

# COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

## VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

AMPLIAMENTO ASSE COMMERCIALE NEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO  
**Via di Cagnano**

Capoluogo

## ADOZIONE

TAVOLA ANALISI DEL QUADRO CONOSCITIVO

SCALA 1 /

Il Responsabile del Procedimento

arch. Massimo Bertone

Montepulciano

**Settembre 2022**

## 1. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Il Quadro Conoscitivo di riferimento, usufruisce del Q.C. del Piano Operativo e del Piano Strutturale, recentemente formati, conformati e vigenti dal 02.02.'20.

Le verifiche rispetto i principali tematismi in essi rintracciabili, risultano essere :

- QC08 : aree soggette ad esondazioni non ricorrenti NO
- QC09 : ambiti fluviali NO
- QC10 : area a vincolo, di salvaguardia : CENTRO STORICO
- QC13 : aree urbanizzate SI
- QC15 : ambiti di emergenza ambientale NO
- P02 : stabilità dei versanti MEDIA
- P03 : pericolosità geologica BASSA
- P04 : pericolosità idraulica BASSA
- P05 : aree di vulnerabilità degli acquiferi MEDIA
- P06 : aree di criticità del territorio URBANIZZAZIONI A RETE
- P07 : sistema territoriali CAPOLUOGO
- P08 : invarianti strutturali EDIFICIO PRIMA DEL '54
- P09 : zone ad esclusiva funzione agricola NO
- P10 : perimetri dell'ambito urbano INTERNO

## 2. RICOGNIZIONE PATRIMONIO TERRITORIALE

Si è proceduto a tale ricognizione, alla luce degli elementi di Q.C. di cui al punto precedente.

Alla luce di ciò, è possibile riassumere le seguenti indicazioni sul tema :

- Struttura idro-geomorfologica :

l'area è sostanzialmente pianeggiante e non è attraversata da corpi idrici rilevanti; l'ambito è inserito in un contesto che non mostra particolari livelli di pericolosità idraulica o geomorfologica.

- Struttura ecosistemica :

Aria, nell'area di riferimento, la componente non soffre di emissioni da attività produttive ma solo quelle derivanti degli scarichi del traffico stradale, estremamente limitato e degli impianti di riscaldamento residenziale, diffusi.

Acqua , nell'area di riferimento, la componente è rintracciabile nel sovrasuolo, nello scorrimento delle acque piovane nelle condotte di scolo presenti nella strada

Suolo , nell'area di riferimento, la componente è un brano di tessuto urbano, antropizzato ed impermeabilizzato..

Fauna , nell'area di riferimento, la componente è molto limitata data la presenza antropica ( strada, residenza, ecc. ) rilevante ( presenza occasionale di piccioni ).

Flora , nell'area di riferimento, la componente è caratterizzata dalla assenza di essenze arboree o arbustive

- Struttura insediativa :

L'area presenta, nelle aree contermini, un insediamento residenziale di alta densità caratterizzato da edifici a blocco, di matrice urbana storica.

Siamo interni al tessuto edilizio antico dell'ambito del Capoluogo, edificato soprattutto seguendo l'infrastruttura stradale e la morfologia locale.

- Struttura agro-forestale :

L'area individuata al momento, non è caratterizzata da una copertura arborea di tipo forestale.

Quindi questa area è, per la sua collocazione interna al tessuto edilizio, una naturale zona di integrata del territorio urbanizzato. Questa tipologia di territorio è soggetta a progressivi cambiamenti negli usi e nelle destinazioni che interessano le dinamiche di evoluzione del c.s.

### 3. STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE

Come indicato al punto uno, il Comune di Montepulciano è, ad oggi, dotato di :

- Piano Strutturale, conformato al PIT – PPR, vigente dal 02.02.'20
- Piano Operativo, conformato al PIT – PPR, vigente dal 02.02.'20

Inoltre ha in corso di formazione il nuovo PS, sottoforma di Piano Strutturale Intercomunale, esteso ai dieci Comuni della Valdichiana Senese.

