

Passiamo adesso all'ultimo punto del giorno che è il punto numero undici Variante al Piano Operativo -
Revisione delle norme tecniche di attuazione - Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

Sindaco Michele Angiolini.

Eccoci all'ultimo punto, cercherò di andare il più veloce possibile, si conclude un percorso che era stato avviato un paio di anni fa proprio l'avvio del procedimento di variante al piano operativo e soprattutto le norme tecniche di attuazione che era questa delibera di avvio stata inviata a soggetti competenti in materia ambientale, insomma agli enti territoriali subordinati, dai quali abbiamo anche ottenuto e ricevuto alcuni suggerimenti che sono stati anche recepiti nella revisione e nella modifica delle norme tecniche di attuazione e questo avvio del procedimento in una fase un pochino più avanzata è stato anche oggetto di un confronto con una parte dei tecnici che operano nel nostro territorio mi ricordo che fu detto anche in questo consesso e da questo incontro il confronto è scaturito un apposito contributo in forma collettiva devo dire che alcune cose mi sono state mandate, inviate dalla da questo da un gruppo di tecnici alcune cose sono state recepite per intero, alcune in maniera parziale, ma insomma diciamo che è stato un contributo davvero importante a quale è ovvio nel corso di questi due anni circa di avvio del procedimento si sono diciamo aggiungerei dell'integrazione delle modifiche da parte dell'ufficio perché è chiaro che via via che si sono applicate le norme, c'è la necessità anche di interventi che insomma molti dei quali sono stati e vanno nella direzione di una semplificazione, di uno snellimento, anche di una migliore articolazione anche tra le varie disposizioni e diciamo che senza stare chiaramente a specificare insomma tutti quelli che sono le modifiche ma insomma mi sono come dire segnato alcune cose che secondo me fanno anche un po' la differenza di ciò che rappresenta appunto questa modifica intanto in considerazione anche dell'avvertita ormai da anni necessità di produzione di energie da fonti rinnovabili per esempio abbiamo anche esteso le possibilità di collocazione delle tettoie fotovoltaiche con una regolamentazione in maniera univoca e puntuale perché in alcune norme insomma si trovavano anche delle definizioni un po' diverse che buttavano un po' diciamo di poca chiarezza, insomma, di confusione nell'applicazione delle norme che riguardavano e che riguardano queste tettoie fotovoltaiche. Abbiamo quantificato molti elementi edilizi che precedentemente non avevano dimensionamento, come per esempio le tettoie, i manufatti agricoli senza piani di miglioramento, le sale degustazioni. Abbiamo anche ampliato la possibilità di intervento in alcuni edifici, soprattutto quelli di valore architettonico importante, quelle che vengono classificate come C2 al fine anche di stimolare il recupero però sempre chiaramente nel rispetto delle caratteristiche da tutelare insomma di questi edifici ripeto di importante valore eh architettonico e quindi allora eh abbiamo eh diciamo oltre alla possibilità delle di quelli che sono i soppalchi che erano già ammessi dalle norme tecniche di attuazione sono stati introdotti e si sono si è recepito il recupero abitativo dei sottotetti facendo applicazione praticamente di una legge già esistente che è la legge regionale 5 del 2010 però insomma evidentemente su questo punto anche il sottoscritto ha voluto che si mettessero comunque delle delle condizioni ben articolate e particolari di modo tale che questa applicazione è avvenuta in maniera parziale e condizionata. Abbiamo esteso classi di valore degli edifici di minore tutela, le possibilità di deroghe alle norme igienico sanitarie già ammesse dalle norme tecniche di attuazione del piano operativo per gli altri edifici con classi di valore di maggiore tutela abbiamo riorganizzato le procedure a cui assoggettare gli interventi in zona agricola ricadente anche nei perimetri dei BSA, i beni storico-architettonici nel senso di un loro snellimento in considerazione del fatto che alcuni di essi sono anche sottoposti a piano attuativo quindi c'è già insomma un controllo veramente importante abbiamo anche definito in maniera più articolata gli interventi di miglioramento ambientale in zona agricola e semplificato le procedure con diminuzione dei casi di interventi sottoposti a piano attuativo in ambito agricolo, così come abbiamo proceduto a uno snellimento delle procedure, delle casistiche di recupero degli edifici con destinazione d'uso agricola e ampliato le possibilità di realizzazione di piani interrati e seminterrati in zona agricola e ampliamento dei casi di interventi pertinenziali. A seguito anche di alcune osservazioni, di alcune puntualizzazioni che appunto

