



Comune di Montepulciano

"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"

OGGETTO: verbale della seduta del 19/05/2022 ore 17:30

NOMINATIVO	PRESENTE	ASSENTE
Ciolfi Andrea	X	
Rubegni Luca	X	
Fè Gianluca	X	
Contucci Eleonora	X	
Faralli Eleonora		X
Andreozzi Gian Luca	X	

Presiede **Andrea Ciolfi**

Segretario verbalizzante, nominato dai presenti, **Eleonora Contucci**.

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) " oggetto: richiesta declassamento lotto di terreno edificabile ad agricolo".

Richiesta di variazione al PO in località Spinella a Montepulciano capoluogo. Si tratta di una lottizzazione compiuta, con tutti i piani e le opere di urbanizzazione. Sono quattro lotti. Ma i proprietari privati non sono riusciti a vendere gli appartamenti. Uno dei proprietari ha chiesto di recedere e rinunciare all'edificabilità della proprietà per non doverci pagare le tasse IMU. Il declassamento del lotto in questione non danneggia gli altri lotti perché è ubicato nella punta estrema, in coda agli altri appartamenti, quindi non arreca alcun danno alla lottizzazione.

4 favorevoli (Ciolfi, Contucci, Fè, Rubegni) e 1 Astensione tecnica (Andreozzi)

PUNTO 2) " oggetto: Piano di miglioramento Azienda Le Bertille".

L'azienda agricola si estende per un totale di Ha 18.47.06 tutta dislocata all'interno del territorio comunale, quasi tutta destinata a vigneto (circa 10 ha). Il P.A.P.M.A.A. in oggetto prevede l'esecuzione dei seguenti interventi:

- Ampliamento di cantina di vinificazione ed invecchiamento;
- Ampliamento di spazi per l'esposizione e vendita dei prodotti agricoli;
- Rimessa attrezzi seminterrata.

Il programma di miglioramento ha già ottenuto i pareri favorevoli dalla Provincia e dalla Regione per i parametri di equilibrio fra immobili e terra coltivata, come per i vincoli paesaggistici. Questo piano di miglioramento passa per il Consiglio Comunale perché vengono superati certi valori nelle volumetrie degli immobili e quindi va verificato in ragione all'entità degli interventi in essa proposti, tale variante assume valore di Piano Attuativo Urbanistico (PUA).

4 favorevoli (Ciolfi, Contucci, Fè, Rubegni) e 1 Astensione tecnica (Andreozzi)

Schedature

Successivamente all'approvazione del Piano Operativo, sono pervenute da parte di alcuni cittadini, ai sensi del comma 7 dell'art. 19 delle N.T.A. relative, proposte di Schedature del Patrimonio Edilizio Urbano o Extraurbano di proprio interesse.

Le successive classificazioni rappresentano l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PO ed in quanto tale sono sottoposte alle procedure di cui all'art. 21 della L.R. 65 / 2014

PUNTO 3) " schedatura Calabresi, zona Casalte nei pressi di Acquaviva".

Attualmente l'edificio principale è in classe C3 con invariante strutturale, come anche l'annesso è in classe C3. L'edificio risulta privo di valori storico architettonici da tutelare, ha alcuni elementi tipologici per una sua porzione. La restante parte risulta alterata o di recente realizzazione. Essendo l'immobile precedente il 1954, si chiede di mantenere la classe C3 eliminando le limitazioni della 'invariante strutturale'. Per le altre parti, molto eterogenee e asimmetriche si chiede la classe C5 per i piccoli annesso e corpo basso aggiunto e C4 per la parte intonacata urbana

Unanimità

PUNTO 4) "schedatura Piccardi a Montepulciano Stazione, Via di Fontego"

Si tratta di un lungo annesso fuori dalla zona urbana incoerente, attualmente non classificato. Immobile di valore nullo per tipologia e materiali. Si propone la Classe C5

Unanimità

PUNTO 5) "schedatura Ciampi Menconi, centro di Gracciano, Via Lazio"

Si tratta di un immobile bifronte, una parte precedente al 1954, l'altra successiva, attualmente tutto C3. Ci sono documenti che attestano queste due fasi costruttive e le foto sono chiaramente esplicative. Il corpo principale è un esempio di edilizia residenziale di qualità, classico dei nostri Territori, in buono stato di conservazione. A fianco, un completamento in pietra e mattoni che non ha il valore dell'altra parte, ma ha comunque un valore storico documentale. Tutto l'immobile rimane C3, ma si chiede, come da norma, che la parte costruita ante 1954 possa togliere le limitazioni della 'invariante strutturale'.

Unanimità

Il consigliere Andreozzi lascia la commissione.

PUNTO 6) "schedatura Meacci, Case Nuove a ridosso di Acquaviva"

Si tratta di un complesso di edifici, 4 manufatti attualmente classificati C4 quelli ubicati nella zona urbana, e C3 quelli che ricadono nella zona agricola. Tutti gli edifici funzionali, gli annessi sono di valore nullo. Partendo:

annesso A attualmente C4 è il più grande, regolare, ma in disuso, diroccato. Si propone C5

annesso B attualmente C4 è piccolissimo (latrina). Si propone C5

Annesso C (limitatamente al garage, non si tratta l'edificio principale in questa schedatura) attualmente C3. Si propone C5

Annesso D attualmente non classificato. Si propone C5

Unanimità

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

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Eleonora Contucci

IL PRESIDENTE

Andrea Ciolfi