Le fasi procedurali effettuate, ad oggi, sono :

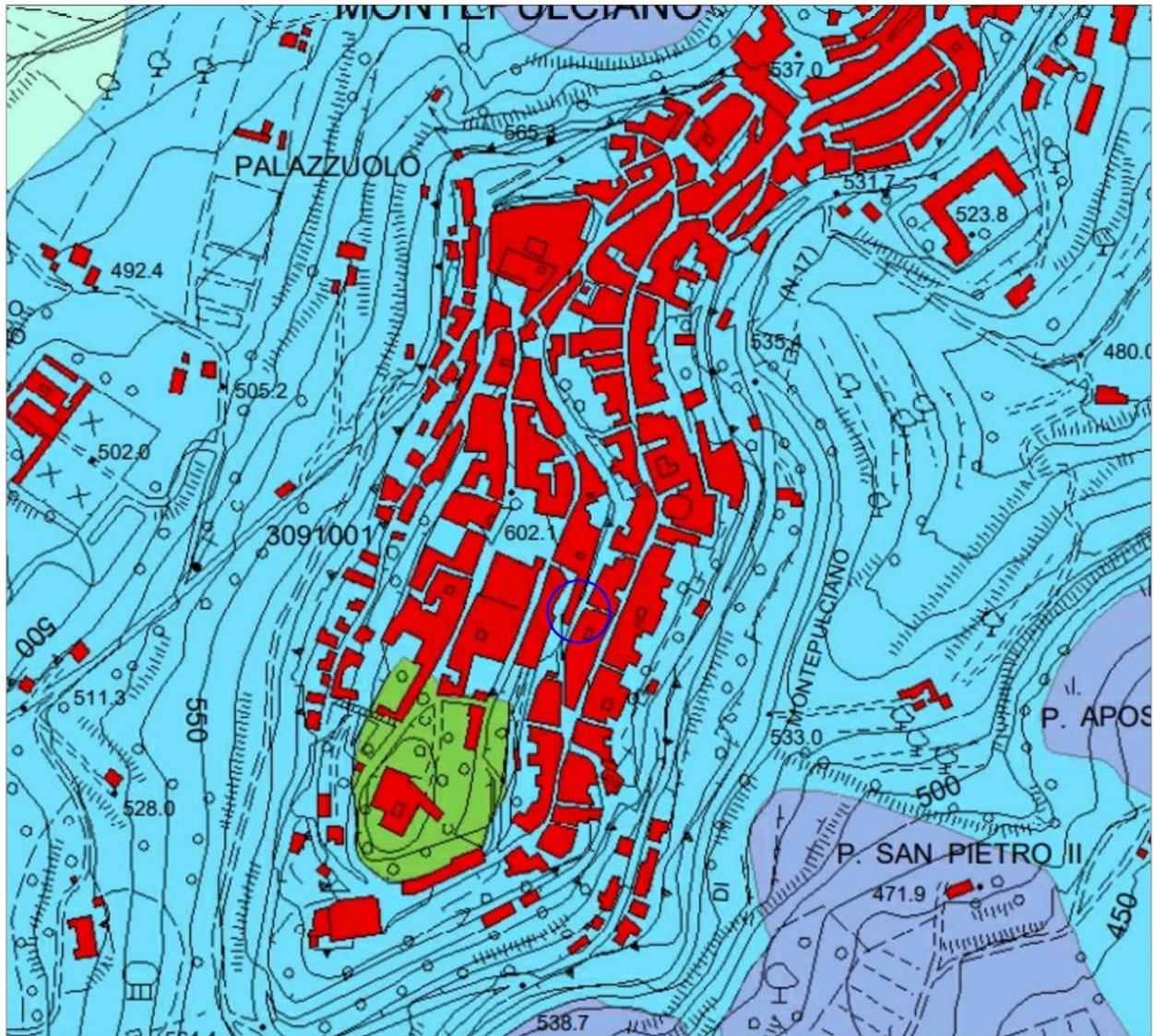
- Avvio di Procedimento
- Conferenza di Copianificazione

### 4. PROGRAMMA DELLE INTEGRAZIONI

Non si ritiene opportuno allargare la raccolta di dati, estraendo ulteriori dati dagli atti di governo del territorio sovraordinati ( Regione, Provincia ) quali PIT-PPR e PTCP, nè si svilupperanno studi geologici ( idraulici, idrogeologici, ecc. ).

