



# Comune di Montepulciano

*Provincia di Siena*

AREA Urbanistica

Servizio Urbanistica

Prot. n.

Montepulciano, 07.01.'20

Alla Commissione Urbanistica  
SEDE

## **Oggetto : Piano Operativo – Correzione Errore Materiale – Scheda d'Intervento M PA 08**

In riferimento all'oggetto, si istruisce quanto segue.

In data 14.03.'18 con DCC n. 17, è stato adottato il Piano Operativo comunale.

In data 18.02.'19 con DCC n. 11, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a tale Piano Operativo adottato.

In data 03.04.'19, si è svolta la Conferenza Paesaggistica ex art. 21 delle discipline del PIT-PPR di esame di tali controdeduzioni.

In data 13.09.'19 con DCC n. 54, è stato approvato il Piano Operativo ( PO ), adeguato agli esiti della Conferenza di cui sopra.

In data 30.12.'19, si è svolta la seconda Conferenza Paesaggistica, per la verifica circa il corretto adeguamento come sopra.

In data 31.12.'19 con prot. n. 51670, è pervenuta copia del verbale di tale Conferenza, con esito favorevole.

In tale verbale, e nel dibattito svolto in Conferenza sulla Scheda d'Intervento M PA 08, è stato osservato :

- che in tale Scheda, nel PO adottato, la Superficie Territoriale ( ST ) era indicata in 19.247 mq, mentre nel PO approvato, la ST diventava 32.600, a fronte, viceversa, di una sua minore estensione a seguito di adeguamento a specifica osservazione regionale;
- che il numero di piani, fra PO adottato e PO approvato, è passato da 2 a 3 piani fuori terra e quindi da una altezza presumibile da 7,00 ml a 10,00 ml;
- che le destinazioni ammesse, fra PO adottato e PO approvato, sono state incrementate con una di tipo “ media struttura commerciale “ ;

il tutto senza che ciò derivasse da controdeduzioni o esplicitate nuove volontà pianificatrici.

In riferimento a tale osservazione, si chiarisce quanto segue :

- la diversa indicazione circa la ST della Scheda, è frutto di mero errore materiale di calcolo.  
Le ST corrette, come da verifica grafica diretta, sono :  
PO adottato : mq. 72.214  
PO approvato : mq. 25.714 ;
- la diversa indicazione circa il numero di piani ammesso dalla Scheda, è frutto di mero errore materiale di trascrizione.  
Infatti in sede di prima Conferenza paesaggistica, l'indicazione era stata quella di sostituire la Scheda adottata con la previsione di cui alla Variante di Regolamento Urbanistico ( RU ) approvata con DCC n. 78 del 12.09.'17, in cui il numero di piani indicato è 2.  
Indicazione recepita dall'Amministrazione comunale, con la citata DCC n. 54 / '19.
- l'introduzione, nel PO approvato, di una destinazione non precedentemente prevista nel PO adottato ( una media distribuzione di vendita per 280 mq di SUL ammessa ), discende anch'essa dal recepimento della Variante di cui sopra e non rappresenta, quindi, un errore nè una nuova previsione urbanistica .  
Si ricorda che tale Variante prevede, fra le destinazioni ammesse, quella di un edificio sportivo polivalente all'interno del quale, per potenziarne la funzionalità, era prevista, come spiegato dalla Relazione Illustrativa relativa, la possibilità di apertura di negozi specializzati o come servizio alla persona di supporto della attrezzatura e della sua utenza ( negozio articoli sportivi, bar- buvette, ecc. )

Intendendo, quindi, la modifica di tali dati, una mera correzione di errore materiale delle Schede d'Intervento del Piano Operativo,

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

### **si propone**

di correggere i dati della Scheda d'Intervento M PA 08 del Piano Operativo, approvato con DCC n. 54 / 2019, nel modo seguente :

ST : da 32.600 mq a **25.714** mq.

N° piani fuori terra max : da n. 3 a n. **2.**

Si resta disponibili per ogni ulteriore chiarimento a proposito.

il Responsabile dell'Area  
arch. Massimo Bertone