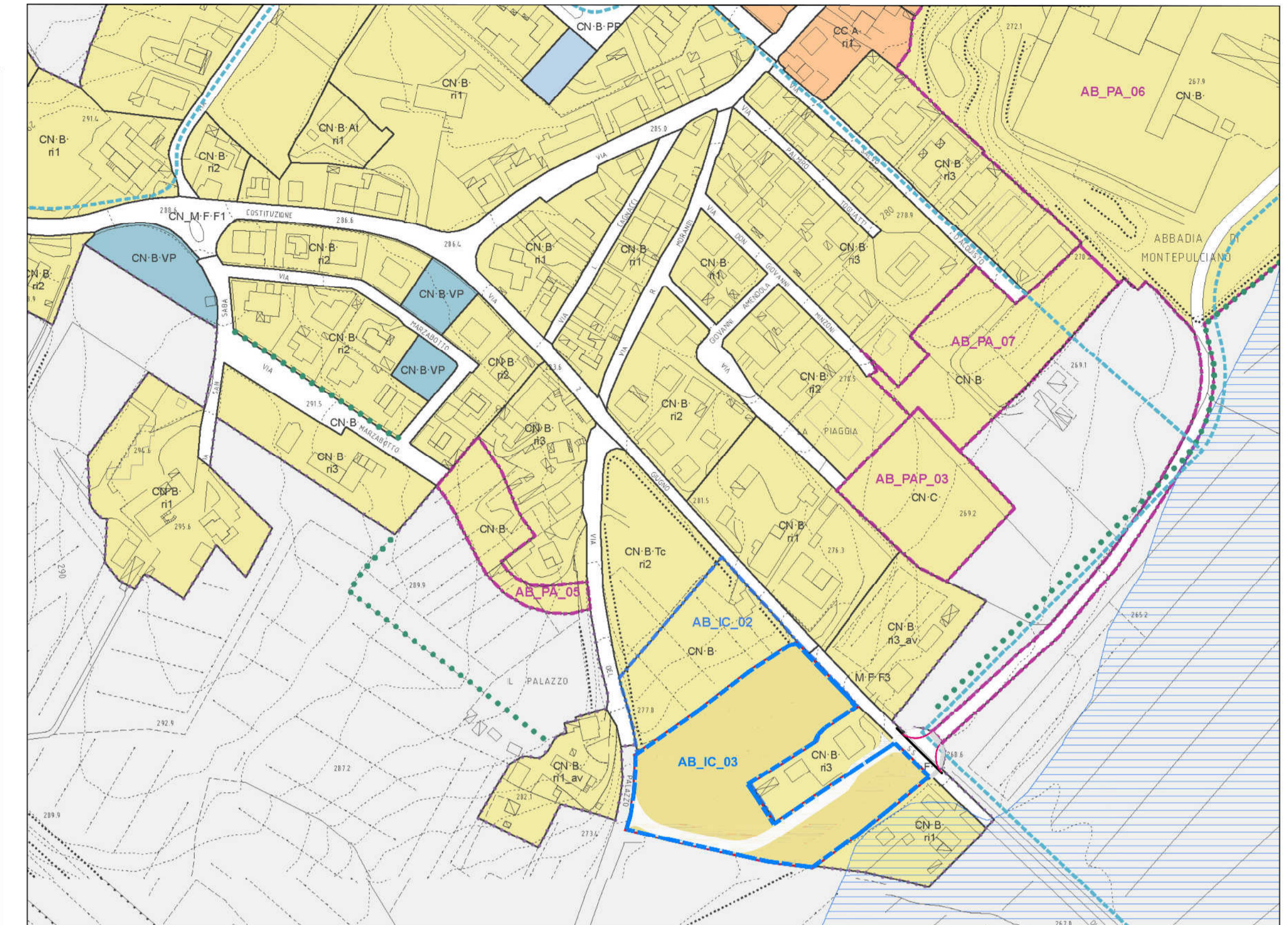


LEGENDA

AMBITI URBANI		AM	nuclei minori
CA	il centro storico	CC	la città consolidata
CP	le aree produttive	CN	la città nuova
NT	il polo ospedaliero		
le mobilità principali			
MF	ferrovia		
	percorsi ciclabili		
classificazione funzionale			
A	autostrada	F	strada extraurbana locale
D	strada extraurbana secondaria	F1	strada interzonale primaria
E1	strada interquartiere	F2	strada interzonale secondaria
E2	strada di quartiere	F3	strada extraurbana complementare
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D.M. 1444/1968			
A	zone A - parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale		
B	zone B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A		
C	zone C - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi		
D	zone D - parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati		
E	zone E - parti del territorio destinate ad usi agricoli		
F	zone F - parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale		
DESTINAZIONI D'USO			
R	residenza	Tc	attività lavorative
VR	verde privato	Ta	attività commerciali
		Td	attività direzionali
		Tt	attività turistico ricettive
		Tc	campeggio
		Pa	attività produttive
		PI	attività industriali e artigianali
		PT	attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
		PA	annesso agricolo
servizi di uso pubblico (S)			
Sp	sport e attività fisica	Sc	Protezione civile
Sf	culto	Sa	cultura e spettacolo
Sb	istituzioni di base	Ss	assistenza sanitaria
Sa	amministrazione	Sr	tecnologici
Su	ortoterapie	Su	università
		Sp	spazi scoperti di uso pubblico
		Vp	verde pubblico
		Vs	verde sportivo
		PP	parcheggio a raso
		PZ	piazze
TIPI DI INTERVENTO			
R	restauro	R2	ristrutturazione edilizia 2
W	risanamento conservativo	R3	ristrutturazione edilizia 3
R1	ristrutturazione edilizia 1	R4	ristrutturazione edilizia con abbinata volumetrica
		Su	sostituzione urbanistica
		Re	sostituzione edilizia
		Ne	nuova edificazione
ATTUAZIONE DEL PIANO			
IC_03	interventi diretti	PAV_03	Piani Attualivi vigenti
IC_03	interventi convenzionati	PAV_03	Piani Attualivi
IC_03	interventi diretti	PAV_03	Piani Complessi di intervento
ALTRI ELEMENTI			
	perimetro del centro abitato		
	filari di alberi		
	aree soggette alla limitazione degli interventi		
	infrastrutture per la mobilità		
	parcheggi coperti		
	ristrutturazioni edilizie		



SCHEDA AB_IC_03



Regolamento Urbanistico - Interventi convenzionati	
AB_IC_03	ABBADIA
<i>UTOE</i>	<i>Abbadia (AB)</i>
<i>Ambito</i>	<i>Città Nuova (CN)</i>
<i>DM 1444/68</i>	<i>Zona territoriale omogenea B</i>
<i>Tipologia della trasformazione</i>	<i>Nuovo impianto</i>

Definizione dell'intervento

L'ambito, compreso fra via del Palazzo e la S.P. 326, di forma irregolare si pone al margine dell'ambito urbano. In esso il RU prevede di realizzare una zona di servizi che vada ad integrare una volumetria esistente avente destinazione turistico-ricettiva, nella quale si prevede di consentire l'inserimento della destinazione commerciale. E' prevista la realizzazione di una nuova direttrice urbana che collega la viabilità provinciale S.P. 326 a via del Palazzo, collocata all'interno del comparto in oggetto.