La natura, estensione e localizzazione della previsione, non si ritiene comporti la necessità di ulteriori integrazioni.

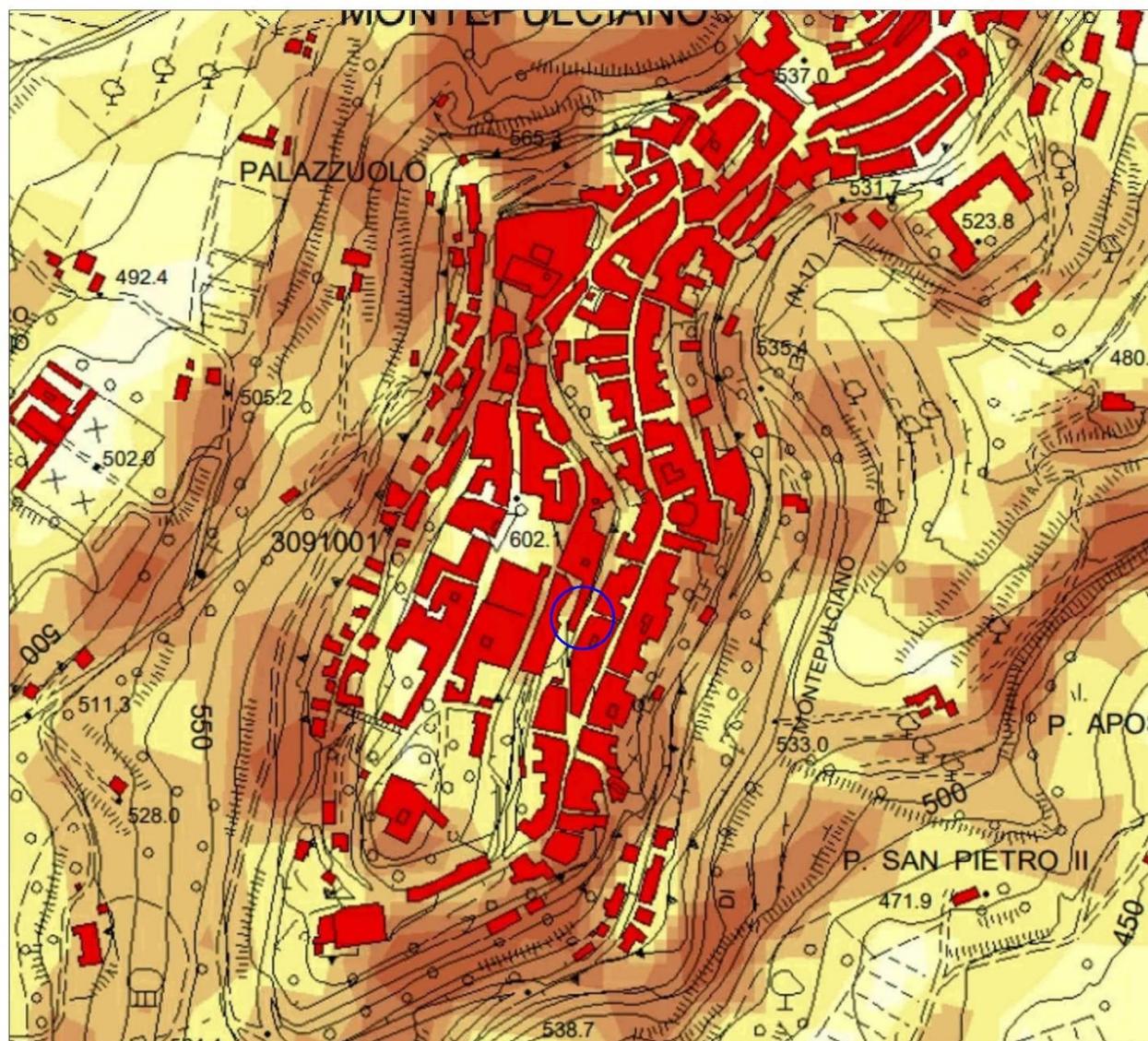
Estratto Quadro conoscitivo PO - Idogeologia  
Scala 1:5000



