

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 14/11/2024 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, **Gianluca Fe'**

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) *“Piano Operativo (PO) – Correzione Errore materiale – Estensione previsione parcheggio in via Fontesambuco a Gracciano”*

La consigliera Marzia Lazzerini abbandona la Commissione Consiliare Uso e Assetto del territorio. La richiesta è relativa alla correzione di un errore materiale relativo all'individuazione di un parcheggio di progetto invece che già esistente e alla sua estensione oltre la sua configurazione reale.

Il Piano Operativo (PO) infatti, zonizza l'area in esame come “CN-B-Sp-Pr” e cioè:

- CN: città nuova di cui all'Art. 60 delle NTA di PO,
- B: Zona omogenea di completamento come DM 1444/68
- Sp Pr: Parcheggio pubblico di Progetto.

In realtà tale parcheggio è già esistente, con finitura del fondo imbrecciata e si estende sulla particella 381 del fg.61, non trattandosi quindi un servizio di progetto.

Il PO erroneamente lo definisce quindi di progetto dovendo indicarlo quindi con la sigla “ES” e cioè esistente estendendolo inoltre alla particella 379 in realtà non coinvolta dal parcheggio.

In conseguenza di tale errore discende anche la conseguente necessità di limitare tale zonizzazione alla sola parte realmente utilizzata a parcheggio che non comprende la particella 379.

4 Favorevoli (Penneccchi, Fè, Salvadori, Trabalzini)

PUNTO 2) *Piano Urbanistico Attuativo – Az.Agr. Bindella*

La consigliera Marzia Lazzerini rientra nella Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio. In data 24/02/2024 veniva approvato il Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale (PMAA) della Azienda Agricola Bindella e in data 09/04/2024 veniva presentata la relativa Variante a tale PMAA che prevede i seguenti interventi:

Loc. Valloccaia di Sotto: Deruralizzazione del complesso immobiliare denominato fabbricati B1, B2, B3 e B4;

Loc. Le Casalte: Demolizione annessi agricoli di recente realizzazione (2001-2002) denominati fabbricati H4, H6, H7, H2 e parte fuori terra del fabbricato H5; recupero dei fabbricati rurali storici originari H1, H2 e H3 ai fini agrituristici, recupero come annesso agricolo della parte interrata del fabbricato H5, realizzazione di una serra (fabbricato A8);

Loc. Valloccaia di Sopra: non trasformazione in alloggi turistici del piano terra della villa ottocentesca (fabbricato A5) che rimarrebbe annesso agricolo e Deruralizzazione dei locali tecnici e locali piscina (fabbricato A6)

Loc. Boscarelli: Realizzazione nuovo annesso agricolo Fabbricato E4;

Loc. Podere Melina (nuova acquisizione): Realizzazione di un nuovo annesso agricolo fabbricato G5 e recupero podere storico fabbricato G1 ed annesso agricolo fabbricato G2 per attività agrituristiche;

Loc. Comparone: Realizzazione di tettoia fabbricato D4 in aderenza ad annesso agricolo fabbricato D1;

Loc. Fosso Lupaio: si conferma come nel PAPMAA del 2014 la previsione dell'alienazione del fabbricato F1 non più utilizzabile ai fini agricoli.

5 Favorevoli (Penneccchi, Fè, Salvadori, Lazzerini, Trabalzini)

PUNTO 3) “AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO - XXXVI INTEGRAZIONE”

1) Primo edificio - zona extraurbana

Immobile sito a Montepulciano Capoluogo via di Villa Bianca

Edificio principale e pertinenza attualmente così schedate C3 con Invarianti Strutturali;

Nuova Schedatura: edificio principale C3 con invarianti strutturali, pertinenza C3 senza limitazioni delle Invarianti Strutturali.

5 Favorevoli (Penneccchi, Fè, Salvadori, Lazzerini, Trabalzini)

2) Secondo edificio - zona urbana

Immobile sito in via Calamandrei in zona Sant'Agnese a Montepulciano Capoluogo.

Attualmente così schedato C3 con Invariante strutturale.

Nuova classificazione C3 senza limitazioni dell'invariante strutturale

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

3) Terzo edificio - zona extraurbana

Immobile sito a Montepulciano Stazione via Caselle

Compendio attualmente così schedato C3 con invariante strutturale;

Nuova Schedatura C5 per le pertinenze 2,3,4,5 e 6; non richiesta la classificazione dell'edificio principale.

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

4) Quarto edificio – zona extraurbana

Immobile sito ad Abbazia di Montepulciano Via Fonte al Giunco

Immobile principale e Pertinenza attualmente così schedato C3 con invariante strutturale;

Viene mantenuta all'intero complesso la classe di valore C3 con invariante strutturale.

4 Favorevoli (Pennecchi, Fè, Salvadori e Lazzirini)

1 Astenuto (Trabalzini)

5) Quinto edificio – zona extraurbana

Immobile sito a Sant'Albino Strada per Chianciano

Attualmente C3 con invariante strutturale per l'intero compendio

Viene mantenuta la classe C3 con invariante strutturale all'immobile principale, all'ampliamento dell'immobile principale viene assegnata la classe C4, all'Annesso agricolo in mattoni viene assegnata la classe C3 senza le limitazioni dell'invariante strutturale mentre alla pertinenza in blocchi di tufo e alla tettoia viene assegnata la classe C5.

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

6) Area di pertinenza – zona extraurbana

Immobile sito a Montepulciano Capoluogo Loc. Nibbiano, via delle Corolle

Attualmente C2 per l'intero compendio

Viene assegnata la classe C3 senza limitazione dell'invariante strutturale all'immobile principale e alla pertinenza n°8, invece alle pertinenze 1,2,3,4,5,6 e 7 viene assegnata la classe C5.

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

7) Settimo edificio – zona extraurbana

Immobile sito a Montepulciano Capoluogo via di Martiena

Attualmente Zona C3 con invariante strutturale

Viene attribuita la classe di valore C3 senza limitazioni dell'invariante strutturale.

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

Non essendoci altri punti da discutere e deliberare la seduta si scioglie alle ore 19:46

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Gianluca Fè

IL PRESIDENTE

Jacopo Penneccchi