



# COMUNE DI MONTEPULCIANO

PROVINCIA DI SIENA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 54

Riunione del 25-06-2012 sessione

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE A MONTEPULCIANO STAZIONE - DITTA IMMOBILIARE ROVISCI - ADOZIONE

L'anno Duemiladodici, addì Venticinque del mese di Giugno alle ore\_16:30 nella sala Consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale, convocato nei modi e nei termini di legge.

Sono intervenuti i Consiglieri:

PRESENTI	ASSENTI
ROSSI ANDREA (Sindaco) BIAGIANTI ANDREA (Consigliere) BUI LORENZO (Consigliere) DUCHINI LORENZA (Consigliere) TERROSI TIZIANA (Consigliere) GAROSI LUCIANO (Consigliere) BIAGIOTTI STEFANO (Consigliere) ANATRINI ALESSIO (Consigliere) ANGIOLINI MICHELE (Consigliere) GUIDOTTI MASSIMILIANO (Consigliere) MANGANELLI STEFANIA (Consigliere) COLTELLINI VALERIO (Consigliere) STORTONI ALESSANDRO (Consigliere) CAPPELLI PIERO (Consigliere)	BASTREGHI ANDREA (Consigliere) PROFILI FRANCESCA (Consigliere) PERICOLI GABRIELE (Consigliere) PITIRRA PIERO (Consigliere) ACCO DANIELA (Consigliere) CIOLFI VALENTINA (Consigliere) BELLONI MARCO (Consigliere)
Tot. 14	Tot. 7

PRESENTI	ASSENTI
	ALICE RASPANTI ( Assessore Esterno) FRANCO ROSSI (Assessore Esterno) ALESSANDRO ANGIOLINI (Assessore Esterno)

Presiede il signor Lorenzo Bui Presidente del Consiglio e partecipa il Segretario Generale Sig. Domenico Smilari incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattazione degli affari di cui appresso.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte del Consigliere Comunale Massimiliano GUIDOTTI, così come integralmente riportato nella registrazione magnetica agli atti, nella quale ricorda che si tratta di un piano di lottizzazione già adottato tra il vecchio piano regolatore ed il nuovo piano urbanistico, è stato traslato con le stesse superficie di volumi, è stato presentato sia in Commissione che negli Uffici ed hanno entrambi ritenuto di dare un parere favorevole, con una serie di prescrizioni funzionali alla futura approvazione e a rendere più chiaro il progetto da realizzare in quanto è stata fatta seguendo normative datate;

UDITA la discussione, così come integralmente riportato nella registrazione magnetica agli atti, nella quale sono intervenuti i seguenti consiglieri :

Alessandro STORTONI: anticipo anche la dichiarazione di voto: sono favorevole, ma si tratta solo di una approvazione, in quanto ci sono errori da rivedere come ad esempio il parcheggio con uscita in curva, si approva ma va rivisto;

VISTA la seguente proposta di deliberazione predisposta dal Servizio AREA URBANISTICA E EDILIZIA;

VISTO IL Piano di Lottizzazione a Montepulciano Stazione, Ditta Immobiliare Rovisci , presentato il 23.04.'08 con prot. n. 9224 ed integrato il 29.06.'10 con prot. n. 15158;

VISTA l'osservazione presentata il 04.11.'09 con prot. n. 25676, da parte della Ditta citata al Regolamento Urbanistico;

VISTO che tale Regolamento Urbanistico è divenuto vigente, a seguito di pubblicazione su BURT, a far data dal 21.09.'11;

VISTO che il Piano di Lottizzazione di cui sopra è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica del 18.06.'12 che ha reso un parere favorevole con prescrizioni, allegate al presente atto;

VISTO che il Piano di Lottizzazione in esame, verrà modificato ed integrato a seguito di tali prescrizioni prima della sua pubblicazione ed invio alla Provincia;

VISTO che tale Piano di Lottizzazione, dovrà maturare i pareri degli enti di gestione delle reti e degli uffici comunali Polizia Municipale e Area Manutenzione e Patrimonio ;

VISTO l'avvenuto deposito presso l'Ufficio regionale per la tutela del Territorio delle relative indagini geologiche con nota prot. n. 14031 del 21.06.'12;

VISTO che il Piano di Lottizzazione in esame non contrasta i contenuti né del Piano Strutturale né del Regolamento Urbanistico vigenti;

VISTO che tale Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati :

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di attuazione

- Estratti di Piano Strutturale
- Valutazione Integrata
- Atti di proprietà
- Documentazione catastale
- Delega alla firma
- Accettazione Schema di Convenzione dell' U.T.C.
- Tavole dalla n. 1 alla n. 13
- Tavola n. 6.bis
- Relazione Geologica
- Elenco elaborati ed integrazioni

VISTO l'art. 17 del DPGR 09.02.'07 n. 3 / R, relativo a Disposizioni su Piani Attuativi;

VISTI gli art. 69 e 70 della L.R. 1 / '05, relativo alle procedure di approvazione dei piani attuativi e contenuti di quelli di lottizzazione;

VISTI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.lvo 18.8.00 n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.*".