Comune di Montepulciano

QC 05

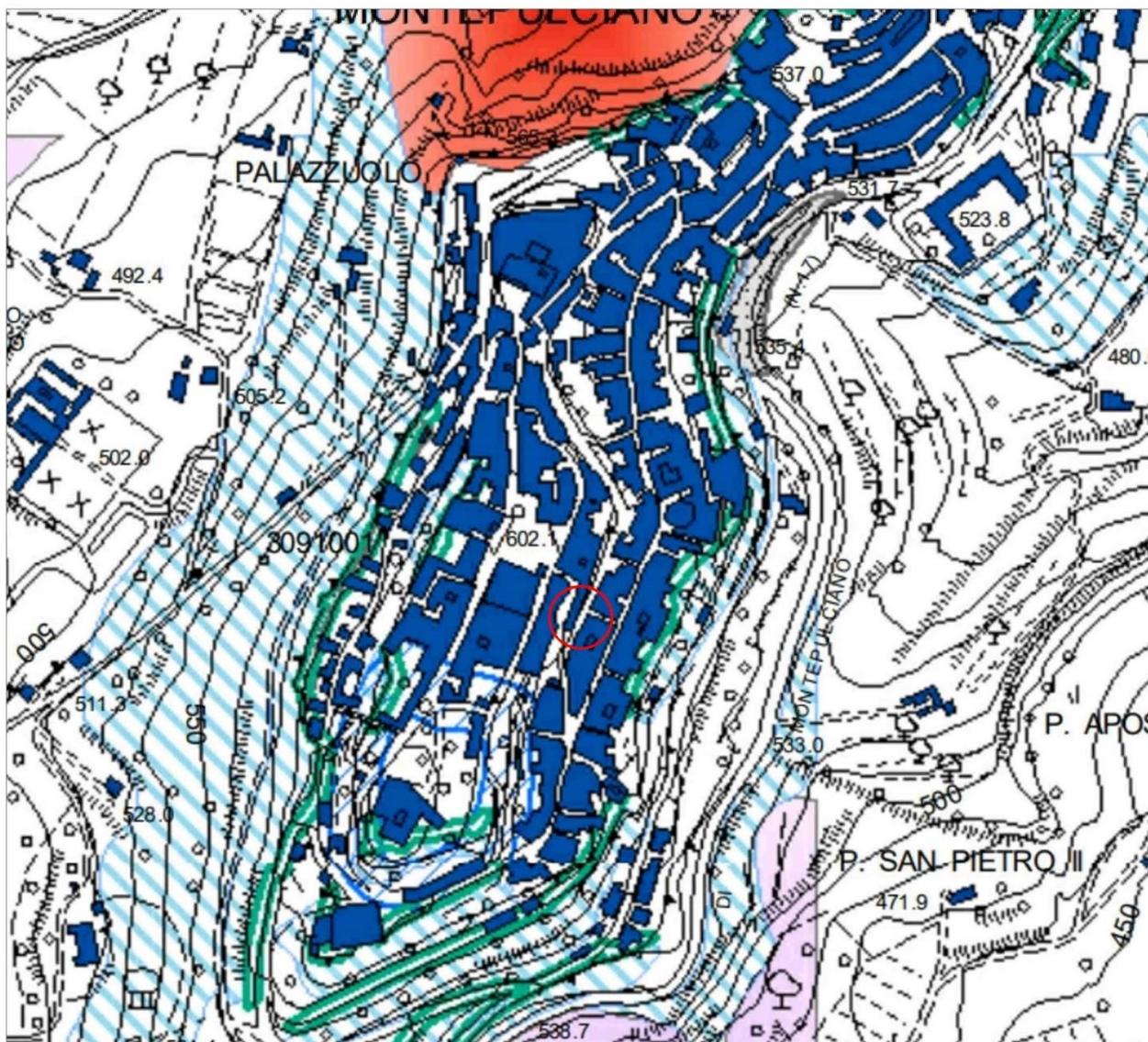
Estratto Quadro conoscitivo PO - Pendenze  
Scala 1:5000



