

STUDIO TECNICO

geom.
Luigi
Rocchi



Via Firenze n. 87

tel. 0578 738036
fax 0578 737784

53045

MONTEPULCIANO
STAZIONE

comune di
MONTEPULCIANO
quadrante sinistro

tavola

D1

committente

AZIENDA AGRICOLA POLIZIANO
di Carletti Federico

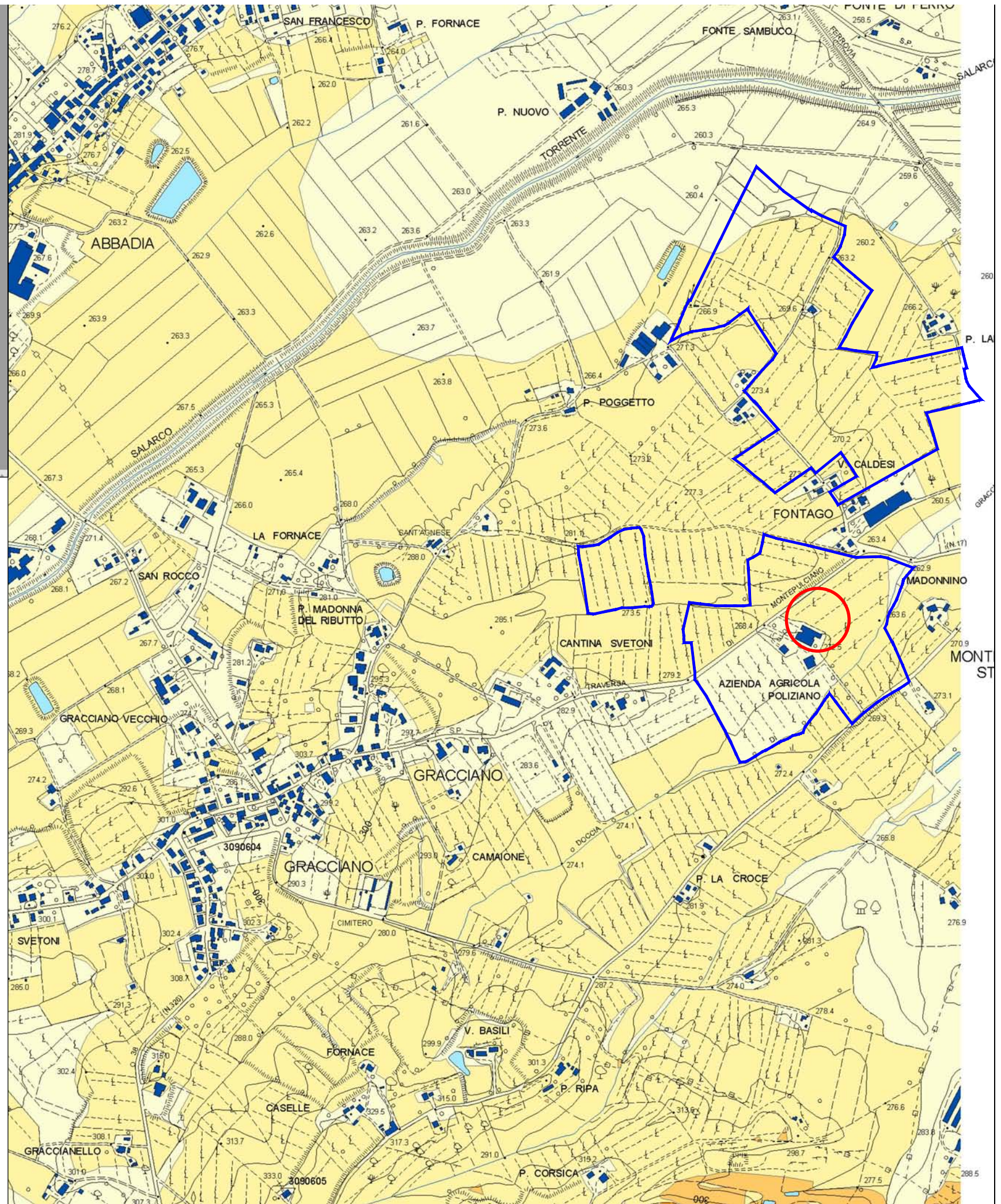
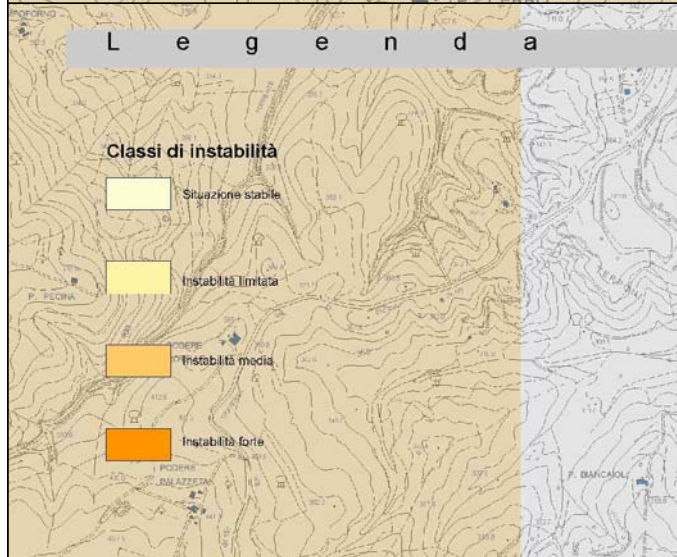
oggetto

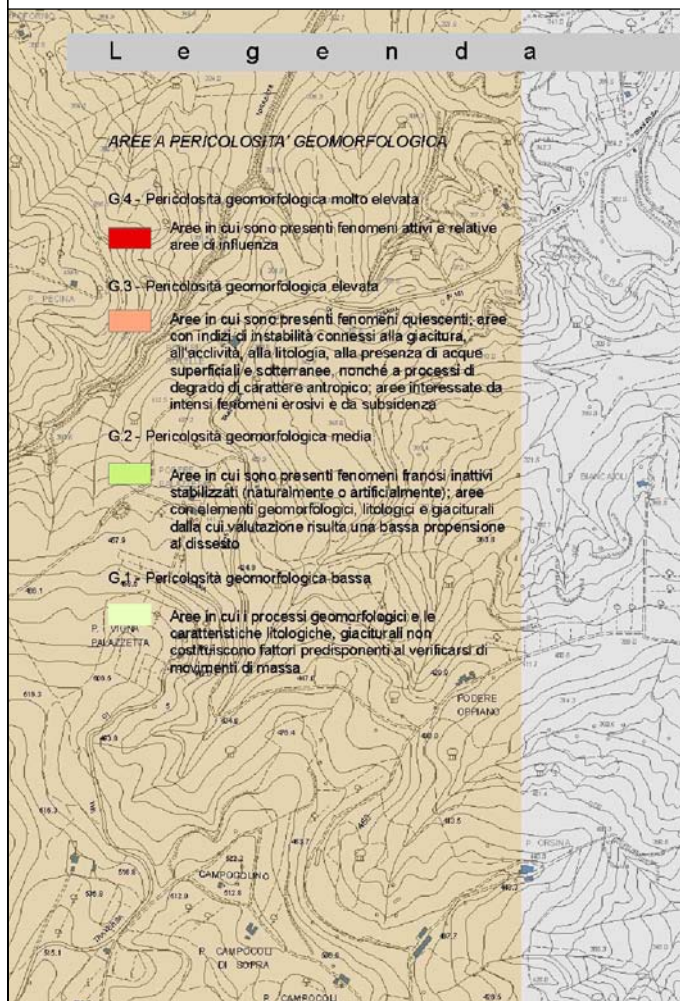
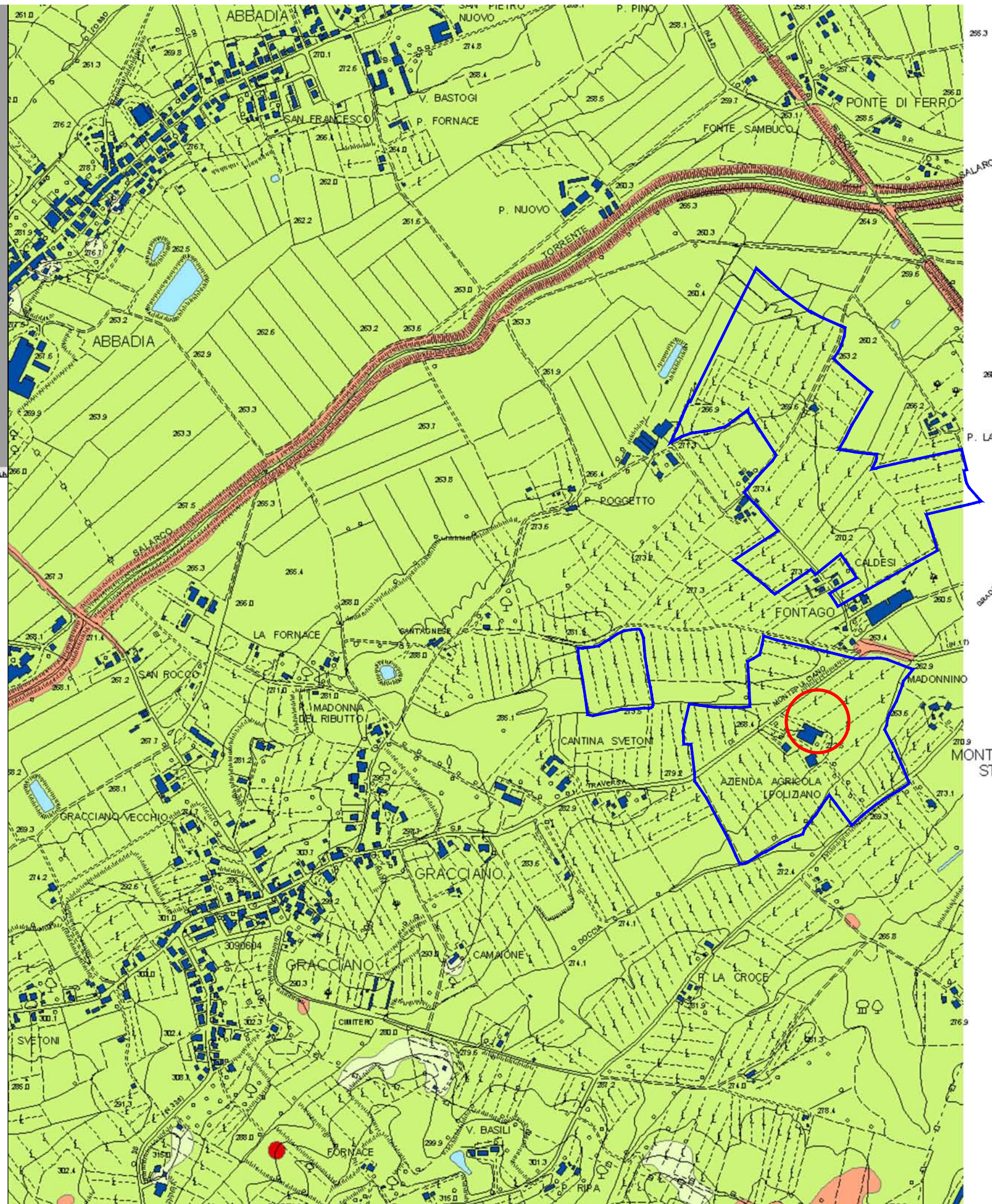
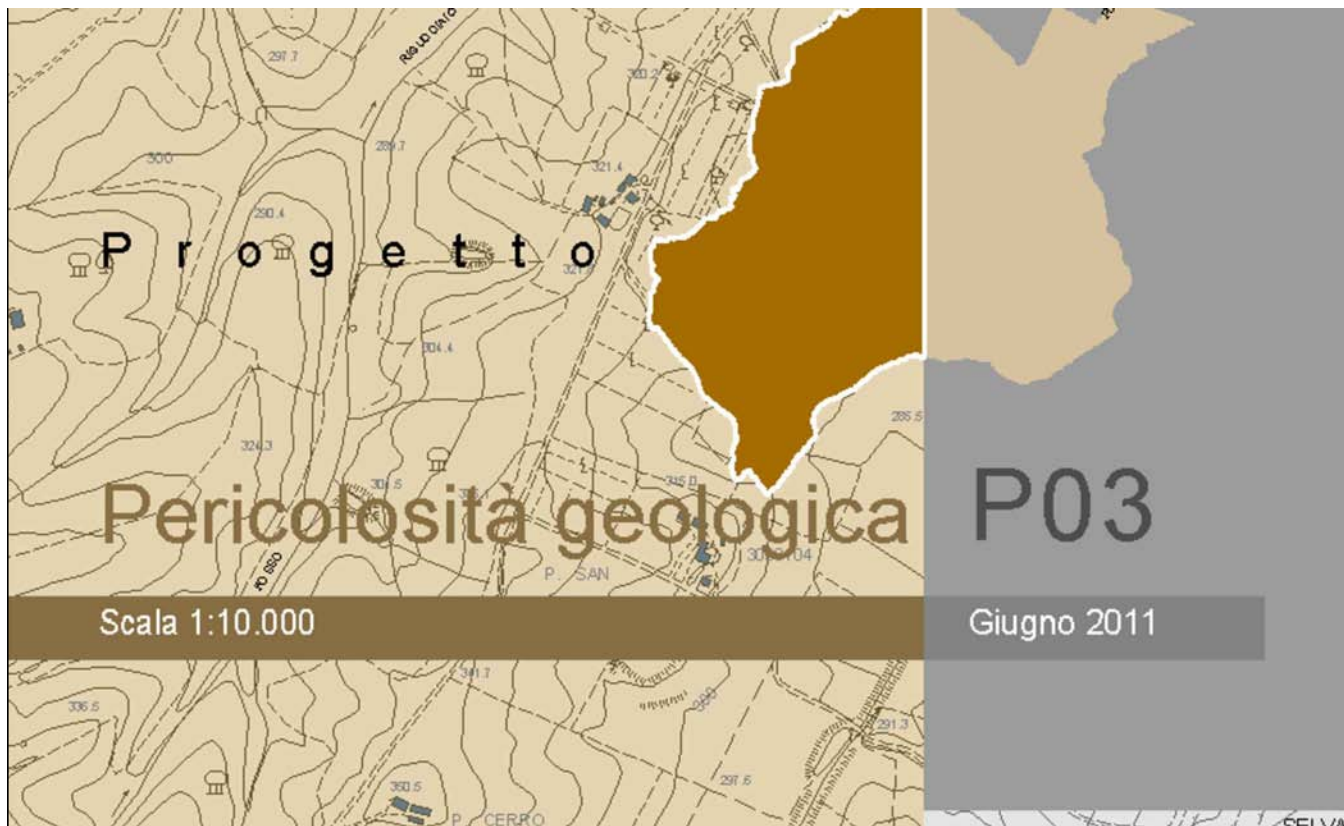
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