Oggetto della convenzione

E' oggetto di convenzione dell'intervento la realizzazione della viabilità di accesso all'ambito convenzionato lungo via del Palazzo e fino all'innesto sulla viabilità Provinciale S.P. 326. Sono oggetto di convenzione inoltre le fasce di verde pubblico previste all'interno dell'ambito compreso fra la strada e il territorio aperto nonché le opere di mitigazione quale filari di alberi o eventuali schermature. La realizzazione delle opere oggetto della convenzione sono legate alla realizzazione del nuovo edificio a servizi. Per il cambio d'uso ammesso dovrà essere convenzionata la realizzazione di un percorso carrabile imbrocciato, che ricalchi la strada di previsione e che assicuri un'uscita del lotto su via del Palazzo.

Fattibilità

I nuovi impegni di suolo non dovranno interessare tessiture di pregio della maglia agraria. Della fattibilità degli interventi previsti è stato dato conto nelle relative schede allegate alla Relazione di fattibilità, le cui indicazioni circa le condizioni di superamento dei fattori di rischio hanno valore prescrittivo.

Dimensionamento

Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

- SUL turistico-ricettiva (esistente)	175 mq
- SUL commerciale (esistente, derivante da cambio di destinazione d'uso)	175 mq
- SUL servizi ed attrezzature di interesse collettivo (di progetto)	600 mq
- Strada	950 mq

Altezza massima H 8,00 m

Numero massimo di piani fuori terra N°2

Distanza minima dai filii stradali e dagli spazi pubblici 5,00 m

Distanza minima dai confini, per edifici non in aderenza 5,00 m

Prescrizione

NUOVE ACQUE

Per quanto concerne la rete acquedottistica dovrà essere potenziata con una nuova tubazione in PEAD Ø 90 mm dall'incrocio tra la strada provinciale n.326 e via della Resistenza fino all'incrocio di via del Palazzo. Dovrà essere rispettata la fascia di rispetto delle condotte esistenti poste all'interno dell'area di edificazione ed interessata dai lavori.

Abbadia - Localizzazione e piano guida dell'intervento AB_IC_03; nei toni del verde chiaro il verde pubblico, in quello del verde scuro il verde privato, in quello dei grigi, le strade i parcheggi e i percorsi su area verde.

Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

AREA TECNICA

Servizio Urbanistica edilizia Ambiente

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE ALLA SCHEDA AB IC 03

Montepulciano, luglio 2015

Il Funzionario del servizio
Arch. MASSIMO BERTONE

TAV. 13

SCALA VARIE

VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

AGGIORNATA ALLE PRESCRIZIONI DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE 43/2015

- REGOLAMENTO URBANISTICO 1:2.000

- AB_IC_03