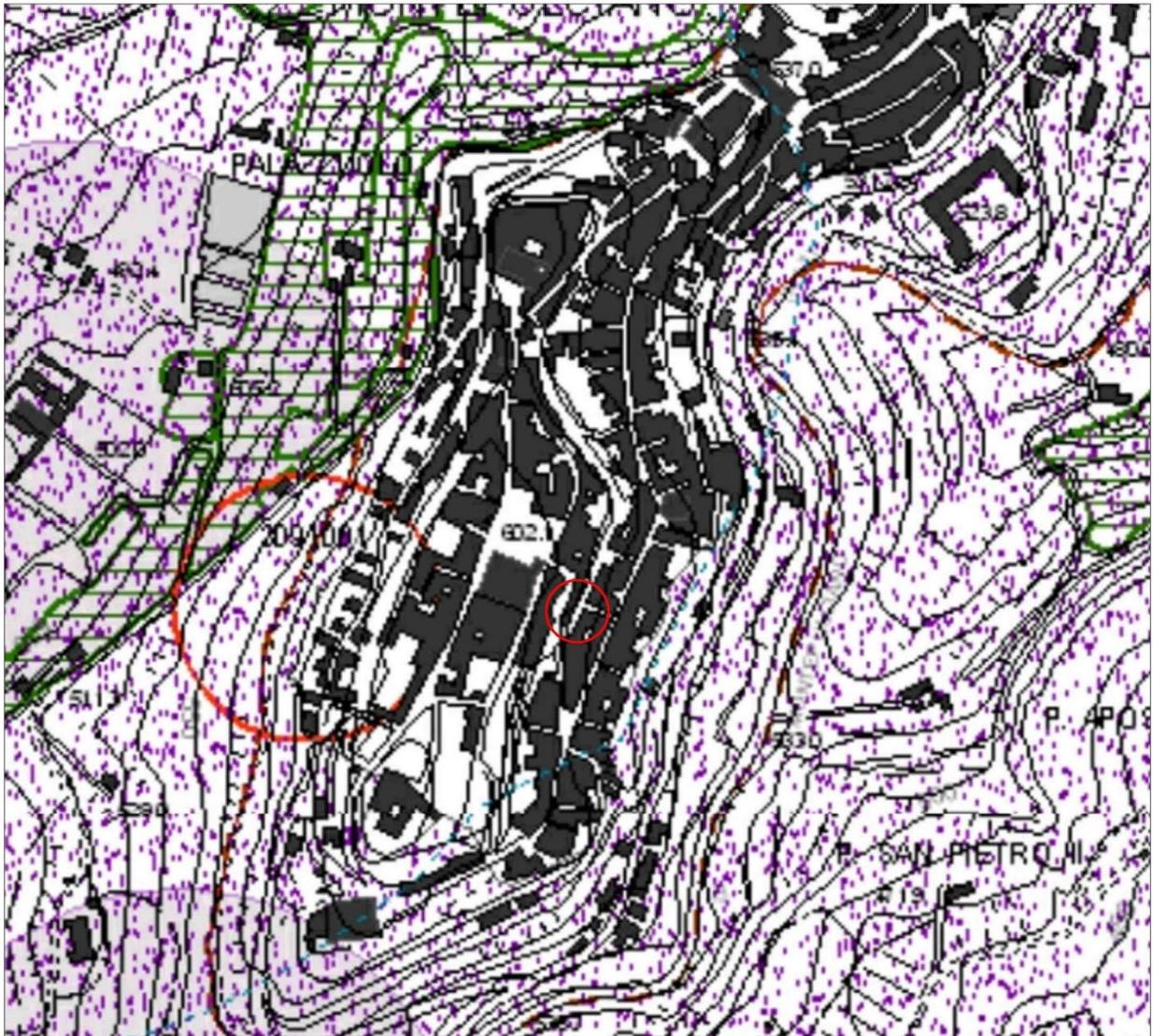
Comune di Montepulciano

QC 06