scala 1:10.000

note

RIF.	DOCUMENTO	DATA	NOME DEL FILE	DISEGNATORE	REVISIONATO
1		DIC. 2015	\\Alessandro-pc\d\Documenti\Disegni Studio Rocchi\Poliziano\PMAA 2015\	SN	LR
2					
3					
4					





Progetto

Vulnerabilità degli acquiferi

Scala 1:10.000

P05

Giugno 2006

Legenda

Grado di vulnerabilità

- ELEVATA (AREE SENSIBILI DI CLASSE 1 - secondo normativa PTCF)
- MEDIO ELEVATA (AREE SENSIBILI DI CLASSE 2 - secondo normativa PTCF)
- MEDIO BASSA
- BASSISSIMA O NULLA

Produttori reali e potenziali di inquinamento dei corpi idrici sotterranei

- Stazioni radio base esistenti
- Stazioni radio base di futura localizzazione
- Pogonatura
- Metanodotto

Potenziali ingestori di inquinamento

- Cava attiva
- Cava inattiva

Preventori e/o riduttori dell'inquinamento

- Impianto di depurazione di acque reflue urbane
- Potabilizzatore
- Fascia di rispetto per opere di captazione a scopo idropotabile

Principali soggetti ad inquinamento

- Pozzo di captazione ad uso industriale e/o irriguo
- Pozzo di captazione ad uso domestico
- Sorgente
- Aquedotto

Geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei

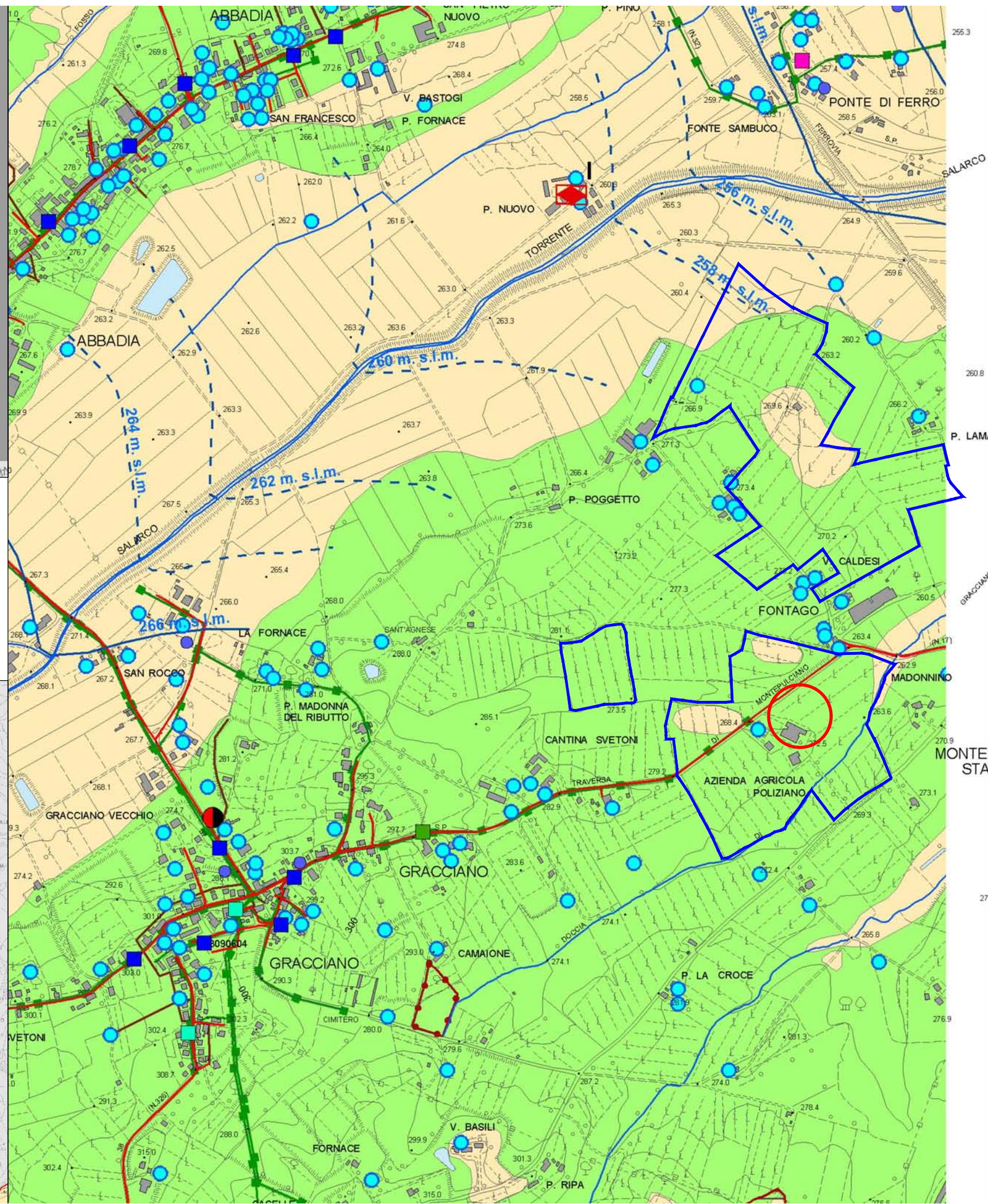
- Curva isopiezometrica e relativa quota

Produttori reali e potenziali di inquinamento dei corpi idrici sotterranei



Produttori reali e potenziali di inquinamento dei corpi idrici sotterranei

- Distributore di carburante
- Allevamenti suinicoli (1=meno di 500 capi, 2=500-1000 capi, 3=1000-2000 capi)
- Attività a rischio di incendio rilevanti
- Area di incidenza attività a rischio incendio rilevanti
- Area soggetta a fertirrigazione
- Campo carsico con doline
- Discarica
- Cassonetto per RSU di futura localizzazione
- Cassonetto 2400 lt per RSU
- Cassonetto 3600 lt per RSU
- Cassonetto 2200 lt per carta
- Campagna 2400 lt per vetro
- RSU
- Area termale



