



Comune di Montepulciano

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 17/11/2025 ore 18:40

NOMINATIVO	PRESENTE	ASSENTE
Pennecchi Jacopo	X	
Fè Gianluca	X	
Salvadori Michela	X	
Bettollini Monica	X	
Trabalzini Eros	X	
Lazzerini Marzia	X	

Presiede **Jacopo Pennecchi**

Segretario verbalizzante, nominato dai presenti, **Monica Bettollini**

E' presente il Sindaco, **Michele Angiolini**.

Presente l'arch. **Massimo Bertone**, Funzionario Tecnico del Comune di Montepulciano.

Il presidente, accertata la presenza del numero legale, da inizio ai lavori della Commissione.

PUNTO 1) "PIANO OPERATIVO – NUOVA STRADA IN FRAZIONE ACQUAVIVA – ADOZIONE"

A questo punto dell'ODG il Consigliere Fè è assente, si collega per il successivo.

Arch. Bertone illustra la pratica inerente all'adozione della Variante al P.O. per la realizzazione di un tratto di strada da realizzarsi nella frazione di Acquaviva per il collegamento di Via del Tombino con Via delle Vecchie Mura.

Il tratto di strada ricadendo in zona agricola, la Variante ha per oggetto, dunque, la trasformazione dell'area agricola in infrastruttura stradale.

E' stato inviato l'Avvio del procedimento a tutti gli Enti sovraordinati.

E' pervenuto un contributo da parte della Regione, la Variante è soggetta a Conferenza di paesaggio.

La variante, ricadendo in aree private, non prevede il piano di esproprio che sarà invece prodotto con il progetto dell'infrastruttura.

L'adozione della variante sarà pubblicata per 60gg. (procedura ordinaria).

Votazione

5 Favorevoli (Bettollini, Salvadori, Pennecchi, Trabalzini, Lazzerini)

0 Contrari

PUNTO 2) “PIANO OPERATIVO – CORREZIONE ERRORI MATERIALI-PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO DELLE TETTOIE E DELLE ATTIVITA’ ACCESSORIE”

I° Attività accessorie per le Aziende Agricole

Nell’art. 76 delle NTA (manufatti agricoli che non necessitano di PAPMAA) è stato erroneamente aggiunto il comma 7 che quantifica il dimensionamento delle attività accessorie agricole (uffici, loc. vendita e sale degustazioni) per le aziende agricole.

Tale dimensionamento è proporzionale alla nuova Superficie Edificabile maturata dall’azienda con l’approvazione di un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA).

Questo comma dunque trovandosi erroneamente contenuto nell’art.76 trova la corretta collocazione nell’art.73 delle NTA che è l’articolo relativo alle disposizioni per la realizzazione di “nuovi annessi agricoli attraverso PAPMAA “.

II° Parametri tettoie

All’art. 76 c. 4 delle NTA del PO che regola le tipologie dei manufatti di cui all’art.70c.3 lett. b) della L.R.65/2014, sono individuati una serie di manufatti accessori agricoli (interventi eseguibili senza la preventiva approvazione di un PAPMAA) tra i quali le tettoie pertinenziali fino a 40mq di SE.

È stato avanzato alla Regione specifico quesito circa la natura della superficie delle tettoie pertinenziali se trattasi di Superficie Edificata o di Superficie Accessoria.

La regione ha risposto che le tettoie totalmente aperte o prevalentemente prive di tamponamenti esterni costituiscono Superficie Accessoria e sono escluse dalla Superficie Edificata.

Pertanto, si rende necessario correggere il parametro della superficie indicato nella norma comunale adeguandolo alla norma regionale e quindi SA (Superficie Accessoria) in sostituzione di SE (Superficie Edificata).

Votazione

6 Favorevoli (Bettollini, Salvadori, Fè, Pennecchi, Trabalzini, Lazzerini)

0 Contrari

PUNTO 3) “AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO - XLIII INTEGRAZIONE”

Arch. Bertone illustra le seguenti richieste di riclassificazione:

- 1) *Primo edificio - zona Urbana fraz. Acquaviva Via delle Vecchie Mura (sig.ra Caludia Capitini)*

Si tratta di un edificio antecedente al 1954. Attualmente è classificato C3 con Invariante strutturale. Il corpo addossato è stato realizzato da una demolizione e ricostruzione autorizzato con C.E. 278/1990. Il nuovo manufatto in aderenza ha le caratteristiche della classe C4.

Nuova Classificazione

Nucleo originario: C3 con Invariante strutturale.

Corpo in aderenza: C4

6 Favorevoli (Bettollini, Salvadori, Fè, Pennechi, Trabalzini, Lazzerini)
0 Contrari

2) Secondo edificio - zona extraurbana Extraurbana fraz. Cervignano loc Poggiogolo (Sig.ra Rossi Sabina)

A questo punto esce dalla commissione la Consigliera Lazzerini

Edificio attualmente in classe C3 realizzato nel 1974 ed è stato oggetto di successive modifiche che hanno determinato un valore edilizio medio.

Nuova Classificazione: classe C4

5 Favorevoli (Bettollini, Salvadori, Fè, Pennechi, Trabalzini)
0 Contrari

I lavori della commissione si concludono alle ore 19:20

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Monica Bettollini

IL PRESIDENTE

Iacopo Pennechi