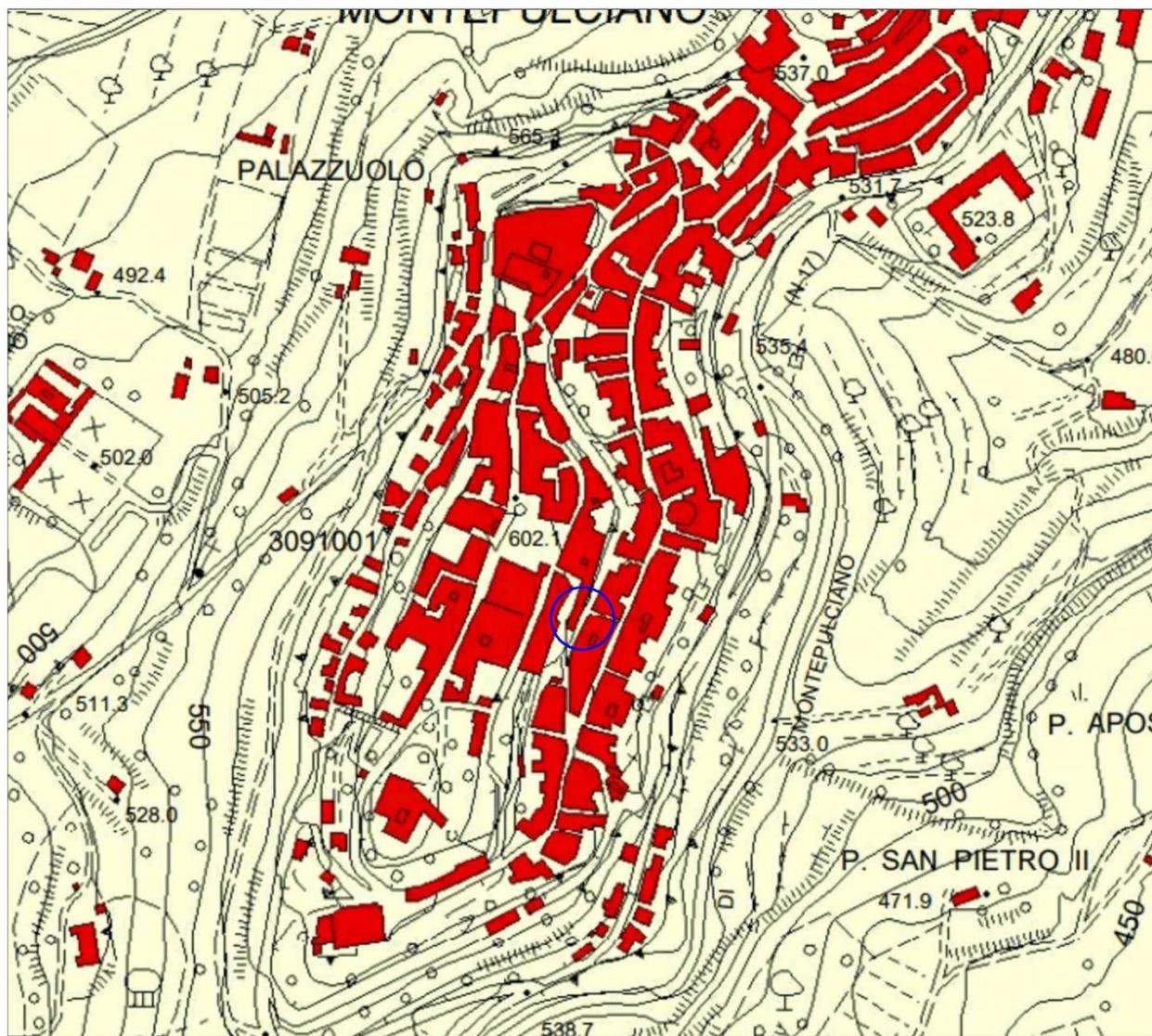
Estratto Quadro conoscitivo PO - ZMPSL  
Scala 1:5000