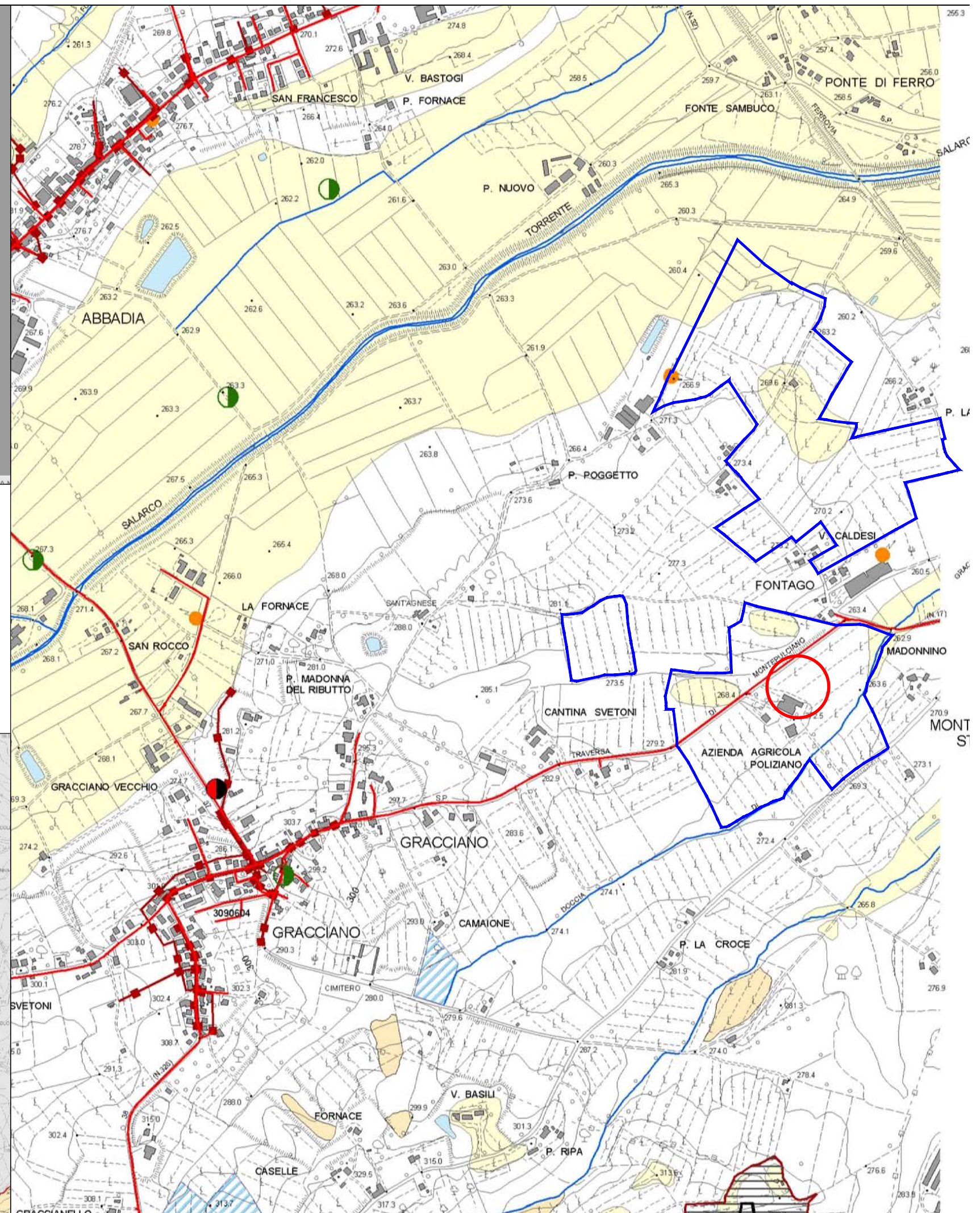
Progetto

Carta delle criticità del territorio

Scala 1:10.000

P06

Giugno 2006



Legenda

- Area soggetta a fertirrigazione
- Melanodoto
- Sito da bonificare
- Impianto di depurazione per acque reflue urbane esistenti
- Impianto di depurazione per acque reflue urbane di progetto
- Fognatura
- Collettore fognario di progetto
- Condotto di spinta di progetto
- Impianto di sollevamento per fognatura di progetto
- Impianto di sollevamento per fognatura esistente
- Scarichi liberi esistenti
- Distributori
- Cabina Enel
- Reti Enel
- Autobstrada A1
- Direttissima
- Perimetro P.R.A.E.
- Area di protezione ambientale delle terme
- Stazioni radiobase esistenti



- Stazioni radiobase di nuova generazione
- Sorgenti
- Zona di rispetto delle sorgenti - 200 m (Art. 8 DPR 236/86)
- Pozzi ad uso potabile
- Zona di rispetto dei pozzi - 200 m (Art. 6 DPR 236/86)
- Cava attiva
- Cava inattiva
- Area in frana
- Calanchi
- Reserva naturale
- SIR (Lago di Montepulciano)
- Area sensibile - classe 1 (secondo normativa di P.T.C.P.)
- Area sensibile - classe 2 (secondo normativa di P.T.C.P.)

Sistemi territoriali, sub-sistemi di paesaggio




Scala 1:10.000

P07

Giugno 2007

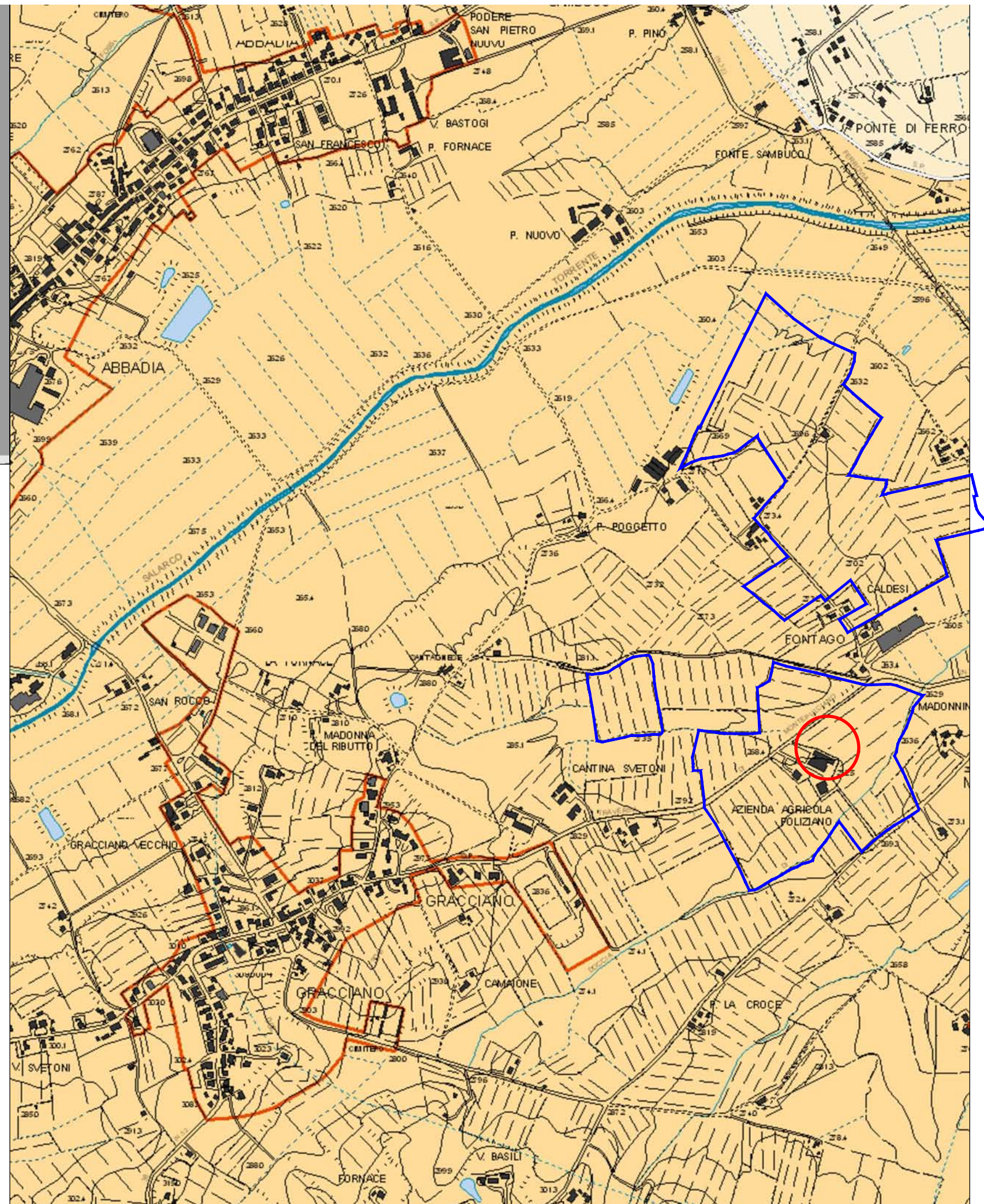
Legend

Sistemi territoriali :

-  delle colline interne
-  dell'ambiente pedecollinare
-  della pianura

Sub-Sistemi di paesaggio

-  1 - Montepulciano
-  2 - le Crete
-  3 - Poggiano e Pianoia
-  4 - Tona e Poggiardelli
-  5 - Sant'Albino
-  6 - La collina insediata
-  7 - Cervignano e Cerraie
-  8 - I colli di Valiano
-  9 - La pianura bonificata
-  10 - Il lago di Montepulciano
-  Il sistema degli insediamenti



Le invarianti strutturali

Scala 1:10.000

P08.1

Giugno 2007

Legenda

Elementi geologici di rilievo

-  doline
-  calanchi








Il sistema delle acque

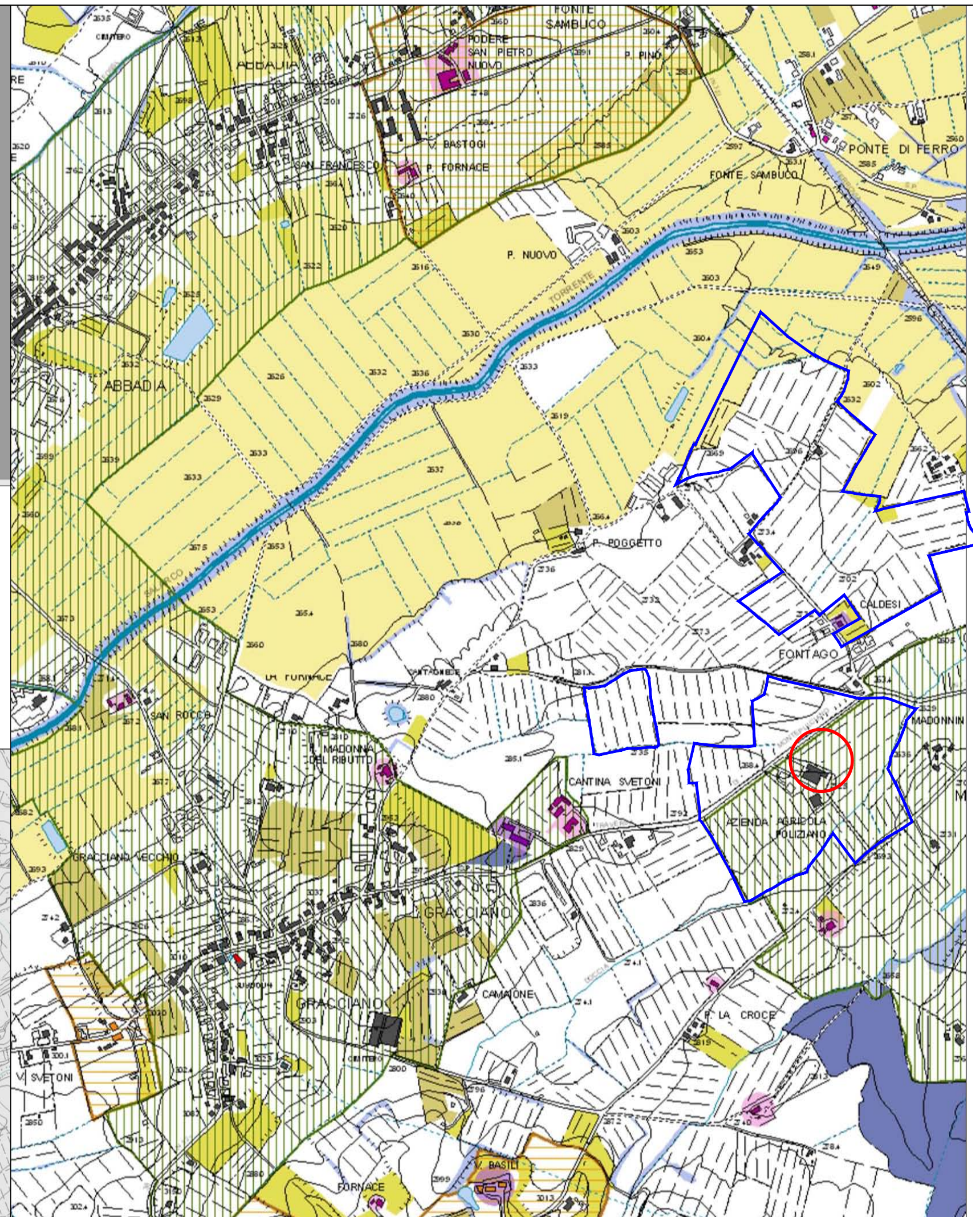
-  Il reticolo idrografico
-  Rete dei canali scolanti
-  Fonti
-  Corpi idrici

