



Comune di Montepulciano

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 20/09/2024 ore 18:00

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

Presiede **Jacopo Pennecchi**

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

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

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

Vicepresidente, nominato dai presenti, **Marzia Lazzerini**

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

PUNTO 1) "AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO - XXXV INTEGRAZIONE"

1) Primo edificio - zona urbana

La Consiglieria di Minoranza Lazzerini esce dalla Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio.

Immobile sito a Gracciano

Edificio attualmente così schedato C3;

Nuova Schedatura C3 senza limitazioni invarianti strutturali.

5 Favorevoli (Pennecchi, Fè, Salvadori, Bettolini, Trabalzini)

2) Secondo edificio - zona urbana

La Consiglieria Lazzerini rientra nella Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio.

Immobile sito nel Centro storico di Montepulciano
Attualmente così schedato C2

Nuova classificazione C3 senza limitazioni dell'invariante strutturale

6 Favorevoli (unanimità)

3) Terzo edificio - zona extraurbana

Immobile sito a Montepulciano Capoluogo V. Cimitero Le Grazie

Compendio attualmente così schedato C3;

Nuova Schedatura C3 senza limitazioni invarianti strutturali per l'intero compendio

6 Favorevoli (unanimità)

4) Quarto edificio – zona urbana

Immobile sito a Montepulciano Capoluogo Via delle Fosse Ardeatine

Intero complesso attualmente così schedato C2 (istanza esaminata nella CU di marzo 2024);

Viene attribuita all'intero complesso la classe di valore C3 senza le limitazioni dell'invariante strutturale.

6 Favorevoli (unanimità)

5) Quinto edificio – zona extraurbana

Immobile sito ad Acquaviva Via Luteriaia

Attualmente C2 intero compendio

Viene attribuita all'intero compendio la classe di valore C4

6 Favorevoli (unanimità)

6) Area di pertinenza – zona extraurbana

Immobile sito a Montepulciano Loc. La Boccia

Attualmente 2 aree di pertinenza separate

Viene determinata un'unica area di pertinenza.

6 Favorevoli (unanimità)

7) Settimo edificio – zona urbana

Immobile sito ad Acquaviva Via Buon Viaggio

Attualmente Zona C4*

Viene attribuita la classe di valore C4 all'edificio isolato e C4* per condominio e corte

6 Favorevoli (unanimità)

8) Ottavo edificio – zona extraurbana

Immobile sito ad Abbadia di Montepulciano Via Corriolo

Attualmente Edificio principale e pertinenza classificati in classe C4

Viene attribuita la classe di valore C4 all'edificio principale e la classe C alla pertinenza

6 Favorevoli (unanimità)

9) Nono edificio – zona urbana

Immobile sito a Montepulciano Capoluogo Via S. Bartolomeo

Attualmente Edificio in classe C3

Viene attribuita la classe di valore C4

6 Favorevoli (unanimità)

10) Decimo edificio – zona urbana

Immobile sito a Montepulciano Capoluogo Via S. Bartolomeo

Attualmente Edificio in classe C3 senza le limitazioni delle invarianti strutturali ma senza possibilità di ampliamenti e sopraelevazioni (Istanza esaminata nella CU gennaio 2024)

Viene attribuita la classe di valore C3 senza le limitazioni delle invarianti strutturali

6 Favorevoli (unanimità)

PUNTO 2) “Piano Operativo (PO) – Correzione Errore materiale – Lottizzazione a destinazione produttiva Via del Pelago S. Albino”

La lottizzazione a destinazione produttiva in Via del Pelago approvata con Del. C.C. 87/2005 prevedeva sia lotti a destinazione Servizi /Commerciali (Zona S), sia lotti a destinazione Direzionale/Artigianale (Zona DM).

Essendo in corso la predisposizione di pratiche edilizie da parte di private attività produttive, nello studio del piano attuativo è stato riscontrato un mero errore materiale del parametro urbanistico riportato nelle norme del piano stesso e nello specifico dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

In particolar modo, per la zona S, a fronte di una altezza e superficie coperta maggiori di quelle ammesse per le zone DM (12 ml e 40 % nel primo caso; 10 ml e 35 % nel secondo caso) viene attribuito un indice di fabbricabilità fondiario più basso (2,5 mc / mq per le zone S ; 3,5 mc / mq per le zone DM).

Ciò appare evidentemente una contraddittorietà tecnica, irrazionale come scelta, priva di fondamento disciplinare e quindi un semplice errore materiale, consistito in una inversione degli indici fra le due “ sottozone “ sopra indicate, poiché la volumetria insediabile (indice di fabbricabilità) risulta proporzionalmente maggiore proprio con il crescere di altezza e superficie coperte ammesse (Volume = altezza x superficie).

Vengono corrette le norme di Piano di Lottizzazione a destinazione produttiva sostituendo gli attuali indici di fabbricabilità Zona S 2.5mc/mq e Zona DM 3.5mc/mq con i corretti indici di fabbricabilità Zona S 3.5mc/mq e Zona DM 2.5mc/mq.

6 Favorevoli (unanimità)

**PUNTO 3) “Rinnovo Concessione Mineraria per acque termali – Terme di Montepulciano Spa”
Bozza di Convenzione**

Le acque minerali, di sorgente e termali esistenti nel territorio della Regione costituiscono patrimonio indisponibile della Regione

Con Decreto Dirigenziale n. 4472 del 17/08/2005 della Regione Toscana, Direzione Generale Sviluppo Economico, è stata rilasciata per 20 (venti) anni a favore della società Terme di Montepulciano spa la concessione mineraria per acqua termo - minerale convenzionalmente denominata “Concessione S.Albino La Vena” con rinnovo a decorrere dal 01/04/2005

Con la legge regionale n. 38 del 27 luglio 2004 ha trasferito alle amministrazioni comunali le funzioni di gestione delle acque minerali, di sorgente e termali.

Il Comune di Montepulciano, al fine di un uso razionale della risorsa termale, secondo una sua utilizzazione sostenibile e durevole in un quadro di complessiva tutela dell'assetto ambientale ed idrogeologico del proprio territorio e di valorizzazione dei beni termali per favorire lo sviluppo economico — turistico — occupazionale, ha approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 28.03.2012, il Regolamento e la Convenzione tipo per la ricerca, la coltivazione e l'utilizzazione di acque termali di cui alla L.R. 38/2004.

In forza di tale delibera è stata stipulata fra il Comune di Montepulciano e la soc. Terme di Montepulciano spa, apposita Convenzione per l'esercizio della concessione mineraria per acqua termo-minerale S.Albino La Vena – Terme di Montepulciano spa “ rep. N. 3808 del 30.03.'12.

La soc. Terme di Montepulciano spa, ha presentato richiesta di rinnovo della concessione prima citata.

Viene specificata la nuova bozza di convenzione per il rinnovo della concessione per ulteriori 25 anni con scadenza 31/03/2025.

4 Favorevoli (Pennecchi, Fè, Salvadori, Bettollini)

2 Astenuti (Trabalzini, Lazzerini)

I Consiglieri di Minoranza Trabalzini e Lazzerini dichiarano astensione tecnica perché non hanno avuto il tempo necessario per studiare la documentazione essendogli stata trasmessa a mezzo email il giorno 19 settembre 2024 alle ore 12:00.

Non essendoci altri punti da discutere e deliberare la seduta si scioglie alle ore 20:00

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Monica Bettollini



IL PRESIDENTE

Jacopo Pennechi