Con voti a favore n° 13 (Gruppo Centro sinistra, Gruppo Pdl ), astenuti n° 1 ( Piero CAPPELLI – Gruppo Rif. Comunista ), su n° 14 Consiglieri presenti e n° 14 Consiglieri votanti, resi per alzata di mano;

#### DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell'art. 69 della L.R: 1 / '05 e smi, il Piano di Lottizzazione a Montepulciano Stazione, Ditta Immobiliare Rovisci , presentato il 23.04.'08 con prot. n. 9224 ed integrato il 29.06.'10 con prot. n. 15158, costituito dai seguenti elaborati :

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di attuazione
- Estratti di Piano Strutturale
- Valutazione Integrata
- Atti di proprietà
- Documentazione catastale
- Delega alla firma
- Accettazione Schema di Convenzione dell' U.T.C.
- Tavole dalla n. 1 alla n. 13
- Tavola n. 6.bis
- Relazione Geologica
- Elenco elaborati ed integrazioni

2) di prevedere che :

- tali elaborati andranno modificati secondo le prescrizioni di cui al parere reso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 18.06.'12, allegate al presente atto;
- prima della sua eventuale approvazione, dovranno essere acquisiti i pareri favorevoli degli enti di gestione delle reti e degli uffici comunali Polizia Municipale e Area Manutenzione e Patrimonio ;

3) di trasmettere copia del presente atto al Dirigente dell' Area Urbanistica / Edilizia ed alla Segreteria Generale, per i conseguenti adempimenti.

## ESTRATTO VERBALE COMMISSIONE URBANISTICA

### **Pratica urbanistica 15 / U / '12 – PdL Ditta Imm. Rovisci - Stazione**

#### PARERE

Favorevole, all'unanimità, al parere U.T.C. con le seguenti ulteriori prescrizioni :

- la strada di raccordo fra la Lottizzazione Mattone e Rovisci, dovrà avere sezione uguale a quella indicata come “ Torrinpietra “ e comunque non meno di 7,00 ml di carreggiata;
- dovrà essere previsto apposito impianto antincendio e innaffiamento nel verde pubblico;
- dovrà essere prodotto apposito reandring e/o foto inserimento dell'intervento con visualizzazione dei materiali;
- dovrà essere prodotta una pianta generale quotata del piano seminterrato, per la verifica della funzionalità degli accessi previsti;
- le planimetrie dovranno essere integrate con il dettaglio delle condizioni fisiche del contorno ( edifici, vegetazione, ecc. )
- dovranno essere maggiormente dettagliate le aree pubbliche e le condizioni di contorno dell'intervento e dei singoli lotti.

#### **ESTRATTO ISTRUTTORIA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*Si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni :*

- *Le relazioni, le tabelle e le tavole del caso, dovranno essere adeguate ai contenuti dell'attuale RU vigente, dovendo scomparire ogni riferimento al precedente PRG;*
- *in particolare per la verifica del rispetto della SUL ammessa, dovrà essere redatto apposito elaborato;*
- *in generale, dovranno essere aggiornati i riferimenti previsti nelle NTA alla legislazione e regolamentazione urbanistica del caso ora vigente ed incrementato l'articolato secondo i contenuti di prassi utilizzati dall' U.T.C. ;*
- *in particolare, le NTA, relativamente alla tutela degli acquiferi, dovrà essere aggiornata alla vigente regolamentazione provinciale di cui al PTC 2011, vigente;*
- *le NTA dovranno prevedere in forma esplicita il soddisfacimento delle prescrizioni dettate dagli enti di gestione delle reti e dovranno recepire, semmai arricchendole, le previsioni circa l'uso di energie da fonte rinnovabile e di edilizia sostenibile di cui al Regolamento edilizio ed Urbanistico;*
- *il nuovo edificato allineato parallelamente a via Aosta, tranne che per il lotto 4 “Podere” e dovrà essere prevista una alberatura d'alto fusto continua lungo la “ via privata “, sia in corrispondenza dei lotti privati che delle aree pubbliche;*

- *nella Convenzione dovrà essere previsto l'impegno alla sistemazione del parcheggio in p.zza S. Marino e l'accordo con le opere stradali di cui alla Lottizzazione " Il Mattone ";*
- *il parcheggio pubblico dovrà essere accorpato con il verde pubblico, facendo slittare i lotti verso nord;*
- *il dettaglio distributivo interno delle tipologie proposte sarà oggetto di verifica in sede di esame delle relative pratiche edilizie;*
- *dovranno essere acquisiti i pareri degli Enti di gestione delle reti, della polizia Municipale e dell'Area Patrimonio e Manutenzione, ognuno per le proprie competenze;*
- *dovrà essere redatta apposita verifica della permeabilità dei suoli, considerando l'area verde pubblico e quelle private al 100 % e quella di parcheggio pubblico in percentuale a seconda della tipologia di pavimentazione utilizzata.*

IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE

(Lorenzo Bui)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Domenico Smilari)

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario che copia della presente deliberazione è affissa all'albo pretorio dal 27-06-2012 e per 15 giorni consecutivi, *ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n°267.*

Publicata N 2012001414

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE  
Domenico Smilari

***Per copia conforme all'originale***

**Lì, 27-06-2012**

IL SEGRETARIO GENERALE  
Domenico Smilari

*Art. 125 del D.lvo 18.8.00 N.267:*

- Comunicazione ai Consiglieri com.li il 27-06-2012 \_\_\_\_\_

### ***ESECUTIVITA'***

- la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 07-07-2012 -
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (*art.134 C. 4 D.Lgs. 267/00*).
- decorsi **10 giorni** dalla data di inizio della pubblicazione  
(*art.134 C. 3 D.Lgs. 267/00*).  x

Lì

*firmato* IL SEGRETARIO GENERALE  
(Domenico Smilari)