

COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

MODIFICA IN ZONA “VR”
DI UN AREA IN LOCALITA’ SPINELLA
NEL CAPOLUOGO

Capoluogo

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’

TAVOLA ANALISI DEL QUADRO CONOSCITIVO

SCALA 1 /

Il Responsabile del Procedimento

arch. Massimo Bertone

Montepulciano

Aprile 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.

I principali tematismi in essi rintracciabili, risultano essere :

- QC08 : aree soggette ad esondazioni non ricorrenti ;

Area non soggetta

- QC09 : ambiti fluviali ;

Area esterna agli ambiti fluviali

- QC10 : area a vincolo, di salvaguardia e di rispetto

Area sottoposta a vincolo paesaggistico

- QC13 : aree urbanizzate ;

Area interna al tessuto edilizio ed urbanizzato

- QC15 : ambiti di emergenza ambientale ;

Area esterna agli ambiti di emergenza ambientale

- P02 : stabilità dei versanti ;

Stabilità media

- P03 : pericolosità geologica ;

Medio - bassa

- P04 : pericolosità idraulica ;

Bassa

- P05 : aree di vulnerabilità degli acquiferi ;

Medio bassa

- P06 : aree di criticità del territorio ;

Area esterna a quelle di criticità

- P07 : sistema territoriali ;

Area inserita nelle colline interne

- P08 : invarianti strutturali;

Area non interessata da invarianti

- P09 : zone ad esclusiva funzione agricola ;

Area esterna a quella agricola

- P10 : perimetri dell'ambito urbano.

Area interna all'ambito urbano

2. RICOGNIZIONE PATRIMONIO TERRITORIALE

E' stato possibile procedere a tale ricognizione, alla luce degli elementi di Q.C. di cui al punto precedente.

In via sintetica, 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 e degli impianti di riscaldamento residenziale, diffusi.

Acqua , nell'area di riferimento, la componente è rintracciabile nel sovrasuolo, nello scorrimento delle acque piovane nella canaline di scolo che segnano il campo agricolo

Suolo , nell'area di riferimento, la componente è un brano, di terreno agricolo, con ordinari livelli di fertilità, coinvolto da fenomeni di progressiva dismissione.

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

Flora , nell'area di riferimento, la componente è caratterizzata da una copertura di filari radi di olivi.

- Struttura insediativa :

L'area presenta, nelle aree contermini, un insediamento residenziale di media densità caratterizzato da edifici bi – triifamiliari, di matrice urbana.

Siamo interni al tessuto edilizio consolidato dell'ambito del Capoluogo detto “ la Spinella “, 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 completamento del territorio urbanizzato. Questa tipologia di territorio è soggetta a progressivi cambiamenti negli usi che interessano la vegetazione e la copertura del suolo.

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 (in corso)

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.