

COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

MODIFICA ALLE DESTINAZIONI AMMESSE AD EDIFICIO IN ZONA
AGRICOLA

Valiano

ADOZIONE

TAVOLA ANALISI DEL QUADRO CONOSCITIVO

SCALA 1 /

Il Responsabile del Procedimento

arch. Massimo Bertone

Montepulciano

Maggio 2023

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.

Rispetto i principali tematismi in esso rintracciabili, l'area di variante risulta essere :

- QC08 : aree soggette ad esondazioni non ricorrenti
- Fuori dalle aree interessate da allagamenti
- QC09 : ambiti fluviali
- Fuori dagli ambiti fluviali
- QC10 : area a vincolo, di salvaguardia e di rispetto
- Fuori dalle aree di vincolo, salvaguardia, rispetto
- QC13 : aree urbanizzate
- Fuori dalle are urbanizzate
- QC15 : ambiti di emergenza ambientale
- Euori degli ambiti di emergenza ambientale
- P02 : stabilità dei versanti
- Fuori dalla stabilità dei versanti
- P03 : pericolosità geologica
- In area di pericolosità geologica media
- P04 : pericolosità idraulica
- In area di pericolosità molto elevata
- P05 : aree di vulnerabilità degli acquiferi
- In area di classe 2 con vulnerabilità medio elevata

- P06 : aree di criticità del territorio
- Fuori dalle aree di criticità del territorio
 - P07 : sistema territoriali
- sistema territoriali della pianura bonificata
 - P08 : invarianti strutturali
- Non interessato da invarianti strutturali
 - P09 : zone ad esclusiva funzione agricola
- In zone ad esclusiva funzione agricola
 - P10 : perimetri dell'ambito urbano.
- Fuori dal perimetri dell'ambito urbano

2. RICOGNIZIONE PATRIMONIO TERRITORIALE

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

Da 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 presenta limitate emissioni da attività produttive oltre a quelle derivanti degli scarichi del traffico stradale, limitate anche quelle relative gli impianti di riscaldamento per uffici, servizi, ecc.

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 già antropizzato ed impermeabilizzato.

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

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

- Struttura insediativa :

L'area si presenta come un piccolo nucleo di insediamento a destinazione non agricolo in territorio rurale ed a carattere isolato, ai piedi dell'insediamento urbano della frazione di Valiano posta a quota significativamente più elevata.

- Struttura agro-forestale :

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

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 è ritenuto 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.

