

COMUNE di MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

Sindaco

Andrea Rossi

Responsabile Area Urbanistica / Edilizia

Responsabile del procedimento

Massimo Bertone

Garante della comunicazione

Vania Lombardelli

Progettisti

Paolo Corsi

Fabrizio Mezzedimi

Roberto Vezzosi

Consulenti

Aspetti geologici e idraulici:

Progeo associati

Fabio Poggi, Massimiliano Rossi,

Alessandro Berni, Lorenzo Corri

Aspetti agronomici:

Monica Coletta

Collaboratori

Massimo Tofanelli

Elisa Butelli

Sistema informativo

Idp progetti gis

REGOLAMENTO URBANISTICO

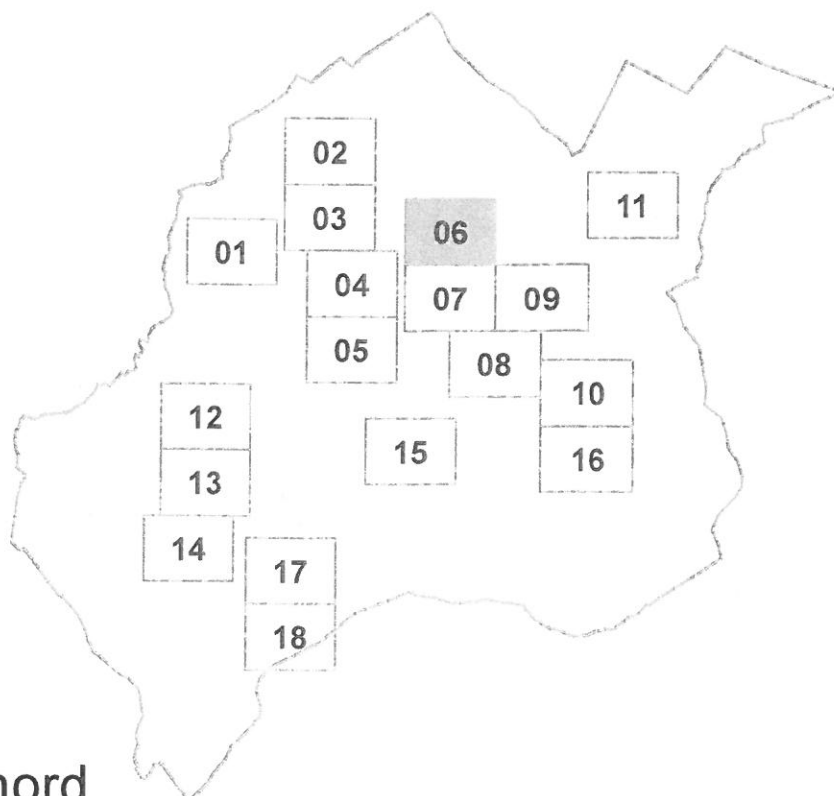
giugno 2011

Disciplina del territorio
Le aree urbane

scala 1:2.000

06

Montepulciano stazione nord



AMBITI URBANI

CA	il centro antico	NM	i nuclei minori
CC	la città consolidata	CP	le aree produttive
CN	la città nuova	NT	il polo ospedaliero

