

# **COMUNE DI MONTEPULCIANO**

Provincia di Siena

## **VARIANTE AL PIANO OPERATIVO**

**NUOVA SCHEDA D'INTERVENTO M IC 17  
E MODIFICA DELLA SCHEDA D'INTERVENTO M IC 13**

Frazione : Capoluogo

## **AVVIO DI PROCEDIMENTO**

**TAVOLA ANALISI DEL QUADRO CONOSCITIVO**

SCALA 1 /

Il Responsabile del Procedimento

arch. Massimo Bertone

Montepulciano

**Febbraio 2021**

## 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 ;
- QC09 : ambiti fluviali ;
- QC10 : area a vincolo, di salvaguardia e di rispetto
- QC13 : aree urbanizzate ;
- QC15 : ambiti di emergenza ambientale ;
- P02 : stabilità dei versanti ;
- P03 : pericolosità geologica ;
- P04 : pericolosità idraulica ;
- P05 : aree di vulnerabilità degli acquiferi ;
- P06 : aree di criticità del territorio ;
- P07 : sistema territoriali ;
- P08 : invarianti strutturali;
- P09 : zone ad esclusiva funzione agricola ;
- P10 : perimetri dell'ambito urbano.

## 2. RICOGNIZIONE PATRIMONIO TERRITORIALE

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

In via preliminare, è possibile riassumere le seguenti indicazioni sul tema :

- Struttura idro-geomorfologica :

l'area è caratterizzata da un leggero declivio fino ad un pianoro posto a quota rialzata rispetto la provinciale verso Pienza, Non si riscontrano attraversamenti di corpi idrici rilevanti;

l'ambito non presente livelli di pericolosità idraulica e di allagabilità, ma di limitate criticità geomorfologiche, in ragione della sua limitata pendenza.

- Struttura ecosistemica :

aria, nell'area di riferimento, la componente non soffre degli scarichi del traffico stradale perché discosta dalla rete viaria né di emissioni delle attività produttive perché assenti.

acqua , nell'area di riferimento, la componente è rintracciabile essenzialmente 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 ambito rurale in contatto con i margini dell'abitato e non oggetto di particolari pratiche agronomiche in corso, non essendo in uso ad alcuna azienda agricola, e con ordinari livelli di fertilità.

fauna , nell'area di riferimento, la componente è limitata data la presenza antropica ( strade, albergo, residenze ) a ridosso.

flora , nell'area di riferimento, la componente è caratterizzata da un uso del suolo a oliveto rado e dalla presenza, intorno all'area, di coltivi simili.

- Struttura insediativa :

L'ambito presenta l'insediamento di una struttura alberghiera di forma compatta ed altezza ordinaria per questa tipologia di costruzioni e di un paio di edifici residenziali. Siamo al margine del tessuto edilizio consolidato del Capoluogo, con un tessuto edificato diradato.

- Struttura agro-forestale :

L'area è piantumata, ma rappresenta, un ambito agricolo a scala familiare rispetto alla trama semi-estensiva della tessitura agraria che si sviluppano da lei in poi. Per il resto si veda la precedente voce " flora ", a cui si rimanda.

### 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

Si ritiene opportuno allargare la raccolta di dati, estraendo ulteriori dati di Q.C. dagli atti di governo del territorio sovraordinati ( Regione, Provincia ) quali PIT-PPR e PTCP.

Inoltre, come previsto dalle procedure di cui alla L.R. 65 / '14, si svilupperanno , a livello di atto di pianificazione, gli studi geologici ( idraulici, idrogeologici, ecc. ) del caso, da cui verranno estratte ulteriori dati di conoscenza territoriale.

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