Estratto Quadro conoscitivo PO - Vincoli e Salvaguardie  
Scala 1:5000



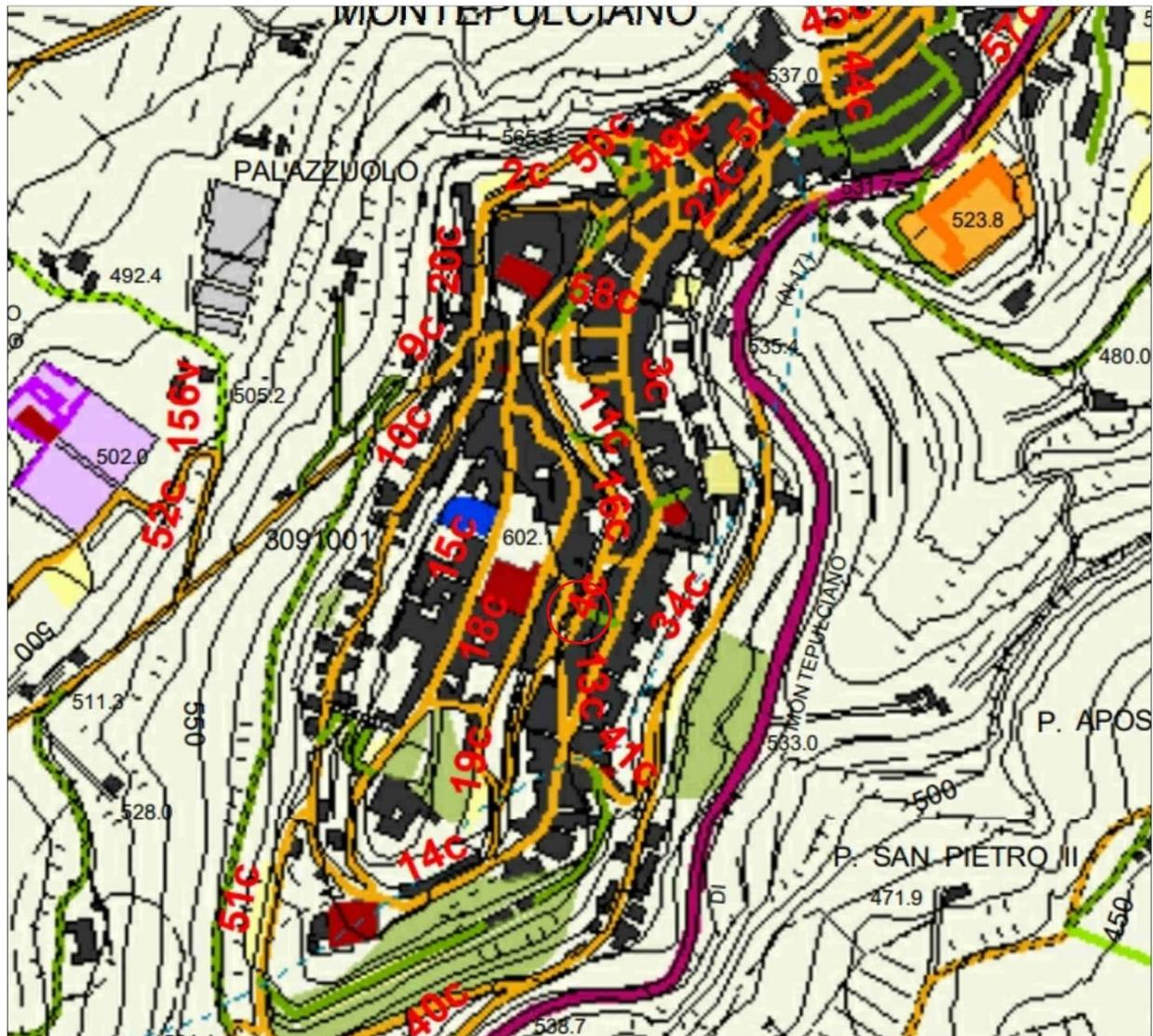
Estratto Quadro conoscitivo PO - P.A.I.  
Scala 1:5000