arrivavano anche dalla parte tecnica abbiamo proceduto alla nuova eh indicazione dell'esclusione delle aree circa la collocazione delle piscine in ambito agricolo e quindi abbiamo praticamente ridotto il divieto eh diciamo delle piscine nelle zone e le aree di notevole interesse pubblico soggetto a vincolo paesaggistico ma ricadenti solamente nel sistema nel subsistema crete non più quello anche di Montepulciano e al contempo si sono introdotte anche la possibilità di particolari tipologie che sono praticamente le biopiscine, quindi una particolare attenzione anche a questa forma di intervento in zone magari appunto a vincolo ma che ci appunto la possibilità anche di dare una risposta in termini non solo eh come dire in termini anche di agli interessi dei turisti e delle attività economiche insisto nel nostro territorio. Abbiamo introdotto nella definizione di aree pertinenti in zona agricola e area progettazione unitare in zona A e poi abbiamo anche specificato che la parte grafica delle schede di intervento non è prescrittiva ma solo indicativa. Queste sono alcune indicazioni diciamo ripeto che vanno nella direzione di uno snellimento di una di maggiore specificazione diciamo di quelle cose che possono essere fatte attraverso l'applicazione delle norme però alla fine insomma quello che poi come dire un po' ha spinto anche la parte politica in particolar modo il sindaco a procedere a una revisione ancora più accurata, più puntuale, più precisa di questa eh di queste norme che ricordo forse questo mi sono dimenticato ma eh sono praticamente stati elaborati sei gruppi di modifiche alle norme sono stati tutti sottoposti al vaglio delle due commissioni eh quella eh tecnica che la commissione urbanista e quella consigliare questo assetto del territorio e in totale sono sessantaquattro integrazioni o modifiche che riguardano quarantadue articoli eh di eh su novantadue articoli delle norme eh una cosa che insomma ha un po' spinto anche il fatto di eh trovarci spesso e volentieri con richieste che praticamente non potevano avere una risposta e soprattutto eh in termini di sostituzione edilizia di particolari eh edifici che sono posti in ambito rurale, che sono realizzati in una età insomma negli anni sessanta, anni sessanta, anni ottanta che però praticamente per la tipologia di struttura, di immobile non si, come dire, non sono confacenti anche a quelle che sono le caratteristiche appunto degli immobili che esistono nelle aree rurali, nell'ambito rurale. Quindi la necessità praticamente di andare oltre quelli che sono gli interventi che possono essere effettuati attraverso la classificazione di questi tipi di immobili che è la classe C4 ovvero la demolizione e la fedele ricostruzione nel posto in cui praticamente si trovano. Quindi noi andiamo nella direzione invece in questo chiaramente in topologie particolari in ambito rurale la possibilità di demolire eh ricostruire diciamo con alcune modalità, alcuni interventi che sono appunto descritti sicuramente anche nelle norme tecniche di attuazione ma anche possibilità di spostamento dalla sede attuale all'interno del del del perimetro eh di pertinenza appunto della dell'immobile. Un'altra cosa molto importante la possibilità praticamente di trasformazione con particolare riferimento alle tipologie di annessi agricoli, con particolare riferimento alle tipologie delle stufe di tabacco, di smesse e degli stalloni che vengono praticamente reintrodotti nelle norme tecniche di attuazione del piano operativo così come erano stati introdotti nelle precedenti eh norme del regolamento urbanistico. Anche in questo caso perché eh insomma i i consiglieri che fanno parte della commissione uso del setto del territorio spesso si ritrovano spesso no ma insomma alcune volte in considerazione del numero diciamo delle stufe di tabacco che sono presenti nel nostro territorio nell'impossibilità di dare una destinazione e soprattutto riutilizzo di questi importanti immobili eh attraverso diciamo una norma tecnica attuazione di un riutilizzo però fermo restando praticamente con determinate caratteristiche determinati interventi cioè non è che si può fare nulla anche perché se non ricordo male la destinazione non deve essere destinazione residenziale può essere utilizzato praticamente solo per particolari attività soprattutto eh turistiche però insomma è un modo anche per dare una spinta ulteriore a una eh riqualificazione a un riutilizzo di importanti di importanti strutture senza chiaramente eh snaturarle e quindi con particolari interventi che sono stabiliti dalle stesse norme tecniche di attuazione. Andiamo in adozione di questa variante così come era stato appunto un obiettivo prefissato dall'amministrazione comunale chiaramente tutta la procedura che ormai ben conoscete della pubblicazione dell'adozione, termini poi per le deduzioni delle osservazioni e poi deduzioni alle osservazioni, è evidente che insomma c'è stato un po', lo devo dire, anche un rallentamento di tutta questa attività in considerazione della concomitanza con l'adozione del piano strutturale