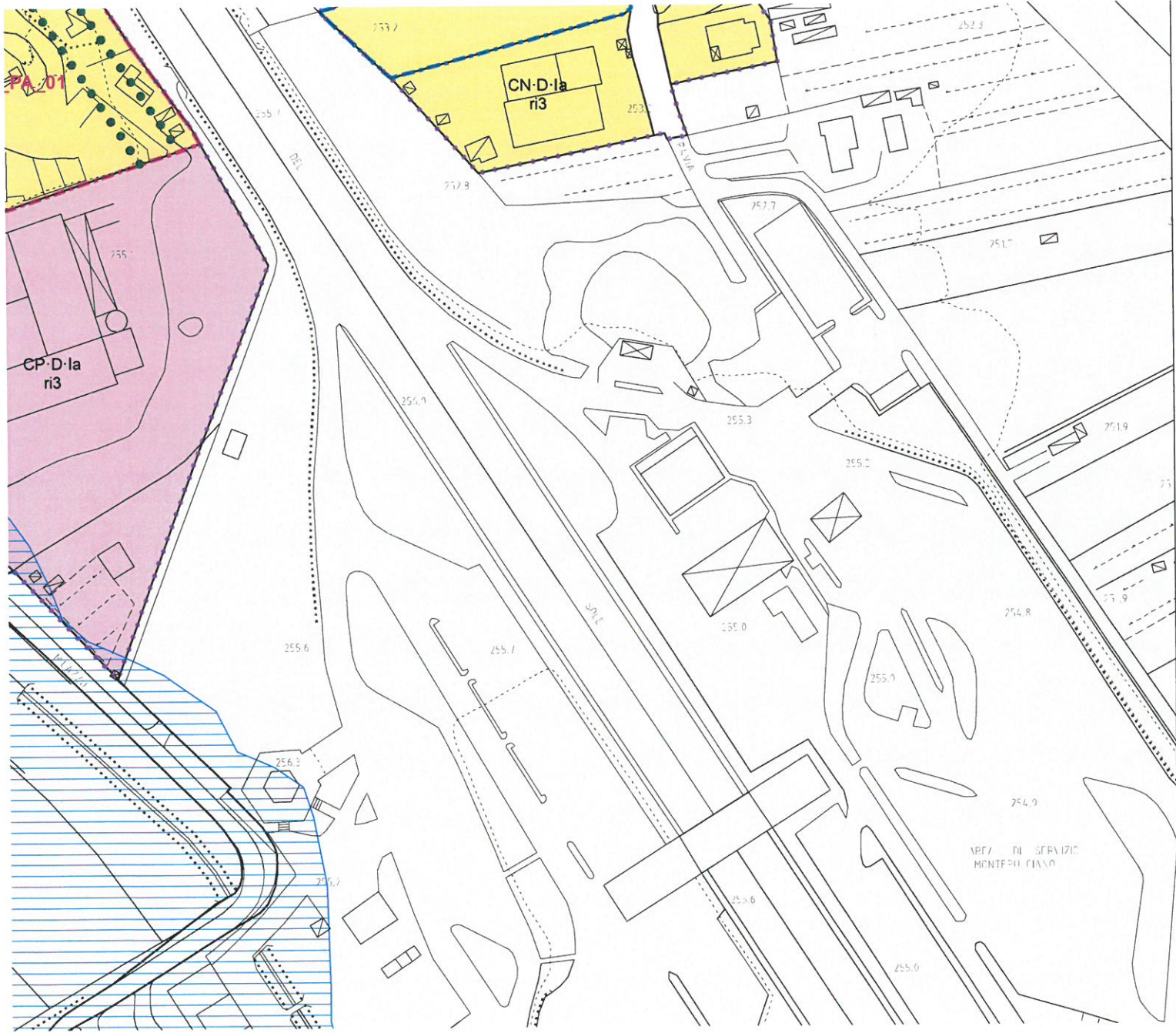
M la mobilità principale

classificazione funzionale

A	autostrada	F	strada extraurbana locale
C	strada extraurbana secondaria	F1	strada interzonale primaria
E1	strada interquartiere	F2	strada interzonale secondaria
E2	strada di quartiere	F3	strada extraurbana complementare

MF ferrovia

----- percorsi ciclabili



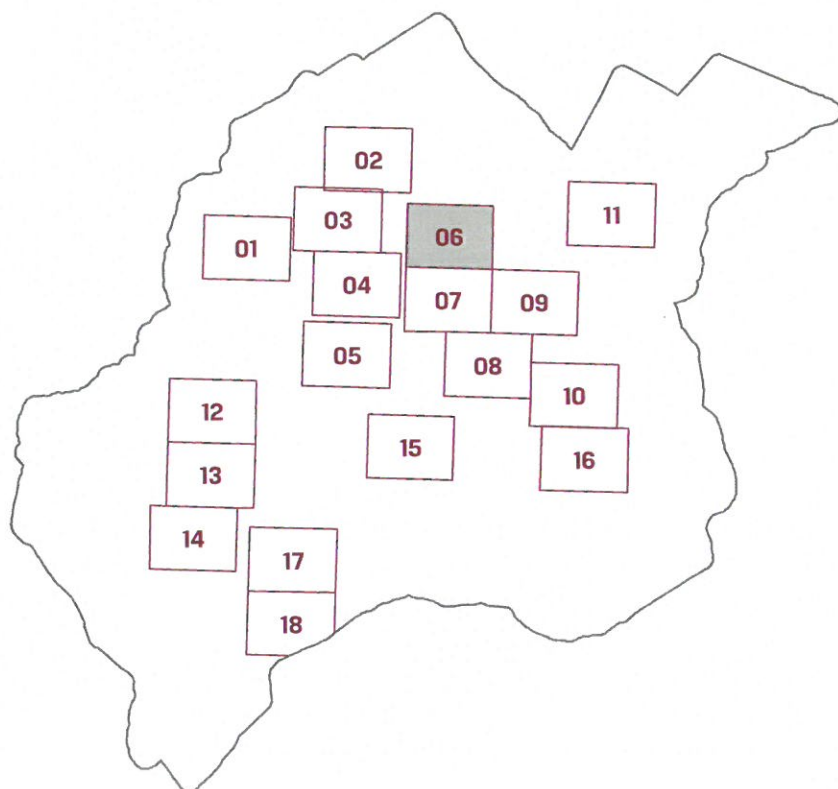


Piano Operativo

Comune di Montepulciano

Disciplina degli ambiti urbanizzati

TAVOLA 06



06 Montepulciano stazione nord

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICO

Michele Angiolini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Massimo Bertone

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Luigi Pagnotta

PROGETTI

*Roberto Vezzosi (capogruppo)
Martina Romagnoli
Massimo Tofani
Maria Rita Cecchini (Vice)
ProGeo Engineering srl (studi geologici, sismici, idraulici)*













COLLABORATORI

Mirko Poggiani

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

*Stefano De Santis
Massimo Duci
Claudia Neri
Michele Morganti
Ldp Progetti Gis srl (sistema informativo comunale)*