Le emergenze della vegetazione

-  Seminativi di fondoavalle con presenza significativa dell'arborato a vite
-  Tessuto agrario a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo
-  Tessuto agrario a maglia fitta della bonifica e dei seminativi di fondoavalle
-  Territori coperti da boschi
-  Rete dei corridoi ecologici
-  Area calanchiva
-  Il lago di Montepulciano e il sistema della sua vegetazione e fauna

Il patrimonio insediativo

-  Beni storici architettonici del PTC (BSA)
- Altri beni storici extraurbani (P.R.G.)*
-  Monumenti, edifici religiosi, ville dichiarate, ruderi
-  Edifici d'interesse storico o con elementi di interesse storico
-  Beni storici e architettonici notificati
-  Centri storici minori ed edificato presente nel 1954
-  Le fattorie Leopoldine
-  Centri storici di Montepulciano e Valiano
-  Aree di pertinenza degli aggregati e dei B.S.A. (P.T.C.)
-  Aree di pertinenza dei centri urbani (P.T.C.)
-  Siti archeologici



Tessitura agraria

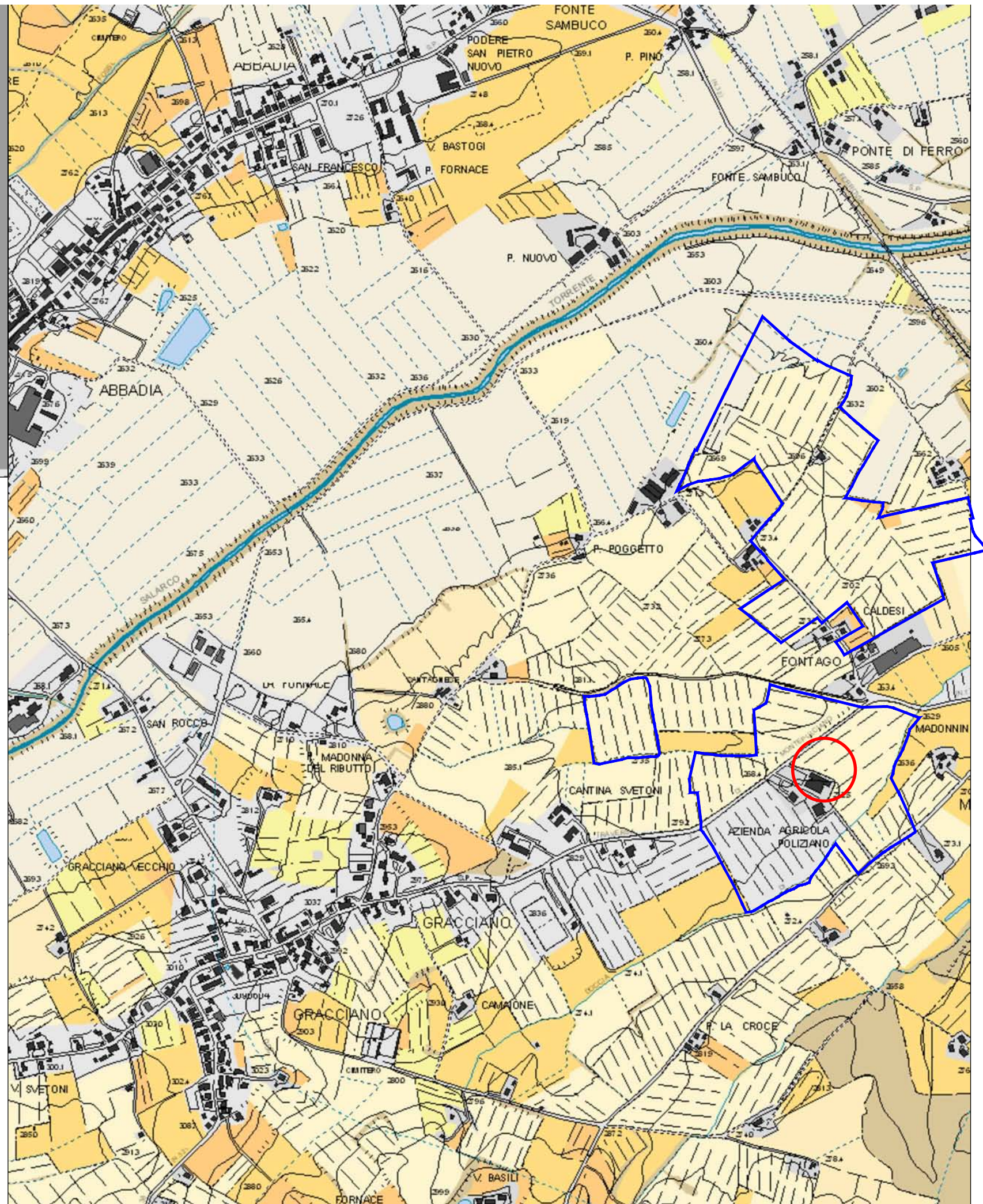
P08.2

Scala 1:10.000

Giugno 2007

Legenda

- Seminativi di fondovalle con presenza significative dell'arborato a vite
- Tessuti agrari a maglia larga con eliminazione integrale della vegetazione arborea e arbustiva
- Tessuto agrario a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo
- Tessuti agrari a maglia media
- Tessuto agrario a maglia fitta della bonifica e dei seminativi di fondovalle
- Vigneti e frutteti di grande estensione con ristrutturazione integrale della tessitura agraria
- Boschi e rete dei corridoi ecologici
- Rimboschimenti
- Aree soggette a erosione e calanchi
- Cave
- Tessuti urbanizzati
- Edifici sparsi
- Laghi
- Zone umide



Sistemi funzionali

P09

Giugno 2007

Scala 1:10.000

Legenda

Sistema funzionale:
agricoltura - ambiente - cultura - turismo

Strutture ricettive:

- Agriturismo
- Albergo
- Affittacamere
- Casa Vacanza
- Residence
- Ricettività rurale
- Campeggio

Luoghi di ristoro

- Ristorante
- Bar

Luoghi della cultura

- Chiese
- Teatri
- Siti d'importanza archeologica
- Citta Murate

Servizi alla filiera agroalimentare

Impianti sportivi

Progetti di riqualificazione paesaggistica

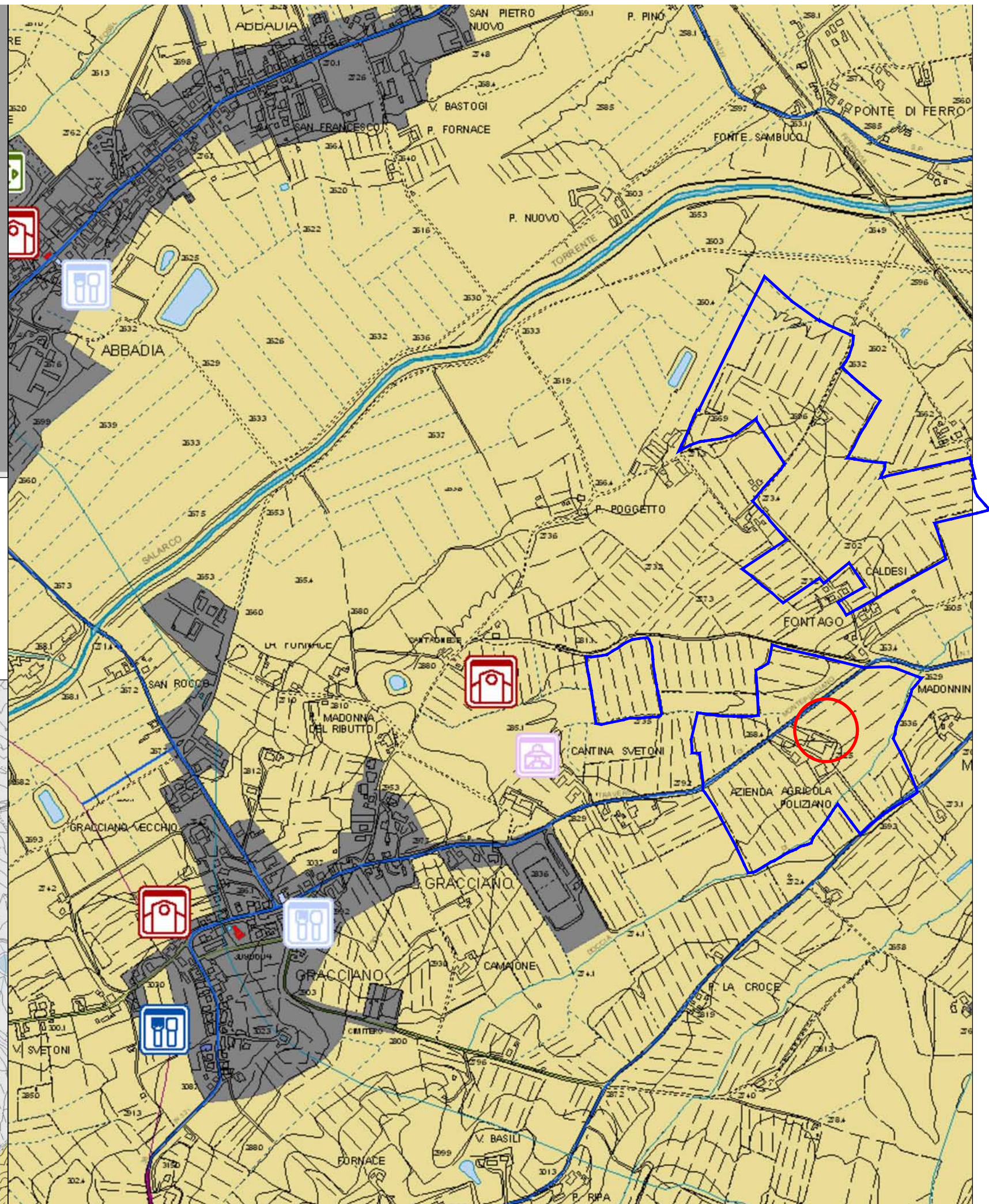
- Aree protette
- Centri urbani
- Cava di Sant'Albino