intercomunale, quindi tutto il lavoro che c'è stato fatto in tutti i dieci comuni quindi eh contiamo insomma di eh portare a termine entro eh il prossimo diciamo entro la fine di questo di questo mandato l'approvazione definitiva per dare praticamente insomma eh una spinta ulteriore a quelle che sono appunto a quello che è uno strumento urbanistico di fondamentale importanza e che poi chiaramente avrà una scadenza a tra qualche anno anzi a inizio come veniva detto anche durante un'illustrazione del secondo o terzo punto all'ordine del giorno all'inizio del duemilaventicinque dovrà essere dato avvio praticamente alla redazione del nuovo del nuovo piano operativo però quindi se andiamo a termini di questa procedura con l'approvazione di queste modifiche insomma sostanziali norme tecniche di attuazione questo strumento potrà essere utilizzato anche eh ancora per diverso tempo per diversi anni prima della approvazione definitiva di quello che sarà il nuovo piano operativo. Grazie Sindaco.

Consigliere Gian Luca Andreozzi.

Grazie Presidente , sarò breve e vorrei dapprima evidenziare che il nostro gruppo ha sempre sottolineato l'inadeguatezza del piano operativo diciamo la sua macchinosità, la sua complessità opinioni poi condivisa da molti cittadini e anche da molti tecnici. Tornando diciamo alla revisione proposta è sicuramente migliorativa ed è anche frutto poi come ha anche ricordato il sindaco di un lavoro dei tecnici degli uffici e della commissione uso assetto del territorio commissione della quale faccio parte che devo sottolineare molte volte diciamo anche con un confronto con gli altri colleghi commissari siamo arrivati a soluzioni ulteriormente migliorative del documento quindi come anticipato il risultato sicuramente ha reso meno complesso e macchinoso il piano operativo ma diciamo per quanto ci riguarda, per quanto riteniamo non è ancora sufficiente e tuttora non lo riteniamo proprio uno strumento totalmente idoneo. Il sindaco ha sottolineato diciamo l'aspetto del fotovoltaico, noi magari avremmo gradito più coraggio soprattutto nel diciamo negli immobili non sottoposti a vincolo e non ricadenti diciamo nel centro storico. Quindi pertanto riassumendo è sicuramente un miglioramento del piano operativo non sufficiente e quindi oggi il nostro voto sarà un voto di astensione. Grazie. Grazie Consigliere.

Consigliere Gianluca Fè.

Grazie Presidente, anch'io molto brevemente, visto l'orario, ma ci tenevo a testimoniare, in qualche modo portare anche, diciamo, la mia esperienza da commissario della Commissione Uso e Assetto del territorio, come ricordava anche il collega Andreozzi, dove è stato fatto un lavoro direi buono un lavoro corale dove anche noi consiglieri stessi abbiamo diciamo proposto qualche modifica che con il confronto tra tutti e anche con l'architetto Bertone che ringrazio insomma per esserci sempre stato molto vicino e a disposizione in questi mesi lungo questo lavoro insomma abbiamo sempre trovato una squadra condiviso non rientro nel merito dei vari punti di modifica che come ricordavo il sindaco sono più di sessanta ma mi piace ricordarlo giusto qualcuno penso alle stufe di tabacco penso ai pannelli fotovoltaici sulle tettoie penso alle biopiscine che vengono inserite per la prima volta ma penso anche a tutti quegli edifici in area agricola che in qualche modo vanno oltre, vanno fuori il piano di miglioramento agricolo ambientale che abbiamo in qualche modo diciamo specificato meglio e aumentato la superficie massima con quale con questa procedura si può fare determinati edifici. Abbiamo approvato il piano operativo nel 2019, penso è stato uno dei primi atti che questo consesso ha approvato, nell'ottobre e nel novembre 2019, quindi dopo 48 mesi, credo fisiologico, anche dopo il shock che anche un settore edile ha attraversato in questi mesi, e quindi penso sia fisiologico. Non credo, come hanno sempre detto i colleghi del centro-destra, che il settore edile a Montepulciano è bloccato, anzi piuttosto vedo tanti interventi, tanti piani miglioramenti agricoli, tanti interventi di recupero, anche nel centro storico e quindi frutto che insomma c'è un lavoro, c'è un'economia viva e c'è comunque un ufficio che dà risposte. Adesso si apre insomma la fase delle osservazioni non so, durerà sicuramente 60-90 giorni, credo che insomma, come ricordava il Sindaco, entro la fine del mandato riusciremo a approvare questo importante atto che darà all'amministrazione futura insomma uno

