



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

Area Urbanistica

Servizio Urbanistica

Prot. int. n.

Montepulciano, 13.09.2021

Alla Commissione Urbanistica
SEDE

**Oggetto : PIANO OPERATIVO – Correzione Errore Materiale
Edificio nel centro storico**

In riferimento all'oggetto si illustra quanto segue.

In data 29.07.'11 con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 59, veniva approvato il Regolamento Urbanistico (RU) costituito, fra gli altri, da un elaborato di dettaglio per la pianificazione del centro storico (c.s.) del Capoluogo.

Tale elaborato è stato redatto sulla base cartografia fornita dalla Regione, ed in particolare utilizzando la CTR del 2008.

In particolare tale elaborato riporta, in corrispondenza dell'incrocio fra via del Poliziano e via delle Spiaggine, un edificio principale che viene schedato in Classe 4 (per la maggior parte) ed una pertinenza che vien schedata in Classe 6.

Tali Classi, fatte salve alcune specifiche proprie del RU, corrispondono rispettivamente, alle Categorie d'Intervento della “ Ristrutturazione senza aumento di volume” la prima (classe 4) e la “Demolizione e ricostruzione senza aumento di volume” la seconda (classe 6).

In data 13.09.'19 con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 54, veniva approvato il Piano Operativo (PO) costituito, fra gli altri, da un elaborato di dettaglio per la pianificazione del centro storico (c.s.) del Capoluogo.

Tale elaborato è stato redatto sulla base cartografia fornita dalla Regione, ed in particolare utilizzando la CTR del 2015.

In particolare tale elaborato non riporta più, in corrispondenza dell'incrocio fra via del Poliziano e via delle Spiaggine, l'edificio principale e la pertinenza di cui sopra, pur sussistendo essi ancora.

In data con prot. n. è pervenuta istanza da parte dell'ing. Massimo Marconi, che segnalava tale mancanza nel PO rispetto il precedente RU.

L'attuale pianificazione del c.s. del capoluogo non schedava più gli edifici con le classi del precedente RU (n° 10 classi d'intervento) ma con nuove classi (n° 5 classi di valore) cui corrispondono le categorie d'intervento specifiche proprie del PO.

Non è possibile, quindi, procedere ad una trasposizione automatica dalla classificazione di RU a quella di PO.

In ragione dell'impossibilità alla trasposizione di cui prima, si è proceduto, oltre che alla correzione di errore materiale per incompletezza della base cartografica di riferimento, anche alla Schedatura dei fabbricati non riportati in planimetria, indicati in narrativa.

Sulla base di tale Schedatura, si ritiene di potere attribuire le seguenti classe di valore :

- Fg. p.lla Edificio principale, classe C3,
- Fg. p.llaEdificio pertinenziale, classe C4;

poiché le opere ammesse da tali classi di valore sono analoghe a quanto previsto dal precedente RU.

Alla luce di quanto sopra illustrato, si ritiene di proporre :

- la correzione dell'errore materiale relativo la mancata graficizzazione nella base cartografica utilizzata per la pianificazione del c.s. del capoluogo di cui alla tavola di PO " Discipline del Centro Storico ", dell'edificio principale e della pertinenza censiti al fg. e p.lla del NCU del Comune di Montepulciano, posti all'incrocio fra via del Poliziano e via delle Spiaggine, introducendo gli stessi;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PO, attraverso la loro schedatura, attribuendo loro le classi indicate e dettagliate in precedenza;

in entrambi i casi, secondo le procedure di cui all'art. 21 della L.R. 65 / '14.

Si resta disponibili per ogni ulteriore chiarimento a riguardo.

Il Responsabile dell'Area
arch. Massimo Bertone