Sistema funzionale della produzione agricola

- Zone a prevalente funzione agricola
- Zone ad esclusiva funzione agricola
- Aree prevalentemente boscate

Sistema funzionale della mobilità

- Stazioni
- Nodi intermodali per il trasporto pubblico
- Viabilità ciclo-pedonale
- Viabilità collegamento locale
- Viabilità principale
- Autostrada A1



U.t.o.e

P10

Scala 1:10.000

Giugno 2007

Legenda

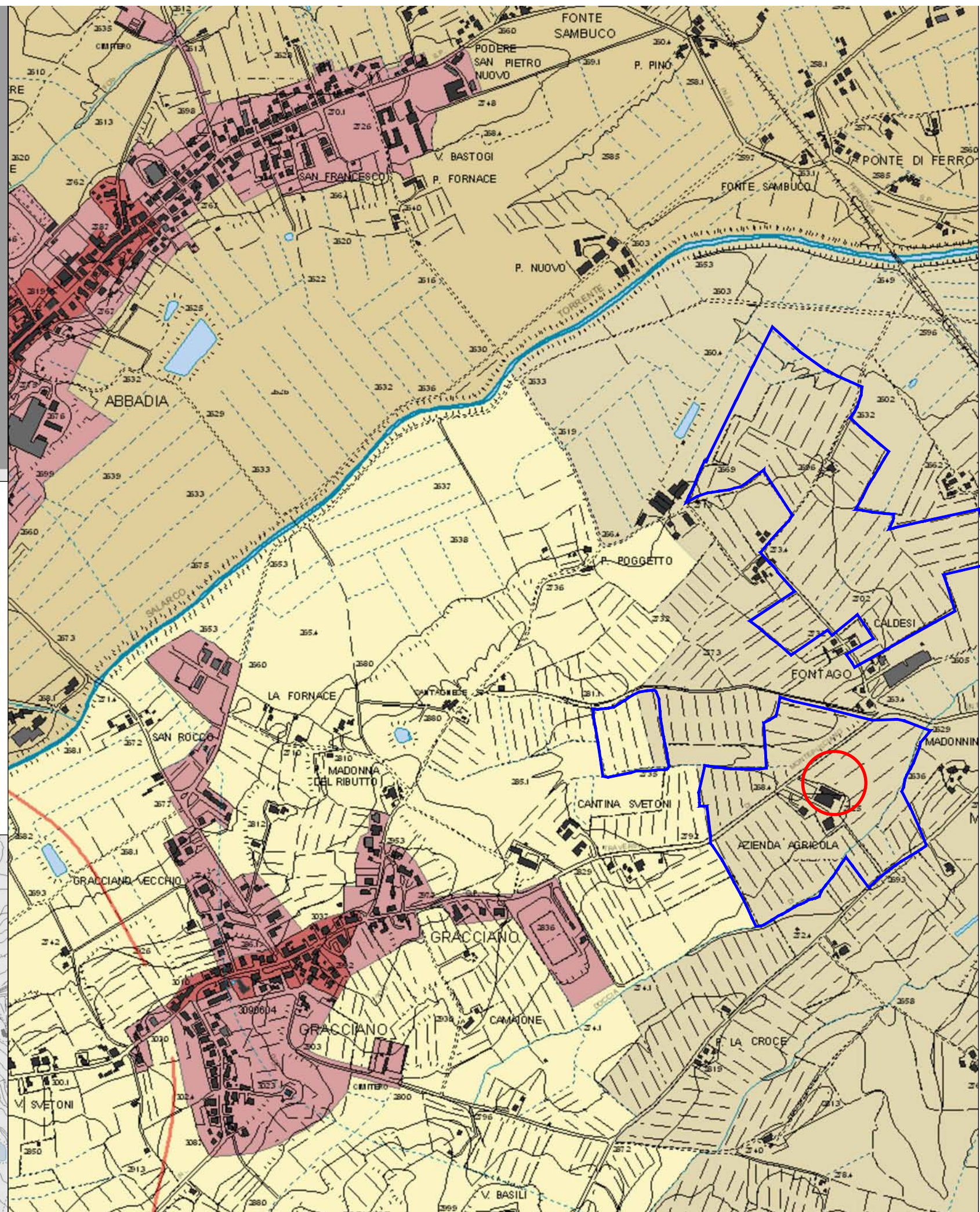
Unità territoriali elementari

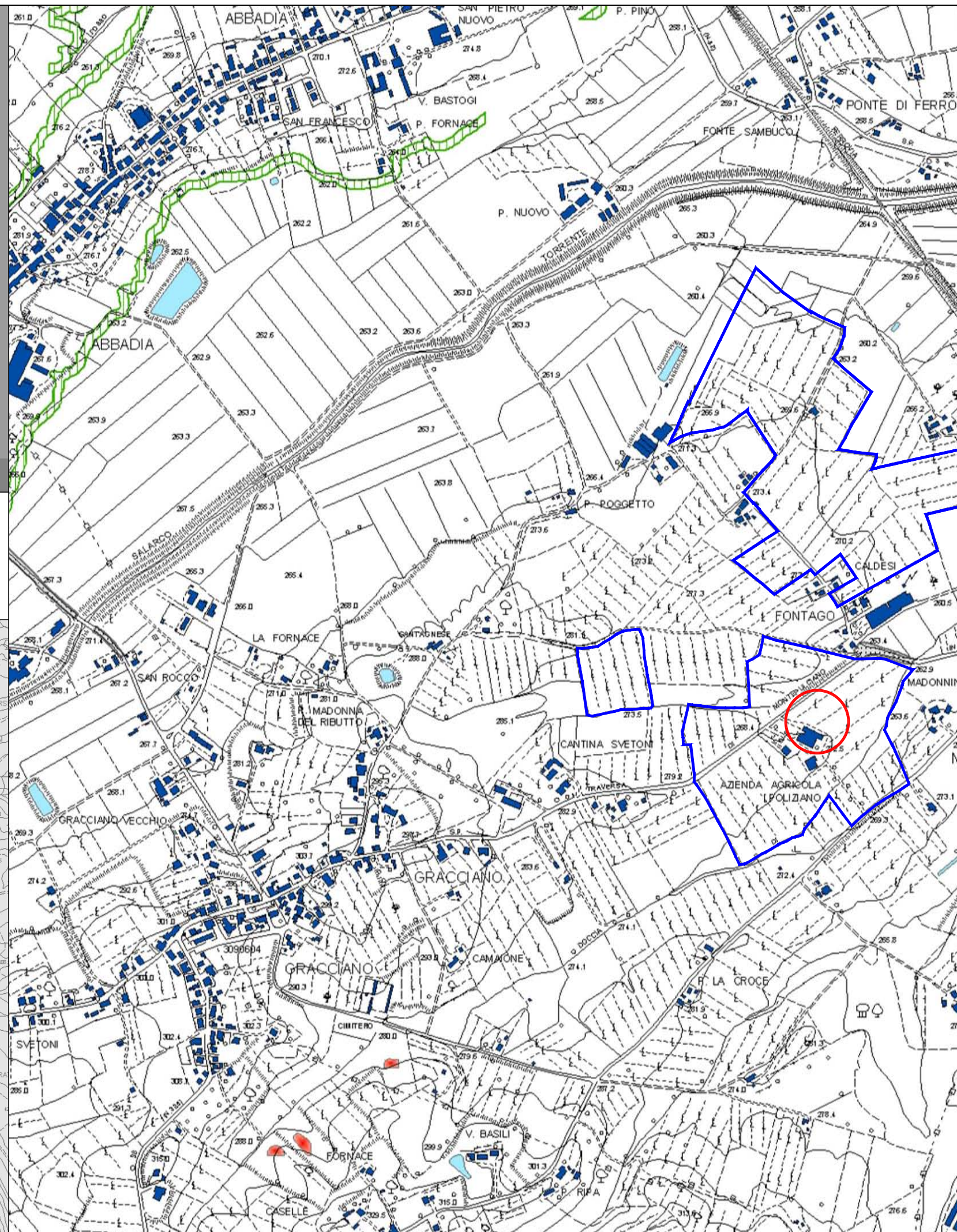
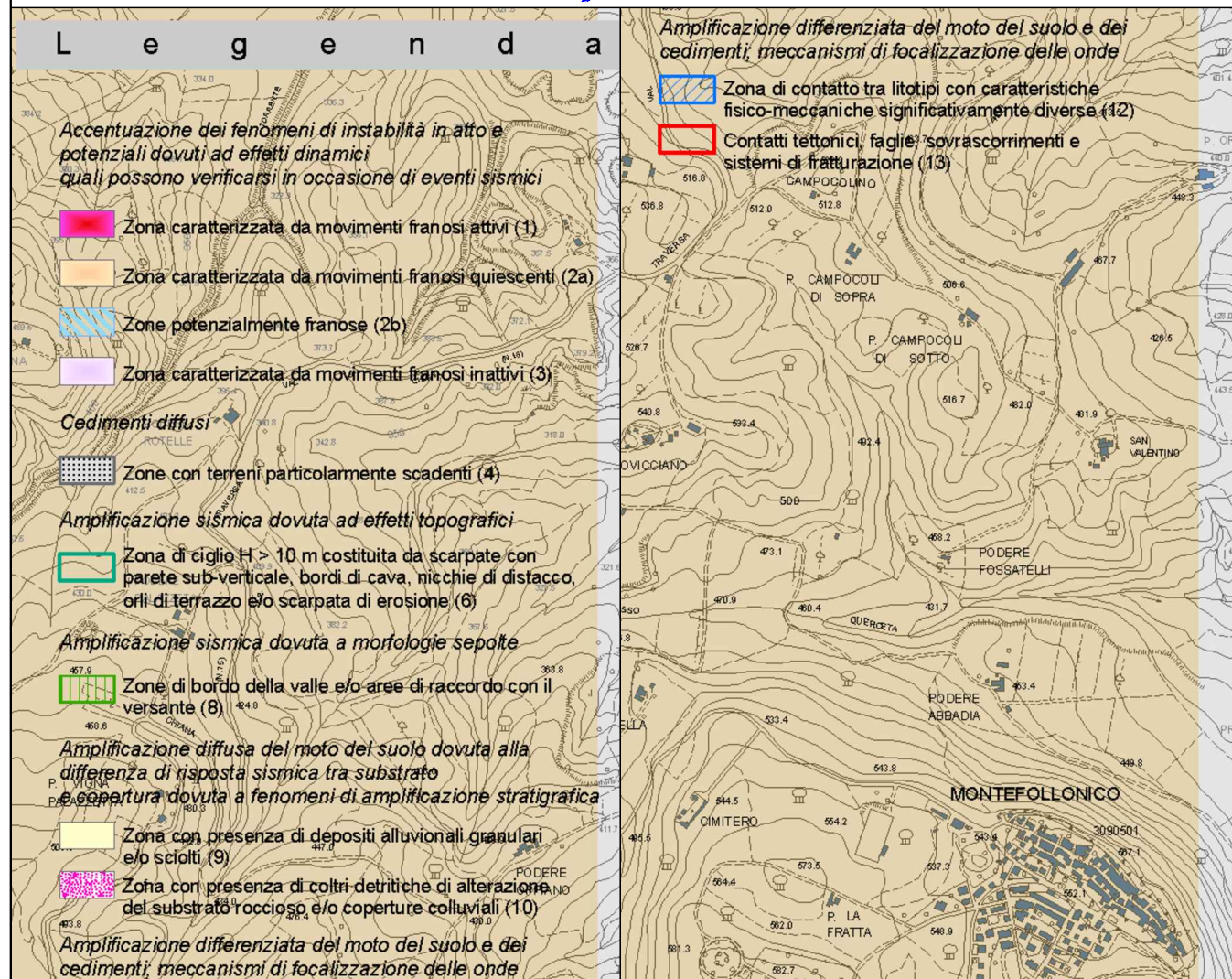
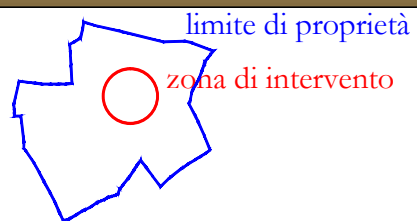
-  Montepulciano
-  S.Albino
-  Abbadia
-  Acquaviva
-  Gracciano
-  Stazione di Montepulciano
-  Valiano
-  Monoblocco