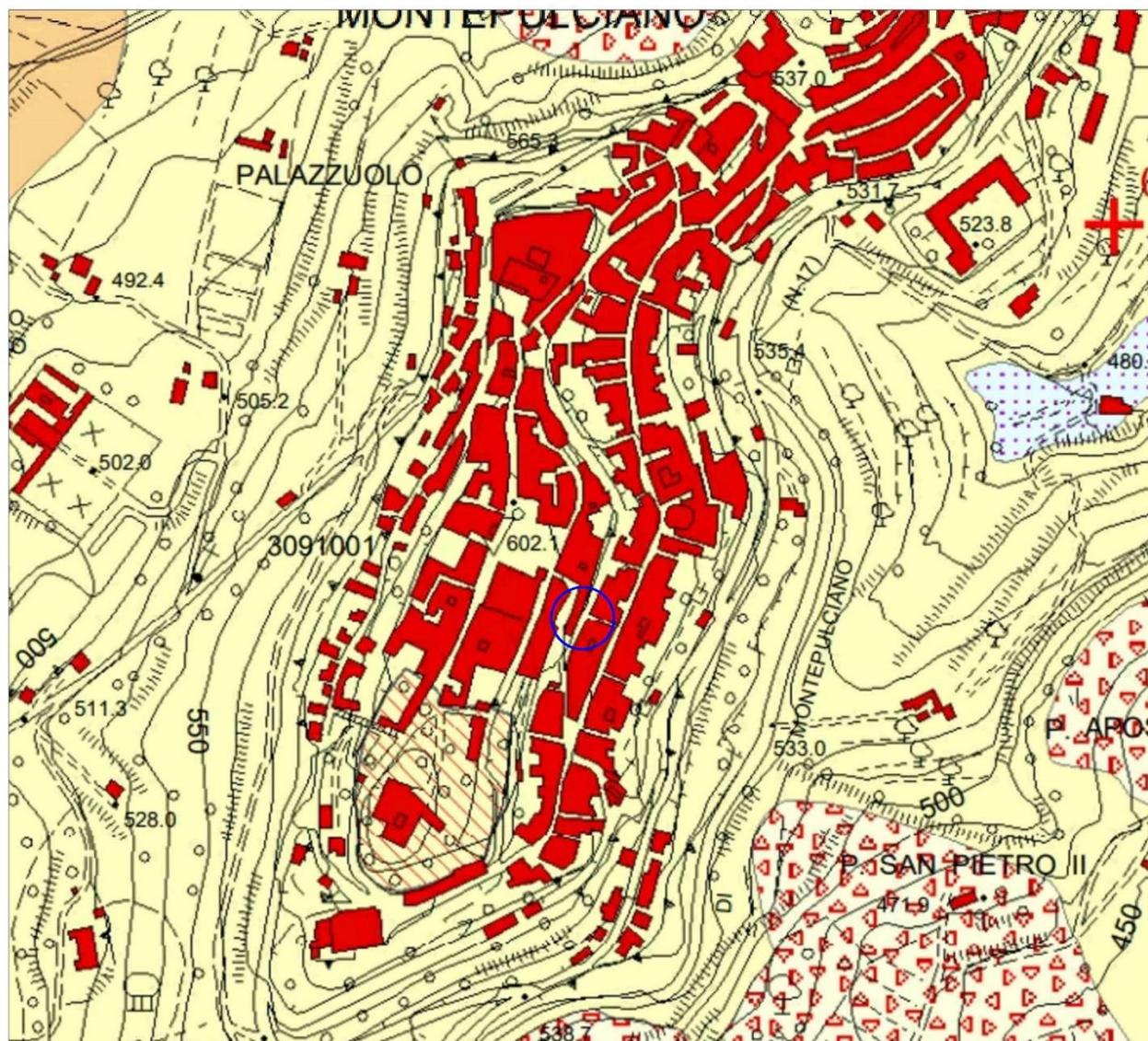
Comune di Montepulciano

QC 10.2

Estratto Quadro conoscitivo PO - S.A. Serv. e Infrastrutture  
Scala 1:5000



Estratto Quadro conoscitivo PO - Geologia  
Scala 1:5000



Comune di Montepulciano

QC 02.1