il recupero al 10 % delle superfici oltre i 450 mq,
- la non è stato previsto casistica degli edifici prossimi al tessuto urbano;

b) nessun atto amministrativo maturato fra la DCC n. 11 / '19 di controdeduzione e la DCC n. 54 / '19, giustificano tali differenze;

c) si ritiene ammissibile l'allineamento di classificazione richiesto;

VISTO il parere favorevole a tale istruttoria reso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 22.07.'20;

VISTE le procedure dell'art. 21 della L.R. 65 / 2014, per la correzione degli errori materiali degli atti di governo del territorio;

VISTE le disposizioni dell'art. 19 comma 7 circa la riclassificazione del patrimonio edilizio;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in riferimento all'esercizio finanziario in corso e sul periodo considerato dal bilancio pluriennale e che, pertanto, sullo stesso non deve essere espresso il parere del responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile, secondo quanto previsto dall'art. 49 comma 1 del D.lgs 267 / 2000;

Con voti a favore n° 10 (Gruppo Centrosinista per Montepulciano), astenuti n. 2 (Gruppo Centrodestra per Montepulciano), su n° 12 Consiglieri presenti e n°10 Consiglieri votanti, resi per alzata di mano;

## DELIBERA

1) di prendere atto del Verbale della Commissione Uso ed Assetto del Territorio del 22.07.'20;

2) di riformulare, ai sensi e con le procedure di cui all'art. 21 della L.R. 65 / '14, il comma 1 lett.g) dell'art. 81 delle NTA di PO per come approvate con DCC n. 54 / '19, riportando il testo a quanto controdedotto con DCC n. 11 / '19, come di seguito indicato :

*“ nel caso in cui tali edifici insistano nelle pertinenze di complessi edilizi già ad uso residenziale o siano a ridosso del tessuto edilizio urbano, potranno mutare destinazione d'uso verso le destinazioni d'uso ammissibili per i casi di cui al precedente punto b), attraverso interventi di sostituzione edilizia fino ad un massimo di 450 mq di SE. senza ampliamento e recupero del 10 % della SUL esistente oltre i 450 mq, sempre a fronte della demolizione integrale del manufatto oggetto di cambio d'uso. “*

3) di classificare, ai sensi e con le procedure dell'art. 19 comma 7 delle NTA di PO, l'edificio censito al NCU al fg. 137 p.lla 105, in classe C5, in riferimento alle sue caratteristiche edilizie.

4) di dare atto, inoltre, che, ai sensi delle disposizioni stabilite dall'art.39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del D.Lgs 14-03-2013 n.33 " Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito del Comune di

Montepulciano nella sezione "Amministrazione trasparente";

5) di trasmettere copia del presente atto alla Segreteria Generale ed al Responsabile dell'Area Urbanistica per i conseguenti adempimenti.

Successivamente con separata votazione,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti a favore n° 10 (Gruppo Centrosinista per Montepulciano), astenuti n. 2 (Gruppo Centrodestra per Montepulciano), su n° 12 Consiglieri presenti e n°10 Consiglieri votanti, resi per alzata di mano;

**DELIBERA**

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

**IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

(Luca Rubegni)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

(Dott. Giulio Nardi)

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE RUBEGNI LUCA</b>	<b>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. GIULIO NARDI</b>
--	--

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**Il Segretario Comunale  
Dott. GIULIO NARDI**

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Montepulciano ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*