Ambiti urbani

-  La città antica
-  Le parti della città consolidata
-  Le parti della città nuova
-  Gli aggregati urbani
-  Il polo ospedaliero di Nottola
-  Cava di Sant' Albino: Area estrattiva da sottoporre a recupero ambientale
-  Il distretto misto
-  Impianti speciali
-  Nuovo svincolo autostradale

-  Campeggio
-  Cittadella dello sport
-  Autostrada A1
-  Variante della s.p. 326





Quadro conoscitivo

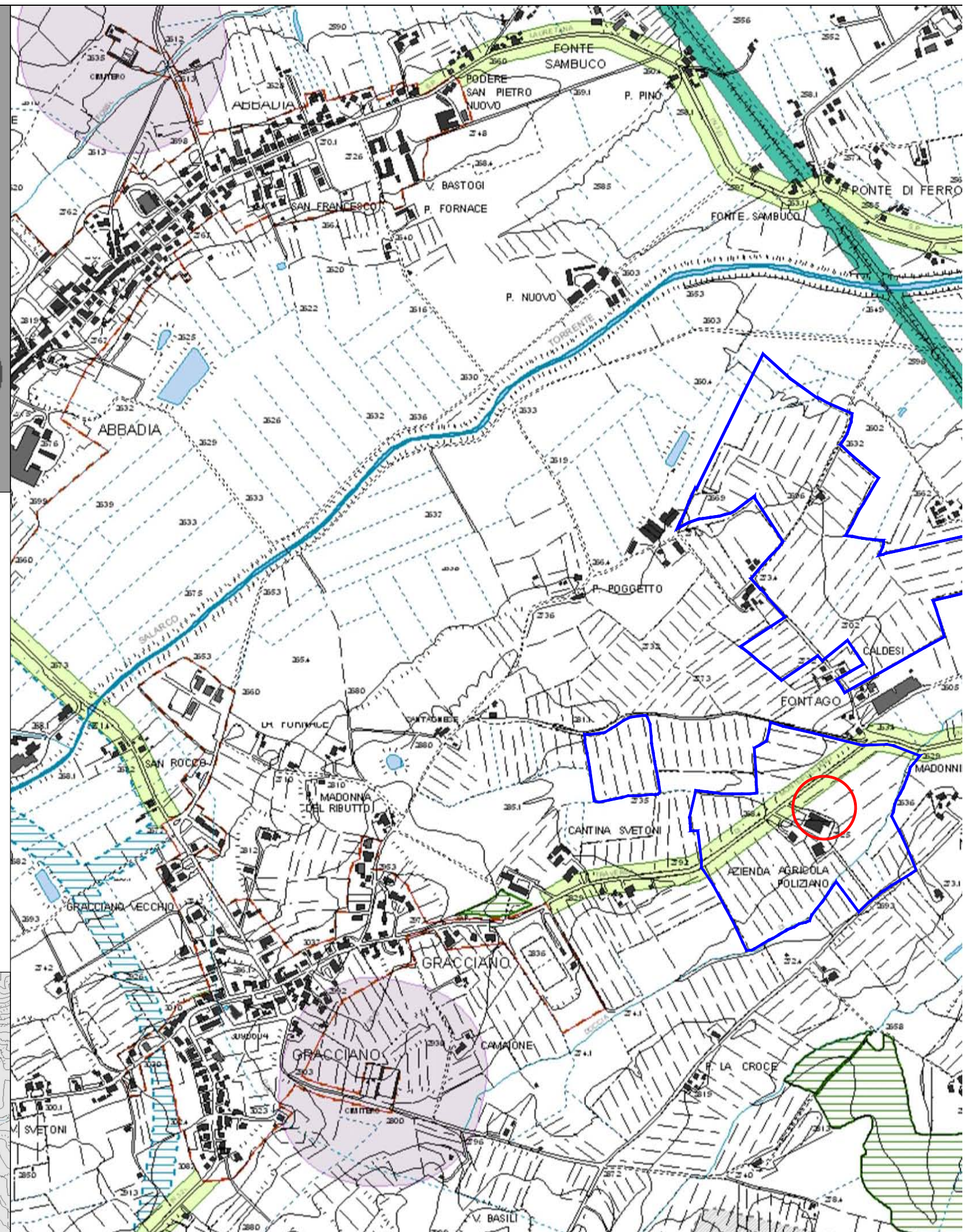
Lorenzo Secci (per l'A.C.)
Stefano Alberti
Claudia Coccoletti
Niko Crociani

Carta dei vincoli e delle Salvaguardie

Scala 1:10.000

QC10

Giugno 2007

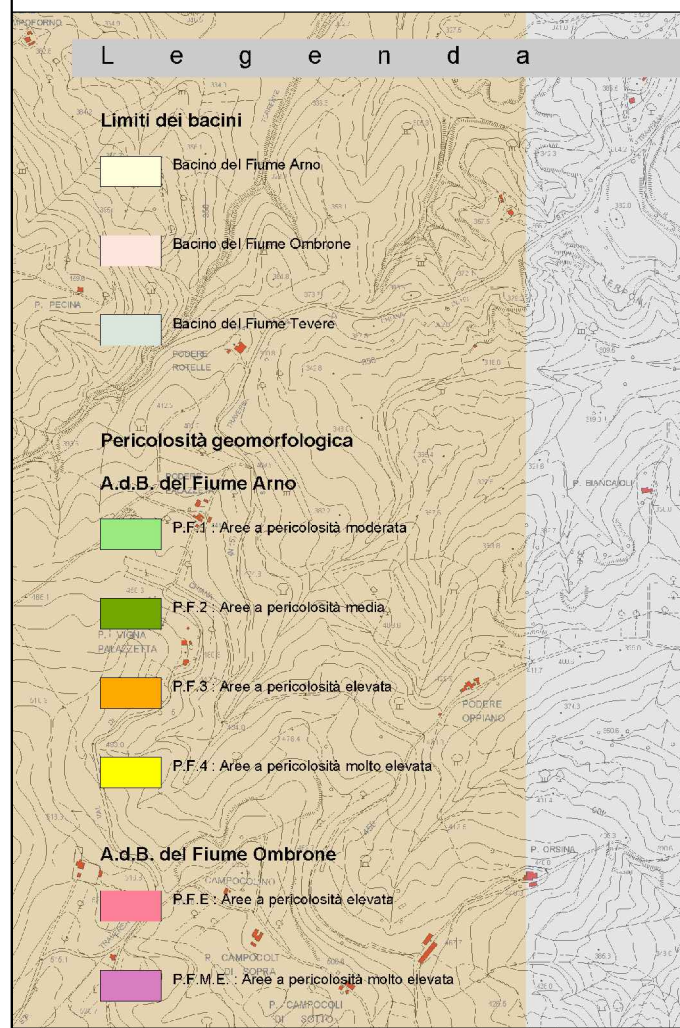
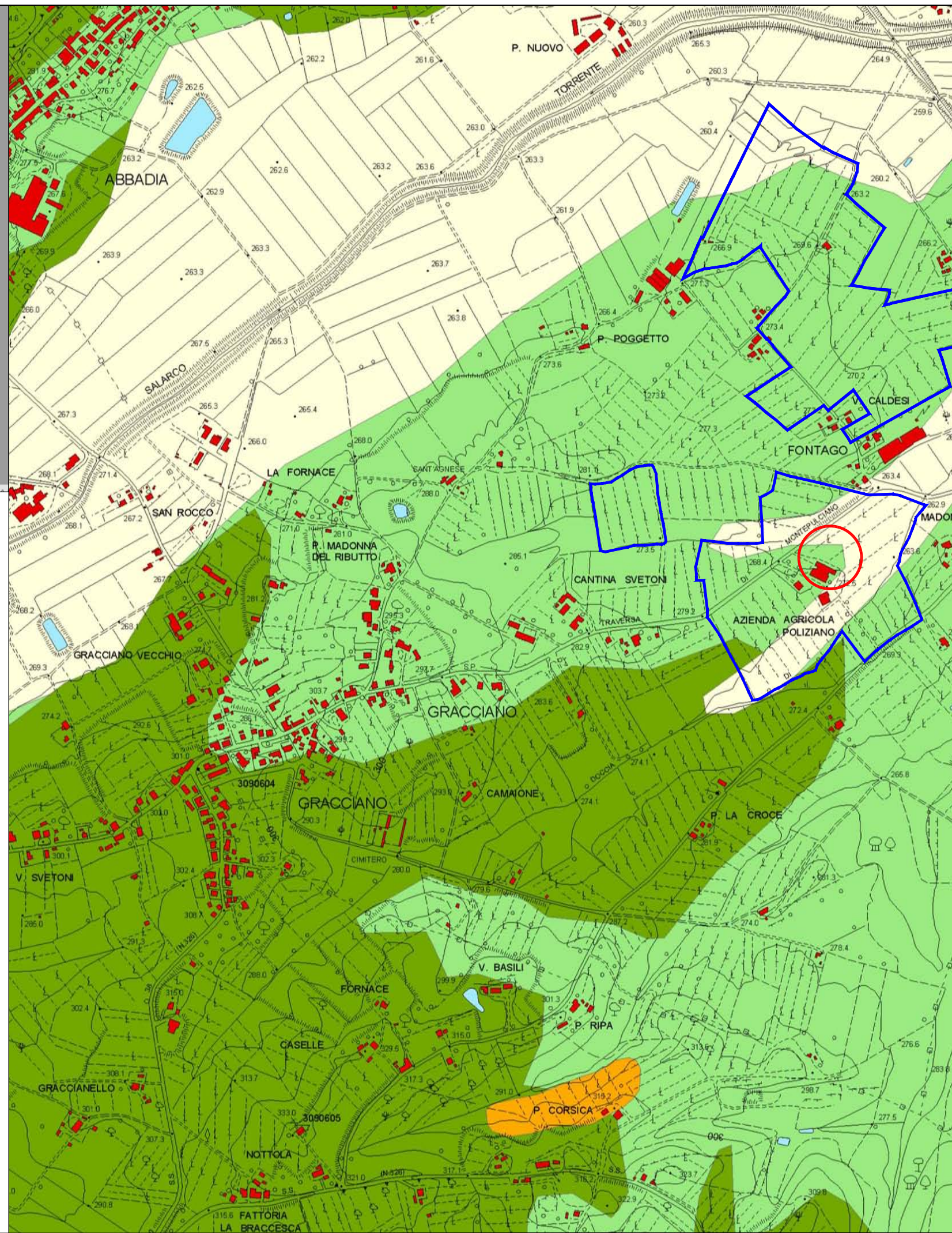