DESTINAZIONI D'USO

-  Aa - annesso agricolo
-  At - attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
-  Cd - distributori di carburante e autolavaggi
-  Cm - attività commerciali media superficie
-  Ia - industriale artigianale
-  Ie - Impianti estrattivi
-  Is - artigianato di servizio o artigianato per la produzione di beni artistici
-  S - servizi
-  Sac - Strutture coperte per lo sport e l'attività fisica
-  Sa - sport e attività fisica
-  Sc - cimiteri
-  Sd - cultura e spettacolo
-  Sh - assistenza sanitaria
-  Sh-St - assistenza sanitaria e servizi tecnologici
-  Sib - istruzione di base
-  Sis - istruzione secondaria
-  Sp - parcheggi a raso
-  Sr - servizi di culto
-  Ss - servizi sociali
-  St - servizi tecnologici
-  Su - servizi amministrativi
-  Sv - verde pubblico
-  Sz - piazze
-  Tc - campeggio
-  Td - attività direzionali
-  Tr - attività turistico recettive
-  Ps - spazi verdi urbani di pertinenza a edifici storici
-  Vr - verde privato



SOLE

M.F.A.

AREA DI SERVIZIO
MONTEPULCIANO

(A)



Piano Operativo Comune di Montepulciano

Norme tecniche di attuazione

con le modifiche introdotte a seguito della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Massimo Bertone

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLE PARTECIPAZIONE

Luigi Pagnotta

PROGETTISTI

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Martina Romeo

Massimo Tofanelli

Maria Rita Cecchini (VAS)

ProGeo Engineering srl (Studi geologici, sismici, idraulici)

COLLABORATORI

Mirko Poggiani

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Claudia Neri

Stefano Dente

Massimo Duchini

Michele Morgantini

LDP Progetti GIS srl per il sistema informativo comunale

agosto 2019

Titolo II Usi

Art. 7 Distribuzione e localizzazione delle funzioni

1. Il presente Titolo II ed i Titoli VII e VIII costituiscono la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi dell'art. 98 della L.R. 65/2014, regolando i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti ed i terreni ineditati.
2. Ai fini della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni il territorio all'interno del perimetro dei centri abitati è suddiviso in ambiti, che individuano le destinazioni d'uso ammesse ed escluse al loro interno e le condizioni per la localizzazione di specifiche funzioni.
3. Quando nelle Tavole del P.O., per gli immobili e le relative aree di pertinenza, oltre al riferimento all'ambito di appartenenza, alla zona territoriale omogenea e al tipo d'intervento, è indicata anche la sigla riferita ad una specifica funzione o sua articolazione, come definita nei successivi articoli del presente Titolo (posizionata in basso a destra rispetto alla croce), questa deve essere intesa come funzione ammessa in via esclusiva, fatto salvo quanto disposto al comma 3 del successivo art. 11, Attività Industriali e artigianali.
4. L'equilibrata distribuzione e localizzazione delle aree, spazi o attrezzature per attività pubbliche o di interesse pubblico sul territorio comunale è garantita dalla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e dalla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio contenute nel Piano Operativo. La destinazione d'uso relativa ad attività pubbliche o di interesse pubblico è pertanto direttamente disciplinata dalle Norme di Attuazione del Piano Operativo medesimo e dai relativi allegati, fermo restando il rispetto delle articolazioni e specificazioni di cui al successivo Art. 17.

Art. 8 Destinazione d'uso attuale

1. La destinazione d'uso attuale di un immobile è definita con i criteri e le procedure della vigente normativa regionale.
2. Per destinazione d'uso attuale di un immobile si intende:
 - l'utilizzazione conforme a quella stabilita da una licenza, o concessione, od autorizzazione, o altro titolo abilitativo, rilasciato ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio;
 - nel caso di assenza dei suddetti provvedimenti abilitativi, o di loro indeterminazione, la destinazione risultante dalla classificazione catastale, ovvero dalla richiesta di revisione della stessa legittimamente formulata prima dell'entrata in vigore delle presenti norme;
 - nel caso di esistenza di documentazione privata attestante un uso diverso da quella risultante dalla classificazione catastale, in un periodo precedente all'introduzione della necessità di titoli autorizzativi nelle trasformazioni edilizie, l'uso accertato a seguito di apposita verifica da parte della Commissione Urbanistica comunale.
3. Nel caso in cui l'uso attuale dell'unità immobiliare contrasti con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo, sono ammessi, oltre che gli interventi rivolti al suo adeguamento allo stesso, quelli fino alla manutenzione straordinaria e gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

Art. 9 Mutamento della destinazione d'uso

1. Sono considerati mutamenti di destinazione d'uso rilevanti, con riferimento alla superficie utile prevalente, i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie principali, che poi verranno articolate al loro interno nei successivi articoli:
 - residenziale (R),
 - attività industriali ed artigianali (I),
 - attività commerciali all'ingrosso e depositi (G),
 - attività commerciali al dettaglio (C),
 - attività turistico-ricettive (T),
 - attività direzionali e di servizio private (D),
 - attività agricole (A),
 - attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (S).