strumento urbanistico vigente, in pieno corso, che poi con tutta calma potrà in qualche modo ripartire lavori per il nuovo piano operativo. Chiudo di nuovo ringraziando il sindaco, gli uffici, i colleghi consiglieri comunali e giusto una nota di colore è un lavoro che personalmente a me m'ha divertito in questi in questi mesi in commissione perché quando si va a toccare direttamente le norme in qualche modo a modificarle proprio in qualche modo anche per quanto possa contare il segno che un semplice consigliere comunale può lasciare su una norma del proprio comune e questo personalmente spero anche i colleghi insomma ha divertito e quindi ci tenevo a sottolinearla. Grazie. Grazie Consigliere.

Consigliere Mauro Bianchi.

Grazie Presidente e io volevo soltanto sapere se è possibile magari in fase di revisione delle osservazioni affrontare anche il tema che avevo accennato tempo fa che riguarda per il piano operativo quella nomenclatura del C2-C3 star che francamente credo sia qualcosa che andrebbe in qualche maniera riformulato, riadeguato. Ora non so se stiamo fuori tempo massimo oppure se c'è la possibilità di intervenire anche su quello. Purtroppo non faccio parte dei membri della Commissione Uso e Assetto del territorio però ecco l'avevo fatto notare quindi se è possibile in fase di revisione magari apportare anche quelle modifiche per renderlo un piano operativo diciamo standard per tutti quanti i cittadini insomma. Grazie presidente. Grazie consigliere.

Sindaco Michele Angiolini.

Una breve replica credo che il consigliere Bianchi si riferisse alla classe C4 asteriscata che da quello che ora ho fatto una breve ricerca facendo proprio sulle norme che sono state inviate è stato disciplinato ovvero leggo la classe C4 riferita a quegli edifici che oltre ad avere le caratteristiche della classe C4 quindi classe C4 asteriscata scusate oltre ad essere avere le caratteristiche della classe C4 si trova in un insediamento saturo un tessuto edilizio ad elevata densità con limitati spazi aperti liberi pertinenziali e la maggior parte delle volte che viene assegnato questa categoria è proprio per come dire l'impossibilità di ampliamenti perché la C4 prevede la possibilità di interventi di ampliamenti e quindi con questo asteriscato praticamente è una sorta di limitazione quindi è stata disciplinata. Mi veniva in mente un'altra cosa che non ho detto e che chiaramente insomma verrà fatta una un'assemblea pubblica dopo la pubblicazione insomma del di questa variante alle norme tecniche d'attuazione come tutte le volte facciamo appunto anche prescritto dalla normativa dalla normativa regionale lo dico con una assoluta pacatezza e tranquillità nel senso di dire probabilmente insomma non sarà un lavoro come dire egregio però apprezzo anche il fatto che dal centro-destra seppur chiaramente con molte riserve nei confronti dello strumento urbanistico sia stato detto che è stato fatto un lavoro di snellimento insomma delle norme però è evidente che ora si apre come si diceva il il consigliere Gianluca Fè si apre il periodo delle osservazioni e quindi possono essere fatte delle modifiche proprio a seguito delle osservazioni che chiunque può presentare, chiunque sia il portatore di interessi può presentare, quindi non è che deve avere la qualifica di tecnico, anche un privato cittadino. Chiudo, giustamente ha fatto ringraziamenti che il sindaco ha fatto il consigliere Fe, ma anch'io ringrazio tutti i consiglieri sia di opposizione di maggioranza perché il testo che veniva mandato insomma in commissione era un testo che modificato condiviso dalla parte tecnica con il sindaco ma so che poi da quello che mi è stato riferito che anche la parte diciamo consigliere quindi le componenti dei consiglieri delle commissioni della Commissione Uso e Assetto del territorio hanno dato il proprio contributo per migliorare ancora di più queste norme. Quindi un ringraziamento che faccio anche alla parte politica. Ripeto si apre ora il periodo dell'osservazione e quindi vediamo quale sarà poi l'esito finale. Grazie Sindaco.

Dichiarazioni voto. Mettiamo a votazione il punto numero undici all'ordine del giorno votazione allora il punto viene approvato con dieci voti favorevoli centrosinistra per Montepulciano tre voti di astensione centrodestra per Montepulciano e un Movimento 5 stelle votiamo per rendere il punto

immediatamente esecutivo. Allora il punto è immediatamente esecutivo con dieci voti favorevoli tre voti astensione e, cinque stelle e centro-destra per Montepulciano.