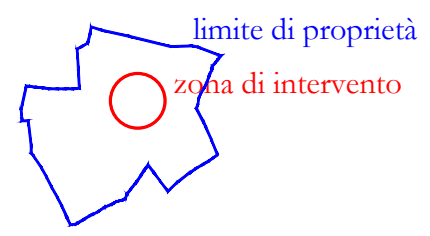
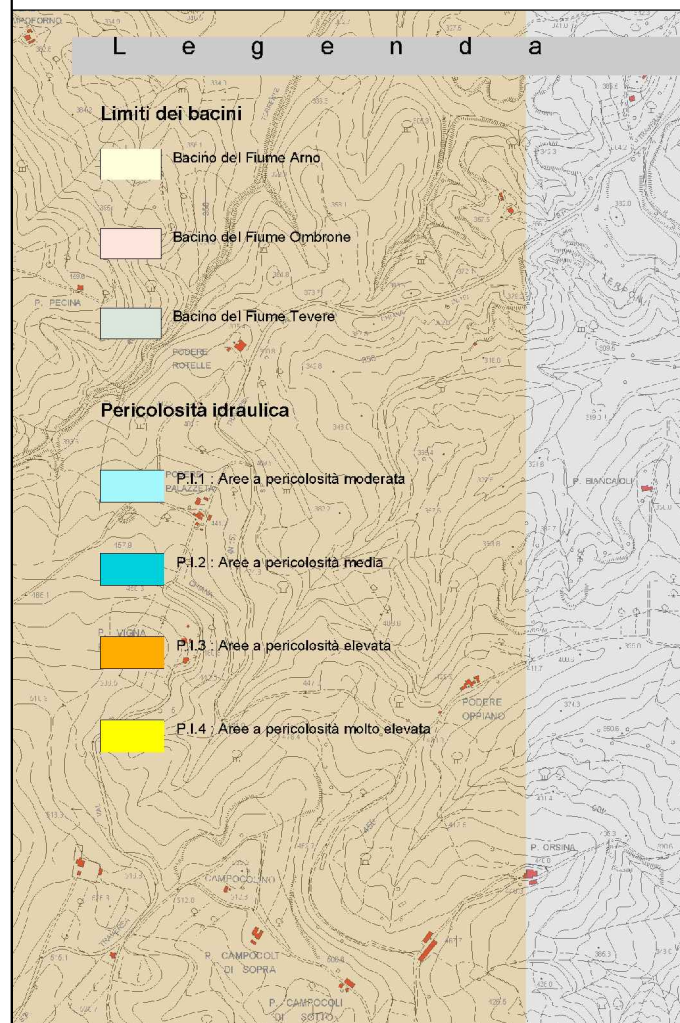
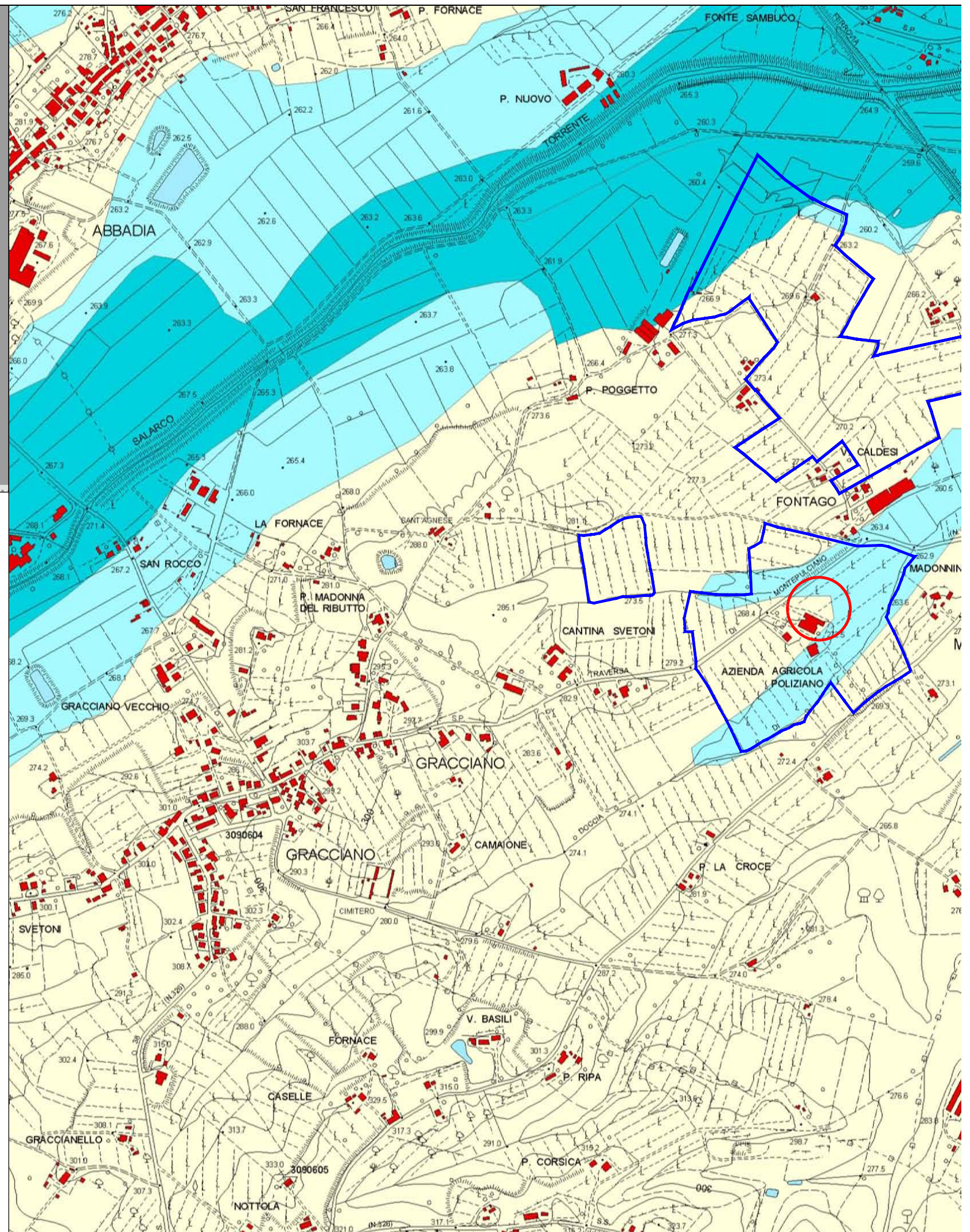
Legenda

- Riserva regionale del Lago di Montepulciano
- Siti d'importanza comunitaria Lago di Montepulciano (pSIC - SIR)
- Perimetrazione delle aree "a" definite dalla D.C.R. 296 del 1988 (abrogata)
- Fascia di salvaguardia del lago ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42 del 2004
- Fascia di salvaguardia dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42 del 2004
- Aree di salvaguardia delle zone percorse da incendi ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42 del 2004
- Vincolo paesistico ai sensi dell'art. 136 del D.L.gsl. 42 del 2004
- Aree di salvaguardia delle zone coperte da boschi ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42 del 2004
- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923
- Aree boscate sottoposte al vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n. 39 del 2000
- Cava di Sant'albino (D.C.R. n. 17 del 03.02.98)
- Perimetro dei centri urbani

- Tracciato degli elettrodotti
- Fascia di rispetto delle strade di tipo C (30 mt.) ai sensi dell'art.26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495
- Indicazione della futura fascia di rispetto del tracciato della variante alla S.P. 326
- Fascia di rispetto dell'autostrada (60 mt.) ai sensi dell'art.26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495
- Fascia di rispetto della ferrovia ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 11.07.1980 n. 753
- Vincolo cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del T.U. Leggi sanitarie R.D. n. 1265 del 27.7.34







