

*"Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio"***OGGETTO: verbale della seduta del 19/01/2023 ore 18:30**

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

Segretario verbalizzante, nominato dai presenti, **Gianluca Fè**.

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

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

PUNTO 1) Variante al PO - Modifica norme della Scheda ST PA 01 – Deduzioni alle osservazioni

Nel periodo di pubblicazione è arrivata soltanto un'osservazione dal competente settore della Regione Toscana.

Sintesi Osservazione:

1) La Conferenza di Copianificazione che, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/'14, ha esaminato il PO e quindi anche la Scheda ST PA 05 nel 2017, aveva dettato alcune condizioni a tale previsione, quali specifiche valutazioni sul rischio idraulico, riduzione del consumo di suolo, inserimento di fasce di verde, ecc.

2) La Regione Toscana, in sede di osservazioni al PO adottato, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65 / '14, nel 2018, aveva inviato un contributo, con alcune indicazioni quali diminuzione del dimensionamento, contenimento delle aree impermeabilizzate, mantenimento di varchi ineditati, ecc.

3) La Conferenza Paesaggistica che, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/'14, ha esaminato il PO in secondo esame e quindi anche la Scheda ST PA 05 nel 2019, aveva dettato alcune condizioni a tale previsione, quali riduzione del dimensionamento del 20 %, inserimento di una norma che garantisca una progettazione unitaria dell'intervento che dovrà essere realizzato con una elevata qualità architettonica progettuale, tenuto conto dei criteri APEA.

Sintesi controdeduzioni:

La previsione dell'area d'intervento ex Re.Di.Mi. (Rete dei Distretti Misti) ora Scheda d'Intervento ST PA 05, discende da una iniziativa coordinata fra Regione Toscana, Amministrazione Provinciale di Siena e Comune di Montepulciano nel 2002. Vent'anni fa, prima delle crisi finanziaria, climatica, sanitaria, energetica e bellica successive, la previsione di una così vasta zona omogenea di circa 45 ettari, da sottoporre ad un unico, contemporaneo piano attuativo che vedesse tutte le proprietà dell'area attivarsi in contemporanea, poteva avere un fondamento. Attualmente l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, all'interno della mutata cornice complessiva dentro cui l'urbanistica deve ora muoversi e concretizzarsi, di agire per poter rendere maggiormente possibile, nelle attuali condizioni, l'operatività e l'attuabilità della Scheda ST PA 05 (ex area Re.Di.Mi). In tal senso ha dato avvio e poi adottato una variante a tale Scheda solo per la parte normativa, relativamente alle modalità di attuazione e condizioni speciali (in linea con le condizioni regionali sintetizzate nel precedente paragrafo " Osservazione "), senza modificare nessuno dei singoli Parametri Urbanistici ed Edilizi. In particolare, la variante ha voluto mantenere l'unitarietà della " progettazione " dell'intera Scheda ST PA 05, che resta un'unica zona omogenea, permettendone solo l'attuazione a stralci, attraverso tre " progetti " separati, ma con caratteri unitari.

Infatti la nuova versione della norma di scheda variata prevede :

- "una gestione unitaria all'interno dei singoli stralci ed una immagine coordinata all'interno e fra i singoli stralci",
- " le opere di urbanizzazione di ogni singolo stralcio dovranno essere previste e realizzate tenendo conto della loro continuità, sviluppo e funzionalità anche oltre l'area d'intervento di competenza"
- " deve essere prevista una progettazione dei singoli stralci e coordinata con gli altri al fine di prevedere una elevata qualità architettonica progettuale, anche a partire dai criteri delle aree APEA "

Alla luce di quanto sopra istruito si ritiene di correggere / integrare, a maggiore chiarezza, la Scheda norma dell'intervento ST PA 05 in variante, con le seguenti locuzioni :

- “una loro gestione ed una immagine, coordinata all'interno e fra i singoli stralci”,

- “ deve essere prevista una progettazione dei singoli stralci al fine di prevedere una elevata qualità architettonica progettuale, anche a partire dai criteri delle aree APEA ed essa dovrà essere coordinata con quella degli altri interventi limitrofi”.

4 favorevoli (Ciolfi, Contucci, Fè, Rubegni)

1 Astenuto (Andreozzi)

PUNTO 2) Aggiornamento Quadro Conoscitivo – Modifica perimetro boschivo

L'area si trova in via Montenero, nelle campagne vicino ad Acquaviva ed è caratterizzata dalla presenza di due stalle dismesse circondate da un'area arborata, con le seguenti caratteristiche :

- sono censiti boschetti di roverella ed orniello che occupano aree marginali rispetto quella d'interesse di estensione sotto i 2.000 mq (e quindi non classificabile tra le superfici boscate);

- è presente una formazione lineare ripariale (non classificabile tra le superfici boscate);

- è presente una neoformazione forestale insediata da meno di 15 anni (non classificabile tra le superfici boscate).

La commissione prende atto della puntuale relazione Forestale fornita, ma su iniziativa del Cons. Rubegni, chiede che sia tutelata la fascia arborata lungo via Montenero e lungo il “Fosso Campestre”.

Unanimità

PUNTO 3) Schedatura del Patrimonio Edilizio – XXVII Integrazione

1) *Primo edificio - zona urbana M.S.*

Attualmente C3 in Invariante Strutturale

Nuova Classificazione: C3 senza le limitazioni della Invariante Strutturale, a condizione che non venga alterato il prospetto principale prospiciente la via pubblica

Unanimità

2) *Secondo edificio - zona urbana AB.*

Attualmente C3 in Invariante Strutturale tutto il complesso;

Nuova Classificazione: Ed. Principale A C3 in invariante strutturale; A1 C3 senza limitazioni invariante strutturale; Superfetazioni A1 C5; Annesso B C4, Annesso C C5; Annesso D C4; Annesso E C5.

4 favorevoli (Ciolfi, Contucci, Fè, Rubegni)

1 Astenuto (Andreozzi)

3) Terzo edificio - zona extraurbana

Attualmente C3 intero complesso

Nuova Classificazione: C3 senza limitazioni Inv. Strutturale ed. principale, C5 annessi

Unanimità

Esce il consigliere Ciolfi ore 20:00

4) Quarto edificio – zona urbana S.A.

Attualmente C5

Nuova Classificazione C4

Atto d'ufficio dopo rilievi dell'Ufficio e constatazione dell'erronea classificazione di alcune abitazioni.

3 favorevoli (Rubegni, Contucci, Fè)

1 Contrario (Andreozzi)

La commissione non avendo altro materiale da esaminare si scioglie alle ore 20:15

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Gianluca Fè

IL PRESIDENTE

Andrea Ciolfi