Uso del suolo agricolo e forestale

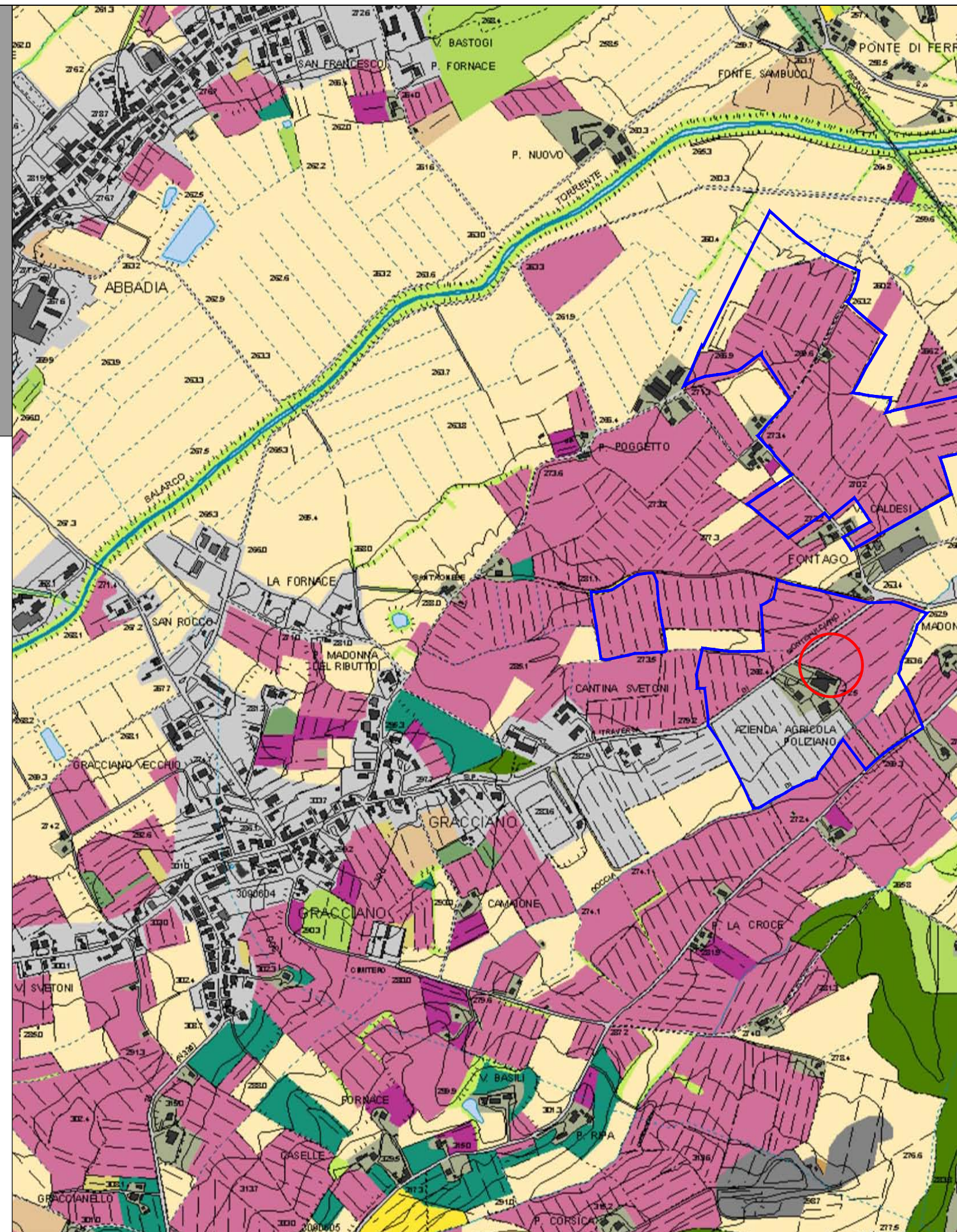
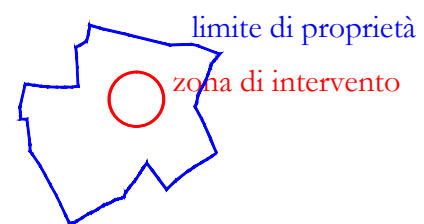
QC13

Scala 1:10.000

Aprile 2006

Legend

-  Seminativi
-  Seminativi arborati
-  Pascoli e incolti
-  Vivaio
-  Vigneti specializzati
-  Vigneti promiscui
-  Oliveti specializzati
-  Oliveti promiscui
-  Frutteti
-  Arboricoltura da legno
-  Altre colture promiscue
-  Vegetazione riparia, siepi, boschetti
-  Boschi a prevalenza di latifoglie
-  Boschi a prevalenza di conifere
-  Area calanchiva
-  Corpi idrici
-  Zone umide
-  Cave
-  Edifici del territorio aperto e aree pertinenziali
-  Aree urbanizzate
-  Margini verdi delle infrastrutture



Carta delle emergenze e delle risorse ambientali

QC15

Scala 1:10.000

Aprile 2006



Legend

Emergenze di natura geologica

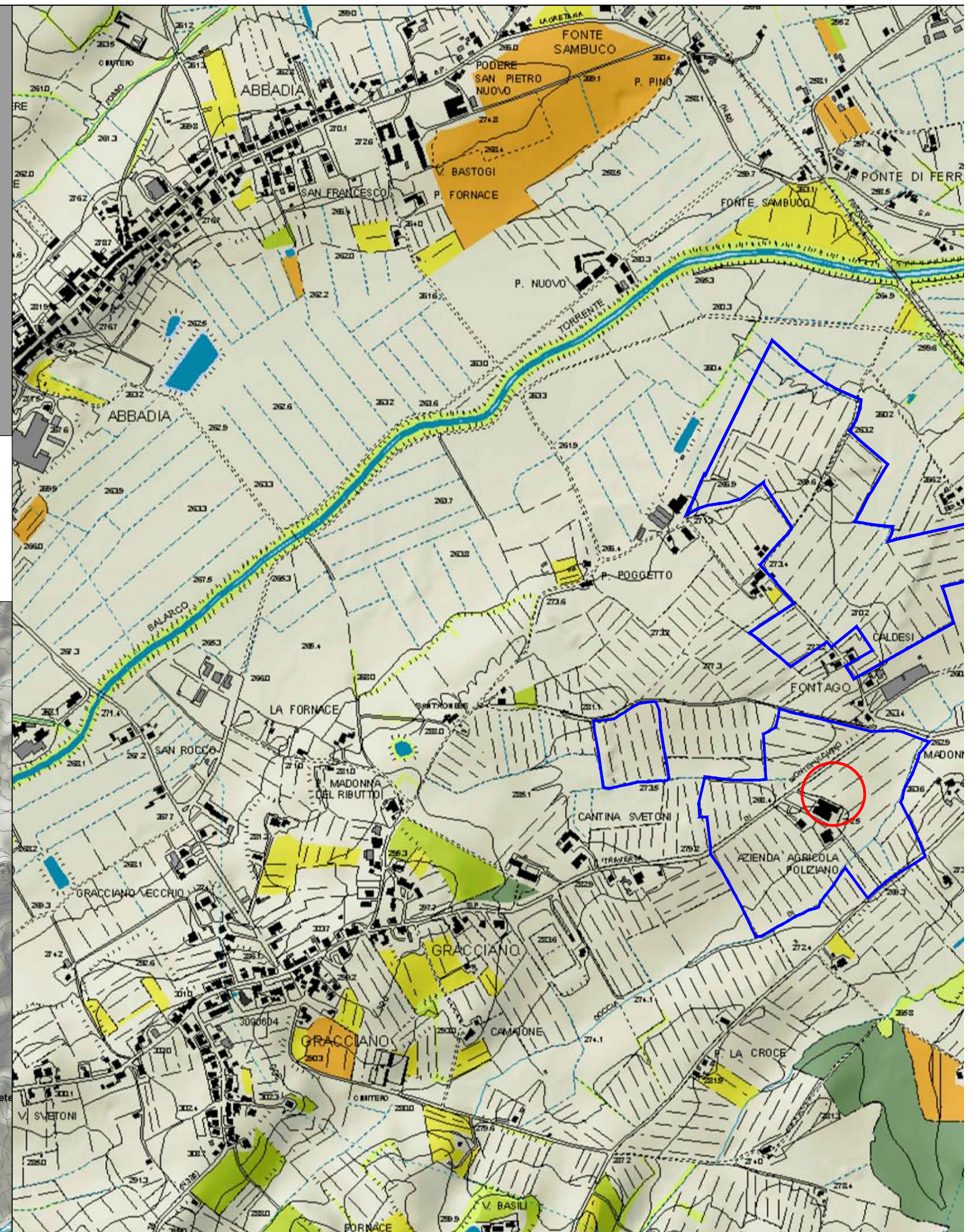
- doline
- calanchi
- Aree termali
- Area di protezione ambientale delle terme
- Perimetro di concessione mineraria di Sant'Abino (CO2)

Il sistema delle acque

- Tratto del primo ordine
- Tratto del secondo ordine
- Tratto del terzo ordine
- Tratto del quarto ordine
- Tratto del quinto ordine
- Rete dei canali scolanti
- Fonti

Vegetazione e habitat

- Sistemi particellari complessi a prevalenza di vite e olivo
- Arboricoltura da legno
- Bosco misto di latifoglie a prevalenza di cerro e roverella
- Bosco a prevalenza di cerro
- Bosco a prevalenza di roverella
- Bosco a prevalenza di castagno
- Boschi a prevalenza di carpino
- Boschi di conifere
- Vegetazione riparia
- Altre colture di valore ambientale
- Area calanchiva
- Vegetazione erbacea artificiale (colture agricole)
- Fitocenosi a dominanza di *Ceratophyllum demersum* con pleustofite flottanti e/o natanti (*Ceratophyllum demersum*)
- Fitocenosi di transizione fra la vegetazione acquatica-pleustofitica natante o flottante e quella palustre elofitica (*Potamogeton/Phragmites*)
- Erbai igrofittici (*Scirpium maritimi*, *Eleocharicum palustris*, *Caricetum ripariae*)
- Fitocenosi a canna di palude (*Phragmites communis*)
- Boschi perilacustri a *Populus nigra* con o senza *Salix alba* (*Populetalia albae*)
- Alberi monumentali



REGOLAMENTO URBANISTICO

giugno 2011

Disciplina del territorio
Le aree extraurbane

scala 1:10.000

02
capoluogo



AMBITI sottosistemi di paesaggio	AP1 Montepulciano	AP5 Sant'Albino	AP9 la pianura bonificata
	AP2 le Crete	AP6 Cervignano e Cerrate	AP10 il lago di Montepulciano
	AP3 Poggiano e Pianola	AP7 la collina insediata	
	AP4 Poggialelli	AP8 i colli di Valiano	
aree di pertinenza	centri	aggregati	beni storici architettonici
M la mobilità principale			
classificazione funzionale	A autostrada	C strada extraurbana secondaria	
MF ferrovia	fascia di rispetto autostradale	corridoio infrastrutturale	
DESTINAZIONI D'USO	attività terziaria	attività produttive	
R residenza	Tc attività commerciali	la attività industriali e artigianali	
VR verde privato	Td attività direzionali	At attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici	
	Tr attività turistico ricettive	Aa annesso agricolo	
	Ttc campeggio		
servizi di uso pubblico (S)	SpC Protezione civile	spazi scoperti di uso pubblico	infrastrutture per la mobilità
Sa sport e attività fisica	Sr cultura e spettacolo	VP verde pubblico	PC parcheggi coperti
SF culto	Ss assistenza sanitaria	VS verde sportivo	Tm distribuzione carburanti
Si situazione di base	St tecnologici	PP parcheggi a raso	
Sm amministrazione	Su università	PZ piazze	
So cimiteri			
TIPI DI INTERVENTO	ri1 ristrutturazione edilizia 1	ri2 ristrutturazione edilizia 2	ri3 ristrutturazione edilizia 3
re restauro	ri4 ristrutturazione edilizia con addizione volumetrica	ri5 ristrutturazione edilizia	ri6 nuova edificazione
ri0 risanamento conservativo		ru ristrutturazione urbanistica	
ri1 ristrutturazione edilizia 1		se sostituzione edilizia	
ATTUAZIONE DEL PIANO	IC_m Interventi diretti Convenzionali	PAV_m Piani Attuativi vigenti	PCI_m Piani Complessi di Intervento
PA_m Piani Attuativi			
ELEMENTI DI VALORE STORICO - ARTISTICO E PAESAGGISTICO	edifici rilevati classificati	edifici rilevati non classificati	alberi monumentali
	tessiture agrarie a maglia fitta	rete dei corridoi ecologici	boschi
	doine	aree cattedrali	
ALTRI ELEMENTI	Siti d'importanza Comunitaria - Lago di Montepulciano	ambito di riparamento ANPIL	opere di mitigazione del rischio idraulico

